

## Титульний аркуш

22.04.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 22/04/20

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Директор  
(посада)

(підпис)

Шелегон Михайло Володимирович  
(прізвище та ініціали керівника)

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

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЖИТЛОБУД"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 25209534
4. Місцезнаходження: 18003, Україна, Черкаська обл., Придніпровський р-н, м. Черкаси, пров. Жуковського, 1
5. Міжміський код, телефон та факс: 0472640682, 0472644683
6. Адреса електронної пошти: 25209534@afr.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 22.04.2020, Рішення засідання Наглядової ради
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

[http://zhytlobud.emi  
tents.net.ua/ua/docs/  
?fg\\_id=33](http://zhytlobud.emi<br/>tents.net.ua/ua/docs/<br/>?fg_id=33)

(адреса сторінки)

22.04.2020

(дата)

## Зміст

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

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками 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	
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)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
- Нижче наведена інформація протягом звітного періоду у емітента (не проводилась, не здійснювалась, була відсутня, не виникала, не відбувалась):
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
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення
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

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

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

23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами

24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

5) інформація про собівартість реалізованої продукції

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

26. Інформація вчинення значних правочинів

27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість

28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість

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

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

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття

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

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

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

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних

активів та інших активів на кінець звітного періоду

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

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

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

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

**1. Повне найменування**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЖИТЛОБУД"

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

АД № 430829 Виписка

**3. Дата проведення державної реєстрації**

10.12.1997

**4. Територія (область)**

Черкаська обл.

**5. Статутний капітал (грн)**

655100

**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)**

4

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

71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель

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

**10. Банки, що обслуговують емітента**

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРГАЗБАНК", м.Київ

2) МФО банку

320478

3) Поточний рахунок

26003109426

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

відсутній

5) МФО банку

-

6) Поточний рахунок

-

### **XI. Опис бізнесу**

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

Змін в організаційній структурі не було в звітному році.

**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**

Середня чисельність штатний працівників станом на 31.12.2019 року 16 осіб. Середньооблікова чисельність штатний працівників облікового складу за 2019 рік 3 особи., середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб)1,

чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб)1, фонд оплати праці 18510,3 грн. за 2019 рік.

Фонд оплати праці- відносно попереднього 2018 року збільшився . Кадрова програма присутня.

**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 до будь-яких об'єднань підприємств не належить.

**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**

Спільної діяльності емітент не проводить.

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.

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

Організацію бухгалтерського обліку на підприємстві проводять на принципах повного висвітлення наслідків господарських операцій, послідовності, безперервності, нарахуванні доходів і витрат в момент їх виникнення.

2. Вимірювання та узгодження всіх господарських операцій підприємства і його фінансової звітності здійснюється в єдиній грошовій одиниці- гривні.

3.Регулювання питань методом бухгалтерського обліку та фінансової звітності на підприємстві здійснюється згідно з національними положеннями ( стандартами) бухгалтерського обліку.

4. Основною формою бухгалтерського обліку на підприємстві порядку і способу реєстрації та узагальнення інформації встановлено журнально-ордерну.

5. Підприємство на основі даних бухгалтерського обліку складає фінансову та статистичну звітність відповідно до законодавства і термінів подання. Фінансова звітність підприємства є комерційною таємницею, крім випадків, передбачених законодавством.

6. Облік запасів підприємства здійснюється з положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

- придбанні або вироблені запаси зараховувати на баланс за первісною вартістю, яка складається з фактичних витрат;

- відпуск запасів у виробництво з виробництва, продаж та іншому вибутті здійснювати по собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО);

- оцінку запасів на даному балансі здійснюється за первісною вартістю.

7. Облік основних засобів на підприємстві здійснюється згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби".

- розподілено і класифіковано основні засоби:

1. Будинки, споруди, передавальні пристрої.

2. Машини та обладнання.

3. Транспортні засоби.



4. Інструменти, прилади, інвентар (меблі).

- придбані або створені основні засоби зарахувати на баланс за первісною вартістю.

5. Поліпшення основних засобів до 10 % балансової (залишкової) вартості має списуватися на витрати, більше 10 % відноситися на збільшення балансової вартості інвентарних об'єктів 1 групи основних фондів і 2,3,4 групи і цілому.

6. На вартість МШП, які обліковуються на рах. 11 нараховувати знос і обліковувати до повного зносу і списання. МШП які рахуються на рах. 22 ( до 1 року експлуатації) списувати на витрати при передачі в експлуатацію, виключаючи їх зі складу активів організувати кількісний облік таких МШП у підзвітних осіб за місцем експлуатації .

7. Величина резерву сумнівних боргів по підприємству на дебіторську заборгованість не встановлюється.

8. Для відшкодування наступних (майбутніх) операцій витрат забезпечення по підприємству не створюється.

9. Здійснювати податковий облік у відповідності з чинним Законодавством України.

Товариство має основні засоби, що досить довгий час не переоцінюються. Аудитори мають певний сумнів щодо відповідності залишкової вартості деяких об'єктів їх справедливій вартості. І не змогли отримати інформацію про можливий розмір потрібної переоцінки, та оцінити можливий вплив його на фінансову звітність, але вважають що цей факт не є суттєвим для загальної достовірності фінансової звітності

**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**

Підприємство не здійснювало переоцінку основних засобів, які продовжують використовуватись в господарській діяльності, а також не проводило аналіз наявних основних засобів на предмет зменшення корисності відповідно до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби", затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 №92 (із змінами і доповненнями

Дохід отриманий від оренди за 2019 рік складає 1021,7 тис. грн.

**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**

Основних придбань або відчуження активів за останні п'ять років немає

**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, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них відсутні.

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

Діяльність ПрАТ "Житлобуд" зазнало значного негативного впливу внаслідок нестабільного економічного стану в країні і буде перебувати під цим впливом у найближчому майбутньому. Як результат існує вірогідність негативного впливу кризи в Україні на майбутню фінансово-господарську діяльність Товариства, яка на даний час не може бути визначена. ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень-відсутній.

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

Організацію бухгалтерського обліку на підприємстві проводять на принципах повного висвітлення наслідків господарських операцій, послідовності, безперервності, нарахуванні доходів і витрат в момент їх виникнення.

2. Вимірювання та узгодження всіх господарських операцій підприємства і його фінансової звітності здійснюється в єдиній грошовій одиниці- гривні.

3. Регулювання питань методом бухгалтерського обліку та фінансової звітності на підприємстві здійснюється згідно з національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

4. Основною формою бухгалтерського обліку на підприємстві порядку і способу реєстрації та узагальнення інформації встановлено журнально-ордерну.

5. Підприємство на основі даних бухгалтерського обліку складає фінансову та статистичну звітність відповідно до законодавства і термінів подання. Фінансова звітність підприємства є комерційною таємницею, крім випадків, передбачених законодавством.

6. Облік запасів підприємства здійснюється з положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

- придбанні або вироблені запаси зараховувати на баланс за первісною вартістю, яка складається з фактичних витрат;

- відпуск запасів у виробництво з виробництва, продаж та іншому вибутті здійснювати по собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО);

- оцінку запасів на даному балансі здійснюється за первісною вартістю.

7. Облік основних засобів на підприємстві здійснюється згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби".

- розподілено і класифіковано основні засоби:

1. Будинки, споруди, передавальні пристрої.

2. Машини та обладнання.

3. Транспортні засоби.

4. Інструменти, прилади, інвентар (меблі).

- придбані або створені основні засоби зарахувати на баланс за первісною вартістю.

5. Поліпшення основних засобів до 10 % балансової (залишкової) вартості має списуватися на витрати, більше 10 % відноситися на збільшення балансової вартості інвентарних об'єктів 1

групи основних фондів і 2,3,4 групи і цілому.

6. На вартість МШП, які обліковуються на рах. 11 нараховувати знос і обліковувати до повного зносу і списання. МШП які рахуються на рах. 22 ( до 1 року експлуатації) списувати на витрати при передачі в експлуатацію, виключаючи їх зі складу активів організувати кількісний облік таких МШП у підзвітних осіб за місцем експлуатації .

7. Величина резерву сумнівних боргів по підприємству на дебіторську заборгованість не встановлюється.

8. Для відшкодування наступних (майбутніх) операцій витрат забезпечення по підприємству не створюється.

9. Здійснювати податковий облік у відповідності з чинним Законодавством України.

Товариство має основні засоби, що досить довгий час не переоцінюються. Аудитори мають певний сумнів щодо відповідності залишкової вартості деяких об'єктів їх справедливій вартості. І не змогли отримати інформацію про можливий розмір потрібної переоцінки, та оцінити можливий вплив його на фінансову звітність, але вважають що цей факт не є суттєвим для загальної достовірності фінансової звітності

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

Очікуваних прибутків немає.

**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)**

щоб покращити фінансово-господарську діяльність підприємства, особливу увагу приділити більш ефективному використанню всіх людських та матеріальних потужностей. Врахувати недоліки в роботі ПрАТ "Житлобуд" в зимовий період відносно температурного режиму на виробництві та закінчити всі необхідні роботи в літній період 2020 року.

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

Досліджень та розробок в звітному році небуло.

**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 інвесторам фінансового стану відсутня.

#### **IV. Інформація про органи управління**

<b>Орган управління</b>	<b>Структура</b>	<b>Персональний склад</b>
Директор	Директор	Шелегон Михайло Володимирович
Наглядова рада	Голова Наглядової ради Член Наглядової ради Член Наглядової ради	Васюкова Лідія Михайлівна Шелегон Валентина Миколаївна Шелегон Катерина Михайлівна
Загальні збори акціонерів	Акціонери	Згідно з реєстром власників цінних паперів

#### **V. Інформація про посадових осіб емітента**

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

- 1) Посада  
Директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Шелегон Михайло Володимирович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження  
1954
- 5) Освіта  
Вища
- 6) Стаж роботи (років)  
47
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ЗАТ "Житлобуд", 25209534, Голова правління
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
26.04.2018, обрано 3 роки
- 9) Опис

Розмір винагороди, а саме розмір заробітної плати, визначається відповідно штатного розпису емітента. Інформація щодо виплаченої винагороди, в тому числі у натуральній формі посадовій особі емітента не надається.

Загальний стаж роботи - 47 років.

Інші посади, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: генеральний директор.

Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає.

За сумісництвом Шелегон М.В. працює :генеральним директором Корпорації "Житлобуд-1"; Корпорації "Житлобудінвест-1"; генеральним директором Корпорації "Житлобудінвест-Ч", директором ТОВ "Голден+"; а також основне місце роботи директором : ПП "Підзембуд-1.

- 1) Посада  
Член Наглядової ради
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Шелегон Катерина Михайлівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження  
1989
- 5) Освіта  
Вища
- 6) Стаж роботи (років)  
11
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
Емітент не володіє інформацією про найменування підприємства та коду юридичної особи в розділі про попередню посаду., -, архітектор
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
26.04.2018, обрано 3 роки
- 9) Опис

Інші посади, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: архітектор.

Розмір винагороди, а саме розмір заробітної плати, визначається відповідно штатного розпису емітента. Інформація щодо виплаченої винагороди, в тому числі у натуральній формі посадовій особі емітента не надається.

Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи - 11 років.

Емітент не володіє інформацією про найменування підприємства та коду юридичної особи в розділі про попередню посаду.

1) Посада

Член Наглядової ради

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

Шелегон Валентина Миколаївна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1956

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

45

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

Приватний підприємець., Приватний підприємець, Приватний підприємець.

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

26.04.2018, обрано 3 роки

9) Опис

Розмір винагороди, а саме розмір заробітної плати, визначається відповідно штатного розпису емітента. Інформація щодо виплаченої винагороди, в тому числі у натуральній формі посадовій особі емітента не надається.

Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах.

Загальний стаж роботи - 45 роки.

Інші посади, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: приватний підприємець.

Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає.

1) Посада

Голова Наглядової ради

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

Васюкову Лідію Михайлівну

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

1979

5) Освіта

Вища

6) Стаж роботи (років)

22

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

ЗАТ "Житлобуд", 25209534, Начальник відділу кадрів

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

26.04.2018, обрано 3 роки

9) Опис

Розмір винагороди, а саме розмір заробітної плати, визначається відповідно штатного розпису емітента. Інформація щодо виплаченої винагороди, в тому числі у натуральній формі посадовій особі емітента не надається.

Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах.

Загальний стаж роботи - 22 рік.

Інші посади, які обіймала особа протягом останніх п'яти років: начальник відділу кадрів.

Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає.

## 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
Директор	Шелегон Михайло Володимирович		0	0	0	0
Член Наглядової ради	Шелегон Катерина Михайлівна		21	0,3206	21	0
Член Наглядової ради	Шелегон Валентина Миколаївна		6 500	99,2215	6 500	0
Голова Наглядової ради	Васюкову Лідію Михайлівну		30	0,4579	30	0
Усього			6 551	100	6 551	0

## 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)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Шелегон Валентина Миколаївна			99,2215
Усього			99,2215

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Стратегія діяльності Товариства на наступний рік передбачає:

- розширення діяльності за рахунок отримання прибутку
- збільшення обсягів діяльності та поліпшення фінансового стану.

На наступний рік реконструкцію діяльності Товариство не передбачено. До найбільш істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність Товариства, відносяться економічні та законодавчі зміни у майбутньому.

### 2. Інформація про розвиток емітента

Товариство в своїй діяльності постійно працює над розвитком та збільшенням прибутковості товариства.ключовим питанням є заходи щодо збільшення врожайності сільськогосподарських культур(основним видом діяльності товариства),примінення нових технологій у їх вирощуванні.Товариство постійно з року в рік оновлює сільськогосподарську техніку для обробітку землі,про що свідчить збільшення вартості основних засобів по балансу товариства.

### 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:

Правочинів,щодо похідних цінних паперів не здійснювалось.

#### 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

Керівництво товариства веде політику ,спрямовану на попередження й зменшення впливу фінансових ризиків.Управління ризиками здійснювалось дирекцією товариства.Фінансові інструменти,які потенційно піддаються впливу кредитного ризику ,в основному представлені дебіторською заборгованістю та грошовими коштами .



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

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:

- о ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;
- о 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;
- о 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. Підприємство не піддається валютному ризику, тому що у звітному році не здійснювало валютні операції і немає валютні залишків та заборгованості. 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. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

### **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 прогнозні 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.

#### **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 ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТЛОБУД" 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, акції ПрАТ "ЖИТЛОБУД" 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.

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:

- о ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;
- о 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;
- о 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. Підприємство не піддається валютному ризику, тому що у звітному році не здійснювало валютні операції і немає валютні залишків та заборгованості. 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. Процентних фінансових зобов'язань немає. Підприємство не піддається ризику коливання процентних ставок, оскільки не має кредитів.

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 прогнозні 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.

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

Вид загальних зборів		чергові	позачергові
		X	
Дата проведення		30.04.2019	
Кворум зборів		99,679	
Опис	<p>Порядок денний:</p> <p>1.Обрання лічильної комісії чергових загальних зборів акціонерів. Прийнято: Обрати Лічильну комісію у складі: - голова Лічильної комісії - Кучер Тетяна Станіславівна; - секретар лічильної комісії - Шелегон Григорій Володимирович Рішення прийняте.</p> <p>2. Обрання Голови та Секретаря чергових загальних зборів акціонерів. Прийнято :для проведення зборів акціонерів та формування протоколу Загальних зборів акціонерів обрати Голову та секретаря загальних зборів акціонерів. Обрати: Головою чергових зборів акціонерів - Шелегон Михайла Володимировича; Секретарем чергових загальних зборів акціонерів- Шелегон Валентину Миколаївну; Рішення прийняте.</p> <p>3. Прийняття рішень з питань (регламенту) проведення чергових загальних зборів акціонерів. Прийнято: Затвердити наступний Регламент зборів: - збори проводяться без перерви; - надати виступаючим по всім питанням Порядку денного - до 10 хв.; - відвести на обговорення питань Порядку денного - до 5 хв.; - на виступи, довідки - до 3 хв.; - голосування здійснюється бюлетенями з урахуванням кількості голосів за принципом одна голосуюча акція один голос; - запитання і пропозиції подаються в письмовій формі Голові зборів; - відповіді на запитання надаються після розгляду всіх питань порядку денного Зборів; - голосування з питань порядку денного чергових загальних зборів акціонерів проводиться виключно з використанням бюлетенів для голосування, форма і текст яких були затверджені відповідно до чинного законодавства Наглядовою радою Товариства; - обробка бюлетенів здійснюється шляхом підрахунків голосів</p>		

	<p>членами лічильної комісії.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оголошення результатів голосування та прийняття рішення здійснює голова чергових загальних зборів акціонерів;</li> <li>- бюлетень для голосування визначається недійсним у разі: коли відсутні підписи, акціонер не позначив в бюлетені жодного, або позначив більше одного варіанта голосування, зазначена більша кількість голосів акціонера, ніж йому належать;</li> <li>- бюлетені для голосування, що визнані недійсними, не враховуються під час підрахунку голосів;</li> <li>- на загальних зборах голосування проводиться з усіх питань порядку денного, винесених на голосування;</li> <li>- з усіх інших процедур та питань, які виникають під час проведення чергових загальних зборів акціонерів керуватися нормами Статуту;</li> <li>- протокол чергових загальних зборів акціонерів підписують голова та секретар чергових загальних зборів акціонерів. Протокол скріплюється підписом Директора Товариства.</li> </ul> <p>Рішення прийняте.</p> <p>4. Розгляд звіту Директора ПрАТ "Житлобуд", затвердження заходів за результатами його розгляду, прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Директора, визначення основних напрямків діяльності на 2019 рік.</p> <p>Прийнято: звіт Директора товариства за 2018 рік затвердити. Затвердити заходи щодо зростання вартості послуг з метою отримання прибутку. Роботу Директора за 2018 рік визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності відповідно до Статуту Товариства. Затвердити основні напрямки діяльності Товариства на 2019 рік.</p> <p>Рішення прийняте.</p> <p>5. Розгляд звіту Наглядової ради ПрАТ "Житлобуд" про роботу за 2018 рік, затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства..</p> <p>Прийнято звіт Наглядової ради ПрАТ "Житлобуд" за 2018 рік затвердити. Роботу Наглядової ради за 2018 рік визнати задовільною та такою, що відповідає вимогам Статуту Товариства.</p> <p>Рішення прийняте.</p> <p>6. Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік, порядку розподілу прибутку (або покриття збитків) за 2018 рік. Визначення та розподіл планових показників прибутку на 2019 рік.</p> <p>Прийнято: Затвердити річний звіт та баланс Товариства за 2018 рік. Річний баланс та звіт про фінансові результати товариства за 2018 рік затвердити. Збиток отриманий від результатів фінансово-господарської діяльності за 2018 рік в сумі 98,5 тис. грн. в зв'язку з ліквідацією та реорганізацією основних засобів у 2018 році.</p> <p>Затвердити планові показники прибутку на 2018 рік у розмірі 20тис. грн.</p> <p>Рішення прийняте.</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)	Інші загальні збори акціонерів протягом 2019 року не скликалися та не проводилися.	

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

**У разі скликання позачергових загальних зборів вказуються 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	Інші загальні збори акціонерів протягом 2019 року не скликалися та не проводилися.	
Інше (зазначити)	Інші загальні збори акціонерів протягом 2019 року не скликалися та не проводилися.	

**У разі скликання, але непроведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх непроведення:** Загальні збори відбулися 30.04.2019 р.

**У разі скликання, але непроведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх непроведення:** Інші загальні збори акціонерів протягом 2019 року не скликалися та не проводилися.

#### 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 (зазначити)	Комітетів наглядової ради не створено.	

**Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів:** Комітетів наглядової ради не створено.

**Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради:** Комітетів наглядової ради не створено.

##### Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Васюкову Лідію Михайлівну	Голова Наглядової ради		X
Опис:	Станом на дату складання цього Звіту до складу наглядової ради входять: Голова наглядової ради Васюкова Лідія Михайлівна, обраний		

	<p>членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки, Головою наглядової ради обраний членами наглядової ради на їхньому засіданні 26.04.2018 р. (протокол Наглядової ради № 2 від 26.04.2018р.).</p> <p>ІРО на аис1П</p> <p>:</p> <p>Член наглядової ради Шелегон Валентина Миколаївна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки.</p> <p>Член наглядової ради Шелегон Катерина Михайлівна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки.</p>		
Шелегон Валентина Миколаївна	Член Наглядової ради		X
Опис:	<p>Станом на дату складання цього Звіту до складу наглядової ради входять:</p> <p>Голова наглядової ради Васюкова Лідія Михайлівна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки, Головою наглядової ради обраний членами наглядової ради на їхньому засіданні 26.04.2018 р. (протокол Наглядової ради № 2 від 26.04.2018р.).</p> <p>ІРО на аис1П</p> <p>:</p> <p>Член наглядової ради Шелегон Валентина Миколаївна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки.</p> <p>Член наглядової ради Шелегон Катерина Михайлівна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки.</p>		
Шелегон Катерина Михайлівна	Член Наглядової ради		X
Опис:	<p>Станом на дату складання цього Звіту до складу наглядової ради входять:</p> <p>Голова наглядової ради Васюкова Лідія Михайлівна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки, Головою наглядової ради обраний членами наглядової ради на їхньому засіданні 26.04.2018 р. (протокол Наглядової ради № 2 від 26.04.2018р.).</p> <p>ІРО на аис1П</p> <p>:</p> <p>Член наглядової ради Шелегон Валентина Миколаївна, обраний</p>		



	<p>членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки.</p> <p>Член наглядової ради Шелегон Катерина Михайлівна, обраний членом наглядової ради Загальними зборами акціонерів 26.04.2018р. (Протокол загальних зборів акціонерів № 5 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки.</p>
--	---

**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**

Протягом 2019 року відбулися два засідання наглядової ради:

Дата засідання	Кворум	Загальний опис прийнятих рішень
15 січня 2019р.	100 %	Про реалізацію основних засобів
21 березня 2019 р.	100%	Про реалізацію основних засобів
27 березня 2019р.	100 %	Підготовка до загальних зборів акціонерів (затвердження порядку денного загальних зборів акціонерів товариства, визначення дати складання переліку акціонерів)
Обрання аудитора та визначення умов договору, що укладається з ним		
22 травня 2019р.	100 %	Про реалізацію основних засобів
25 червня 2019р.	100 %	Про реалізацію основних засобів
22 серпня 2019р.	100 %	Про реалізацію основних засобів
26 серпня 2019р.	100 %	Про реалізацію основних засобів
09 вересня 2019р.	100 %	Про реалізацію основних засобів

16 вересня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
16 вересня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
16 вересня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
16 вересня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
15 жовтня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
15 жовтня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
15 жовтня 2019р.	100 %.	Про реалізацію основних засобів
18 листопада 2019 р.	100%	Про реалізацію основних засобів
09 грудня 2019р.	100%	Про реалізацію основних засобів
26 грудня 2019р.	100%	Про реалізацію основних засобів

#### 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)	Комітетів наглядової ради не створено.	

#### Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
<p>Станом на дату складання цього Звіту до складу правління входять:</p> <p>Директор Шелегон Михайло Володимирович, обраний на посаду 26.04.2018р. (Протокол Наглядової ради № 2 від 26.04.2018р.) терміном на 3 роки;</p>	<p>Директор Товариства наділений наступними повноваженнями:</p> <p>10.6.1. без довіреності здійснює дії від імені Товариства у відносинах з юридичними та фізичними особами, органами державної влади та управління;</p> <p>10.6.2. має право першого підпису у фінансових документах Товариства;</p> <p>10.6.3. укладає та організовує реалізацію договорів (угод, контрактів) та інших правочинів, видає довіреності, відкриває в банках поточні основні та додаткові, валютні та інші рахунки.</p> <p>10.6.3.1. Правочини, які цим Статутом не віднесені до категорії значних, можуть бути укладені та підписані Директором без отримання дозволу (погодження) від Наглядової ради або Загальних зборів.</p> <p>10.6.3.2. Значні правочини можуть бути укладені та підписані Директором Товариства тільки у разі наявності позитивного рішення про вчинення такого правочину Наглядової ради або Загальних зборів акціонерів Товариства, або рішення Загальних зборів про попереднє схвалення такого значного</p>

	<p>правочину.</p> <p>10.6.3.3. Значним є наступні правочини:</p> <p>" правочини, ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить більше 10 (десяти) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства;</p> <p>" правочини щодо відчуження, передачі в заставу або обтяження іншим способом нерухомого майна Товариства та/або основних засобів Товариства та інших активів Товариства (у тому числі товарів), земельної ділянки, що належить Товариству;</p> <p>" правочини щодо отримання Товариством кредиту або позики, незалежно від суми такого кредиту (позики) та вартості майна, що повинні бути передані в заставу для забезпечення повернення кредиту (позики);</p> <p>" правочини щодо здійснення Товариством поручительства за третіх осіб, незалежно від суми зобов'язання;</p> <p>" правочини, термін реалізації (виконання) яких перевищує 12 календарних місяців.</p> <p>10.6.3.4. Якщо ринкова вартість майна або послуг, що є предметом значного правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, рішення про вчинення (попереднє схвалення) такого правочину приймається Загальними зборами акціонерів.</p> <p>10.6.4. забезпечує підготовку та реалізацію управлінських рішень всіх підрозділів лінійно-функціональної структури управління Товариством;</p> <p>10.6.5. укладає від імені Товариства колективний договір із трудовим колективом;</p> <p>10.6.6. забезпечує кадрову політику Товариства;</p> <p>10.6.7. у встановленому чинним законодавством і цим Статутом порядку укладає і припиняє індивідуальні трудові договори з працівниками Товариства, його філій і представництв;</p> <p>10.6.8. встановлює умови оплати праці працівників (з урахуванням відповідних рішень Загальних зборів та Наглядової ради);</p> <p>10.6.9. застосовує до працівників заходи заохочення й стягнення;</p> <p>10.6.10. організує здійснення військового</p>
--	--

	обліку та мобілізаційної підготовки; 10.6.11. забезпечує виконання заходів з охорони праці; 10.6.12. забезпечує виконання заходів протипожежної безпеки; 10.6.13. організує виконання екологічних програм; 10.6.14. виконує інші функції, що впливають із цього Статуту та рішень Загальних зборів акціонерів Товариства і Наглядової ради; 10.6.15. несе відповідальність за збитки Товариства.
<b>Опис</b>	Відповідно до чинної редакції Статуту Товариства, ДИРЕКТОР є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства. Директор обирається загальними зборами терміном на 3 роки.

## 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 0 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	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови	ні	так	ні	ні

та членів виконавчого органу				
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	ні	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	так	ні	ні

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

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

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

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	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	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерно	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерн
---	---	--	---	---	--

		даних Національ ної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюдн ення регульова ної інформації від імені учасників фондового ринку	му товаристві		ого товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	ні	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	так	ні	ні	ні
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	ні	так
Статут та внутрішні документи	так	ні	ні	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	ні	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	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 (зазначити)		

**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 (зазначити)		

**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 юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Шелегон Валентина Миколаївна		99,221492

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

**на загальних зборах емітента**

<b>Загальна кількість акцій</b>	<b>Кількість акцій з обмеженнями</b>	<b>Підстава виникнення обмеження</b>	<b>Дата виникнення обмеження</b>
6551	0	<p>Відповідно до даних останнього реєстру власників акцій Товариства, загальна кількість голосуючих акцій ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТЛОБУД" складає 6 551 штук, що становить 100% від загальної кількості акцій Товариства, і які належать трьом особам.</p> <p>Інші власники не уклали з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року, їхні акції не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.</p> <p>Інших обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах емітентів немає.</p>	

**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**

Згідно з п.11.1 Статуту, посадові особи органів Товариства - Голова та члени наглядової ради, голова правління,.

Відповідно до п.9.43 та 9.44 Статуту, Наглядова рада обирається загальними зборами у кількості 3 членів строком на 3 роки. До складу Наглядової ради входять Голова наглядової ради та два члени наглядової ради. Кількісний склад наглядової ради встановлюється загальними зборами. Рішення щодо обрання членів наглядової ради приймається загальними зборами простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій. 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.



Прийняття рішення про припинення повноважень членів наглядової ради належить до виключної компетенції загальних зборів акціонерів (п.9.3 Статуту). Відповідно до п.9.55 Статуту, без рішення загальних зборів повноваження члена наглядової ради припиняються: 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні; 2) в разі неможливості виконання обов'язків члена наглядової ради за станом здоров'я; 3) в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена наглядової ради; 4) в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; 5) у разі отримання Товариством письмового повідомлення про зміну члена наглядової ради, який є представником акціонера.

Відповідно до п.10. 10.5.3 Статуту, Директор обирається наглядовою радою терміном на 3 роки. Правління є одноосібним органом. Припинення повноважень директора правління є виключною компетенцією загальних зборів (п.9.42 Статуту).

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

**НАГЛЯДОВА РАДА** (п.3.2, 4.2,5.1 Положення про наглядову раду, п.9.50 Статуту): 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;
- 2) вимагати скликання засідання наглядової ради Товариства;
- 3) надавати у письмовій формі зауваження на рішення наглядової ради Товариства;
- 4) отримувати справедливу винагороду та компенсаційні виплати за виконання функцій члена наглядової ради.

Голова наглядової ради має право здійснювати наступні повноваження: 1) представляти інтереси Товариства у відносинах з українськими та іноземними громадянами, особами без громадянства, Товариствами, підприємствами, установами та організаціями, державними та недержавними органами та будь-якими іншими суб'єктами;

2) відкривати і закривати рахунки в банківських установах, розпоряджатися майном та коштами Товариства з урахуванням обмежень, встановлених Статутом та чинним законодавством;

3) без обмежень (крім визначених законодавством та Статутом) укладати угоди (договори, контракти та додаткові угоди до них), в т.ч. підписувати документи про вчинення значних правочинів, рішення щодо надання згоди на вчинення яких прийнято в установленому законодавством та Статутом порядку, забезпечувати участь Товариства в інших цивільно-правових відносинах, підписувати фінансові, платіжні та звітні документи;

4) приймати рішення про вчинення значних правочинів, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є їх предметом, не перевищує 10 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, а також підписувати договори щодо вчинення таких правочинів;

5) делегувати повноваження з представництва Товариства та підписання фінансових, платіжних, звітних та інших документів.

Зазначені дії Голова наглядової ради може здійснювати незалежно від правління та Голови правління Товариства. Голова наглядової ради також:

- 1) організує роботу наглядової ради та здійснює контроль за реалізацією плану роботи, затвердженого наглядовою радою;
- 2) скликає засідання наглядової ради та головує на них, затверджує порядок денний засідань, організовує ведення протоколів засідань наглядової ради;
- 3) відкриває загальні збори;
- 4) організовує обрання секретаря загальних зборів;

- 5) готує доповідь та звітує перед загальними зборами акціонерів про діяльність наглядової ради, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи, спрямовані на досягнення мети Товариства;
- 6) підтримує постійні контакти із іншими органами та посадовими особами Товариства;
- 7) підписує від імені Товариства трудові договори (контракти) з головою та членами правління Товариства;
- 8) підписує від імені Товариства цивільно-правові або трудові договори (контракти) з ревізором Товариства.

ДИРЕКТОР (п.9.59, п.10.5 Статуту): .

Виконавчий орган Товариства здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

1. До компетенції виконавчого органу належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради.
  2. Виконавчий орган Товариства підзвітний загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Виконавчий орган діє від імені Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства і законом.
  3. Виконавчий орган Товариства є одноосібним (директор).
  4. Особою, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (директора), може бути будь-яка фізична особа, яка має повну цивільну дієздатність і не є членом наглядової ради чи ревізійної комісії (ревізором) Товариства.
  5. Права та обов'язки одноосібного виконавчого органу (директора) визначаються чиним законодавством, Статутом Товариства, Положенням про виконавчий орган Товариства, а також контрактом, що укладається з особою, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу (директором). Від імені Товариства контракт підписує голова наглядової ради чи особа, уповноважена на таке підписання наглядовою радою.
  6. Виконавчий орган на вимогу органів та посадових осіб Товариства зобов'язаний надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність Товариства в межах, встановлених законом, Статутом та внутрішніми положеннями Товариства.
- Особи, які при цьому отримали доступ до інформації з обмеженим доступом, несуть відповідальність за її неправомірне використання.

7. Одноосібний виконавчий орган (директор) обирається загальними зборами акціонерів строком на три роки. Особа обрана на посаду директора має право достроково припинити свої повноваження, про що повинна повідомити Наглядову раду не пізніше ніж за 14 календарних днів до дати звільнення. В разі дострокового припинення повноважень директора- директор обирається наглядовою радою Товариства. Особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, може переобиратися на посаду необмежену кількість термінів.
8. Право висувати кандидатів для обрання одноосібного виконавчого органу (директора) мають органи управління Товариства та акціонери.
9. Кандидати, які висувуються для обрання особи, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, мають відповідати нижчезазначеним вимогам:
  - повна вища або неповна вища освіта;
  - стаж керівної роботи не менш 3-х років
10. Особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу, вправі без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти його інтереси, вчиняти правочини від імені Товариства, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства.
11. Одноосібним виконавчим органом (директором) не може бути особа, якій згідно із чиним законодавством України заборонено обіймати посади в органах управління господарських товариств.
12. У разі неможливості виконання особою, яка здійснює повноваження одноосібного

виконавчого органу, своїх повноважень, ці повноваження здійснюються призначеною нею особою.

Директор без довіреності діє від імені Товариства відповідно до статуту та положення директора , в т.ч.: вчиняти правочини від імені Товариства; керувати роботою правління; організовувати ведення протоколів засідань правління; вести від імені Товариства листування; видавати довіреності на здійснення певних дій від імені Товариства; відкривати у банківських установах розрахункові та інші рахунки Товариства; підписувати всі правочини, що укладаються Товариством, при наявності рішення про їх укладання відповідного органу; видавати та підписувати накази та розпорядження, що є обов'язковими для виконання всіма працівниками Товариства; представляти інтереси Товариства у відносинах з державними й іншими органами, підприємствами, установами та організаціями. Голова правління має право першого підпису під фінансовими та іншими документами Товариства.

**10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління**  
**ЗВІТ З НАДАННЯ ВПЕВНЕНOSTІ**  
**НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у Звіті про корпоративне управління  
**ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**  
"Житлобуд "

(надалі-Товариство)

за період з 1 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року

НАЛЕЖНИЙ

АДРЕСАТ:

персоналу  
Акціонерам та управлінському  
**ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**  
"Житлобуд"

Звіт незалежного аудитора складено за результатами виконання завдання Товариством з обмеженою відповідальністю - аудиторською фірмою "Кооп-Аудит" (номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності" № 0367), на підставі договору № 0020/34 від 10 квітня 2020 року та у відповідності до:

-Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 31.12.2017 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).

Цей звіт містить результати виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства

"Житлобуд" (надалі - інформація Звіту про корпоративне управління) за 2019 рік, що закінчився на дату 31 грудня 2019 року, яка включає:

-опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління

-перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Товариства.

-інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах Товариства;

-опис порядку призначення та звільнення посадових осіб Товариства;- опис повноважень посадових осіб Товариства. Інформацію у Звіті про корпоративне управління було складено управлінським персоналом Товариства відповідно до вимог (надалі - встановлені критерії): - пунктів 5-9 частини третьої статті 401 розділу V Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 17.09.2008 № 514-VI (зі змінами); - підпунктів 5-9 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). 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 управлінського персоналу

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації в Звіті 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 Товариства.

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

Управлінський персонал та ті, кого наділено найвищими повноваженнями, зобов'язані забезпечити, щоб Звіт керівництва разом із Звітом про корпоративне управління відповідали вимогам, передбаченим Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV та Законом України "Про цінні папери та фондовий ринок"

від 23 лютого 2006 року №3480-IV (далі - Закон України "Про цінні папери та фондовий ринок"), Закону України "Про акціонерні товариства" від 17.09.2008 № 514-VI (зі змінами) та вимогам "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями).

Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо складання і подання інформації, наведеної у Звіті про корпоративне управління ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ " Житлобуд" відповідно до вимог пунктах 5-9 частини третьої статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23 лютого 2006 року №3480-IV(з подальшими змінами та доповненнями) . Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ 3000. 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.

Виконання завдання здійснювалося з дотриманням вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 (МСКЯ1), встановлених політик і процедур системи контролю якості розроблених аудиторською фірмою.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів "Кодекс РМСЕБ" та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого завдання з надання впевненості щодо інформації в Звіті про корпоративне управління, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### ВИСНОВОК ЩОДО ЗВІТУ ПРО КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА " Житлобуд" за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року, станом на 31.12.2019 року, 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 на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб.

На нашу думку, інформація у Звіті про корпоративне управління Товариства що додається, складена у усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктах 5-9 частини третьої статті 401 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23 лютого 2006 року №3480-IV(з подальшими змінами та доповненнями) та підпунктів 5-9 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).

Крім того, ми перевірили іншу інформацію, яка включається до Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог пунктів 1-4 частини третьої статті 401 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:

- о 1) посилання на:
  - о а) власний кодекс корпоративного управління, яким керується Замовник;
  - о б) інший кодекс корпоративного управління, який Замовник добровільно вирішив застосовувати;
  - о в) всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.
- о 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;
- о 3) інформацію про проведені загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на зборах рішень;
- о 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 виконанням завдання з надання впевненості нашою відповідальністю згідно вимог частини 3 статті 401 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.

При перевірці зазначеної інформації, включену до Звіту про корпоративне управління Товариства, розкриття якої вимагається, пункти 1-4 частини третьої статті 40/ Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 17.09.2008 №514-VI (зі змінами), ми не виявили суттєвих розбіжностей з вимогами додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 №2826 (з подальшими змінами та доповненнями) та вимогами Закону України "Про цінні папери та Фондовий ринок".

## Основні відомості про Аудитора та договір

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "КООП-АУДИТ"  
Код ЄДРПОУ 21385106  
Місцезнаходження: 18000, м. Черкаси, вул. Гоголя, 224, офіс 33  
Керівник Костенко Катерина Григорівна- директор  
Телефон (0472) 360218  
Реєстраційні дані: Зареєстроване Виконавчим комітетом Черкаської міської ради 26.09.1994 р.  
За № 10000107627  
Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ "суб'єкти аудиторської діяльності" № 0367

Аудиторська перевірка проводилась згідно договору 0020/34 від 10 квітня 2020р з 10 квітня 2020 року по 22 квітня 2020 року.

Директор ТОВ "КООП-АУДИТ"  
\_\_\_\_\_ К.Г. Костенко

М.П.

м. Черкаси, Україна  
22 квітня 2020 р.

**Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)**  
Емітент не є фінансовою установою.

### 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
Шелегон Валентина Миколаївна			6 500	99,22154	6 500	0
Усього			6 500	99,22154	6 500	0



## Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
акції прості іменні	6 551	100,00	<p style="text-align: center;"><b>АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА, ЇХ ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ</b></p> <p>4.1. Особи, які набули право власності на акції Товариства в установленому законом порядку, набувають статусу акціонерів Товариства.</p> <p>4.2. Товариство не випускало привілейованих акцій, тому у Товариства відсутні акціонери - власники привілейованих акцій.</p> <p>4.3. Кожна акція Товариства надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи право:</p> <p>4.3.1. 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, висувати представника для участі в органах Товариства, вносити свої пропозиції до порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства;</p> <p>4.3.2. одержувати інформацію про діяльність Товариства. На вимогу акціонера Директор Товариства зобов'язаний надати йому для ознайомлення копії документів, визначених законом або внутрішніми положеннями Товариства, або завірени копії цих документів. Виготовлення завірених копій зазначених документів здійснюється за рахунок акціонера Товариства. Акціонер зобов'язаний зберігати конфіденційність інформації, до якої він має доступ.</p> <p>На вимогу акціонера йому можуть бути надані документи про господарську діяльність Товариства, крім документів бухгалтерського обліку, які не стосуються значних правочинів та правочинів, у вчиненні яких є заінтересованість (якщо інше не передбачено законом). Особливості доступу до іншої інформації визначаються Директором Товариства.</p> <p>Встановлення обмеженого доступу до фінансової звітності Товариства та його внутрішніх положень забороняється, крім випадків, визначених законом;</p>	<p>Інформація не надається тому, що емітент є приватним акціонерним товариством яке не здійснювало публічну пропозицію і немає допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру.</p>

			<p>4.3.3. вийти із Товариства шляхом відчуження належних йому акцій. У випадку відчуження акцій акціонер зобов'язаний, у встановлених законом випадках дотримуватись вимог щодо переважного права інших акціонерів Товариства згідно з положеннями чинного законодавства України та цього Статуту;</p> <p>4.3.4. вимагати обов'язкового викупу Товариством всіх або частини належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України, цим Статутом та внутрішніми документами Товариства;</p> <p>4.3.5. одержати, у разі ліквідації Товариства, частину майна або вартості частини майна Товариства, пропорційну частці акціонера у статутному капіталі Товариства;</p> <p>4.3.6. реалізовувати інші права, встановлені цим Статутом та законом.</p> <p>4.4. Акціонери зобов'язані:</p> <p>4.4.1. дотримуватись Статуту та інших внутрішніх документів Товариства;</p> <p>4.4.2. виконувати рішення Загальних зборів;</p> <p>4.4.3. сприяти Товариству у здійсненні ним своєї діяльності;</p> <p>4.4.4. утримуватись від дій, які можуть завдати шкоди або зашкодити діловій репутації Товариства;</p> <p>4.4.5. виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю, зокрема оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені статутом Товариства;</p> <p>4.4.6. не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства;</p> <p>4.4.7. виконувати інші обов'язки, якщо це передбачено чинним законодавством України та цим Статутом.</p> <p>4.5. Переважне право акціонера.</p> <p>4.5.1. Акціонери Товариства мають переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами за ціною та на умовах, запропонованих акціонером третій особі, пропорційно кількості акцій, що належать кожному з них. Переважне право акціонерів Товариства на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами, діє протягом 25 (двадцяти п'яти)</p>	
--	--	--	---	--

			<p>календарних днів з дня отримання Товариством повідомлення акціонера про намір продати акції. Строк переважного права припиняється у разі, якщо до його спливу від усіх акціонерів Товариства та самого Товариства отримані письмові заяви про використання або про відмову від використання переважного права на купівлю акцій.</p> <p>4.5.2. Акціонер, який має намір продати свої акції третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це решту акціонерів Товариства із зазначенням ціни та інших умов продажу акцій. Повідомлення акціонерів Товариства здійснюється через Товариство. Після отримання письмового повідомлення від акціонера, який має намір продати свої акції третій особі, Товариство зобов'язане протягом 2 (двох) робочих днів направити копії повідомлення всім іншим акціонерам Товариства та надіслати акціонерові, який має намір продати свої акції третій особі, копію повідомлення про вручення (на його вимогу). Повідомлення акціонерів Товариства здійснюється за рахунок акціонера, який має намір продати свої акції. Акціонер, який має намір реалізувати своє переважне право, повинен письмово повідомити Товариство та акціонера, який заявив про свій намір продати свої акції третій особі, в межах визначеного строку реалізації переважного права акціонерів Товариства на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами протягом 25 (двадцяти п'яти ) календарних днів з дати отримання такого повідомлення Товариства, шляхом надсилання листа з повідомленням про вручення та описом вкладень.</p> <p>4.5.3. Якщо акціонери Товариства не скористаються переважним правом на придбання всіх акцій, що пропонуються для продажу, протягом строку, встановленого підпунктами 4.5.1 - 4.5.2 цього Статуту, акції можуть бути продані третій особі за ціною та на умовах, що повідомлені Товариству та його акціонерам.</p> <p>4.5.4. Уступка переважного права іншим особам не допускається.</p> <p>4.5.5. В Товаристві передбачене існування переважного права кожного акціонера на придбання розміщуваних Товариством у процесі приватного розміщення акцій пропорційно частці належних йому акцій у загальній</p>	
--	--	--	--	--

			<p>кількості акцій Товариства. Порядок реалізації відповідного права визначається законом та рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства щодо розміщення додаткового випуску акцій.</p> <p>4.6. Товариство не може мати єдиним учасником інше підприємницьке товариство, учасником якого є одна особа. Товариство не може мати у своєму складі лише акціонерів - юридичних осіб, єдиним учасником яких є одна й та ж особа.</p> <p>4.7. У разі ліквідації Товариства акціонери мають право отримати частину вартості майна Товариства, пропорційну вартості належних їм акцій Товариства.</p> <p>4.8. Акціонери відповідають за зобов'язаннями Товариства тільки в межах належних їм акцій.</p> <p>4.9. Передача акціонером своїх повноважень, що впливають з володіння акціями Товариства, іншій особі здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.</p> <p>4.10. Між акціонерами Товариства може бути укладений договір, за яким на акціонерів покладаються додаткові обов'язки, у тому числі обов'язок участі у Загальних зборах акціонерів Товариства, і передбачається відповідальність за його недотримання.</p>	
<p><b>Примітки:</b></p> <p>Інформація не надається тому, що емітент є приватним акціонерним товариством яке не здійснювало публічну пропозицію і немає допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру.</p>				

## **XI. Відомості про цінні папери емітента**

### **1. Інформація про випуски акцій емітента**

[illegible]

### 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:	5 783,2	3 411,3	0	0	5 783,2	3 411,3
будівлі та споруди	2 059,6	475,6	0	0	2 059,6	475,6
машини та обладнання	1 844,9	1 331,3	0	0	1 844,9	1 331,3
транспортні засоби	1 860,7	1 604,4	0	0	1 860,7	1 604,4
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	18	0	0	0	18	0
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	5 783,2	3 411,3	0	0	5 783,2	3 411,3
Опис	<p>Всі основні засоби використовуються відповідно до виробничих потреб підприємства. Основні засоби використовуються з моменту вводу в експлуатацію і відповідно до технічних характеристик. Первісна вартість основних засобів станом на 01.01.19 на суму -4547,4 тис.грн.; залишкова вартість становить -3411,3 тис. грн.; сума нарахованого зносу 1136,1 тис. грн.</p> <p>Ступінь їх використання характеризується ступенем зносу основних засобів, що в цілому складає 25 % на 01.01.20 року</p> <p>На 01.01.19р.. будівлі і споруди складають 5,6 % на 01.01.20р. - 29,3 %, тобто відбулось збільшення на 23,7%, це свідчить про ліквідацію (реалізацію) у цій групі основних засобів</p> <p>Машин та обладнання ступінь зносу на 01.01.19р.- 19,7% , а на 01.01.20р- 19,1% тобто відбулось зменшення на 0,6 % це свідчить про несуттєві зміни: ліквідацію у цій групі основних засобів.</p> <p>Транспортних засобів на 01.01.19р. -35,3% на 01.01.20р 26,4% в цій групі відбувалось зменшення на 8,9 %. то свідчить про рух в цій підгрупі основних засобів .</p> <p>Отже на підприємстві протягом 2019 року відбувалось лише ліквідація основних засобів.</p> <p>Обмежень на використанні майна емітента - не має.</p>					

#### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	8 436,3	10 734,9
Статутний капітал (тис.грн)	655,1	655,1
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	655,1	655,1
Опис	Вартість чистих активів товариства згідно ЦКУ ч.3 ст 155 не може бути меншою від суми статутного капіталу. Чисті активи розраховуються як різниця між сумою	

	необоротних активів , оборотних активів, витрат майбутніх періодів та сумою довгострокових зобов'язань забезпечень наступних витрат і платежів, доходів майбутніх періодів.
<b>Висновок</b>	Згідно проведених розрахунків вартість чистих активів акціонерного товариства на кінець звітного року становить 8436,3 тис. грн. Отже, вартість чистих активів Товариства більша на 7781,2 тис. грн. за розмір статутного капіталу, що відповідає вимогам п.3 ст.155 ЦКУ та підтверджує можливість безперервного функціонування в найближчому майбутньому.

### 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	41,4	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	697,7	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	739,1	X	X
Опис	-			

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1340
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР

<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	13.07.2015
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 5910404
<b>Факс</b>	(044) 5910404
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність
<b>Опис</b>	<p>СВІДОЦТВО ПРО ВКЛЮЧЕННЯ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ, ЯКІ НАДАЮТЬ ФІНАНСОВІ ПОСЛУГИ НА РИНКУ ЦІННИХ ПАПЕРІВ.</p> <p>Код КВЕД 63.11 Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність (основний); Надання послуг у галузі криптографічного захисту інформації, торгівля криптосистемами і засобами криптографічного захисту інформації. Ліцензія Серія АЕ №271447, видана Адміністрацією Державної служби спеціалізованого зв'язку та захисту інформації, 05.03.2015 року.</p> <p>Надання послуг у галузі технічного захисту інформації. Ліцензія Серія АЕ №271467, видана Адміністрацією Державної служби спеціалізованого зв'язку та захисту інформації, 03.03.2015 року</p> <p>Центральний депозитарій для здійснення депозитарної діяльності виконує такі функції:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- депозитарний облік цінних паперів - облік цінних паперів та обмежень прав на рахунках у цінних паперах клієнтів;</li> <li>- обслуговування обігу цінних паперів на рахунках у цінних паперах клієнтів;</li> <li>- обслуговування корпоративних операцій емітента на рахунках у цінних паперах клієнтів;</li> <li>- зберігання цінних паперів, віднесених до компетенції Центрального депозитарію відповідно до Закону, на рахунках у цінних паперах його клієнтів та облік прав за цими цінними паперами;</li> <li>- здійснення нумерації (кодифікації) цінних паперів відповідно до міжнародних норм;</li> <li>- ведення реєстру кодів цінних паперів.</li> </ul>

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю <Бул-Спред>
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	30070412



<b>Місцезнаходження</b>	18002, Україна, Черкаська обл., - р-н, м. Черкаси, вул. Слави, 11 кв.4
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ №286505
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	08.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(0472) 33-50-68
<b>Факс</b>	(0472) 33-50-68
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
<b>Опис</b>	Відкриття та ведення рахунків у цінних паперах для юридичних та фізичних осіб резидентів та нерезидентів безпосередньо або через керуючого рахунком зберігання цінних паперів випущених в бездокументарній та документарній формі обслуговування обігу цінних паперів на рахунках в ЦП, а саме проведення операцій: - знерухомлення документарних цінних паперів, матеріалізація, зарахування, переказ, списання, переміщення, обтяження/зняття обтяжень з ЦП, блокування цінних паперів під забезпечення операцій з кредитування під заставу.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "КООП-АУДИТ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21385106
<b>Місцезнаходження</b>	18000, Україна, Черкаська обл., - р-н, м. Черкаси, вул. Гоголя, 224, офіс 33
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	0367
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	АПУ
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	26.01.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	(0472)36-02-18
<b>Факс</b>	(0472)36-02-18
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	Код КВЕД 69.20 Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування (основний)

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ДЕРЖАВНА УСТАНОВА "АГЕНТСТВО З РОЗВИТКУ
--	---

	ІНФРАСТРУКТУРИ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, - р-н, м.Київ, вул. Антоновича, будинок 51, офіс 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	+38 044 287 56 70
Факс	+38 044 287 56 70
Вид діяльності	Особа уповноважена надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку
Опис	Свідоцтво реєстраційний номер DR/00002/ARM видане 18.02.2019 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, від діяльності - особа уповноважена надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, для провадження діяльності з подання звітності та/або адміністративних даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Особа надає програмний комплекс, який дозволяє учасникам ринку оприлюднювати регульовану інформацію в Загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку та подавати електронну звітність та/або адміністративні дані до НКЦПФР відповідно до встановлених вимог.

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ**  
суб'єкта малого підприємництва

**Підприємство**  
**Територія**  
**Організаційно-пра**  
**вова форма**  
**господарювання**

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
"ЖИТЛОБУД"  
Черкаська область, Придніпровський р-н  
Акціонерне товариство

**Дата (рік, місяць, число)**

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

КОДИ
2020.01.01
25209534
7110136400
230

Вид економічної діяльності

Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

за КВЕД

71.12

Середня кількість працівників, осіб: 4

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 18003, Черкаська обл., Придніпровський р-н, м. Черкаси, пров. Жуковського, 1, 0472640682

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

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	3033	3993,2
Основні засоби	1010	5783,2	3411,3
первісна вартість	1011	7378,7	4547,4
знос	1012	(1595,5)	(1136,1)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	8	8
<b>Усього за розділом I</b>	1095	8824,2	7412,5
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	2047,3	2309,2
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	39,6	62,1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	444,7	82,1
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	0,1	10,8
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	1195	2531,7	2464,2
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	11355,9	9876,7

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	655,1	655,1
Додатковий капітал	1410	10203	10203
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-123,2	-2421,8
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	10734,9	8436,3

<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	612,3	701,3
<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	0	0
розрахунками з бюджетом	1620	8,3	41,4
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0,4	66,6
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	0	631,1
<b>Усього за розділом III</b>	1695	8,7	739,1
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	11355,9	9876,7

## 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	0	0
Інші операційні доходи	2120	1024,5	519,7
Інші доходи	2240	131,1	245,5
<b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)	2280	1155,6	765,2
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(1082,3)	(646,6)
Інші витрати	2270	(2371,9)	(217,1)
<b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)	2285	(3454,2)	(863,7)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-2298,6	-98,5
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
<b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)	2350	-2298,6	-98,5

Керівник

Шелегон Михайло Володимирович

Головний бухгалтер

-

## **XVI. Твердження щодо річної інформації**

Я, Директор Шелегон М. В., заявляю, що, наскільки це мені відомо, річна фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, підготовлена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО), містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими товариство стикається у своїй господарській діяльності.

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

<b>Дата виникнення події</b>	<b>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</b>	<b>Вид інформації</b>
1	2	3
30.04.2019	29.03.2019	Відомості про проведення загальних зборів