

# До уваги акціонерів ПрАТ «Домобудівний кобінат №4»

## Доповідь по питаннях порядку денного Загальних зборів акціонерів від 16.04.2024 року (надалі - Збори):

### 1. Обрання лічильної комісії.

Відповідно до вимог ст. 55 Закону України «Про акціонерні товариства», підрахунок голосів на загальних зборах, надання роз'яснень щодо порядку голосування, підрахунок голосів та з інших питань, пов'язаних із забезпеченням проведення голосування на загальних зборах, здійснює лічильна комісія, яка обирається загальними зборами. Повноваження лічильної комісії за договором можуть передаватися Центральному депозитарію цінних паперів або депозитарній установі, що надають акціонерному товариству додаткові послуги, зокрема щодо виконання функцій лічильної комісії. Наглядовою Радою було прийняте рішення щодо укладення договору депозитарною установою ТОВ «Інтелект-Інвестментс» на виконання функцій лічильної комісії на підставі договору №4ДЗЗА/24 від 28.02.2024р. Депозитарною установою було подано пропозицію щодо призначення лічильної комісії у складі: голова лічильної комісії - Царук Людмила Володимирівна, члени лічильної комісії – Прохацька Алла Василівна, Шевляков Андрій Володимирович.

Особа, яка скликає загальні збори, зобов'язана визначити першим питанням порядку денного загальних зборів питання про обрання лічильної комісії, якщо інший порядок формування персонального складу лічильної комісії не встановлений статутом акціонерного товариства. Зборам запропоновано обрати наступний склад лічильної комісії Загальних зборів Товариства у складі трьох осіб: голова лічильної комісії Царук Людмила Володимирівна, члени лічильної комісії – Прохацька Алла Василівна, Шевляков Андрій Володимирович.

### 2. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річної фінансової звітності) Товариства за 2023 рік.

Фінансова звітність ПрАТ «ДБК-4» за 2023 рік складена на підставі облікових документів, дані, в яких відображені на підставі первинних документів. Стан наявних первинних документів, журналів-ордерів, аналітичних відомостей та інших реєстрів обліку задовільний.

#### **Баланс товариства на 31 грудня 2023 року**

##### По активах балансу

I. Необоротні активи	136,0 млн. грн.
II. Оборотні активи	307,3 млн. грн.
III. Витрати майбутніх періодів	
<b>Всього по активах балансу</b>	<b>443,3 млн. грн.</b>

##### По пасивах балансу

I. Власний капітал	225,9 млн. грн.
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	21,5 млн. грн.
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	195,9 млн. грн.
<b>Всього по пасивах балансу</b>	<b>443,3 млн. грн.</b>
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	161,7 млн. грн.
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	61,5 млн. грн.

#### **Звіт про фінансові результати за 2023 рік**

1. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	- 382,4 млн. грн.
---	-------------------

2. Собівартість реалізованої продукції - 362,1 млн. грн.  
(товарів, робіт, послуг )

операційні витрати :

а) на розвиток виробництва - **4,0 млн.грн.**  
в тому числі  
- на придбання основних засобів - 3,9  
- поліпшення основних засобів - 0,1  
б) на соціальний розвиток - **6,6 млн.грн.**  
в тому числі  
- витрати на утримання гуртожитків - 0,9  
- витрати на утримання “ Медбуд “,  
Центральної пол.МВС - 0,3  
  
- путівки на лікування і оздоровлення -  
- соц.сфера - 5,4  
  
- в) фонд матеріального заохочення - **1,6 млн.грн.**  
- г) інші витрати - **11,7 млн.грн.**  
3. Фінансовий результат від операційної діяльності за 2023 рік склав : - 5,1 млн.грн.  
4. Фінансові доходи - 0,6 млн.грн.  
5. Інші доходи -  
6. Фінансові витрати - **0,2 млн.грн.**  
7. Інші витрати -  
8. Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування в товаристві - **5,6 млн. грн.**  
9. Податок на прибуток - **1,3 млн.грн.**  
10. Чистий прибуток - **4,3 млн.грн.**

Рентабельність реалізованої продукції за чистим прибутком - **1,12 %**

Рентабельність реалізованої продукції за прибутком від операційної діяльності - **1,33 %**

Зборам запропоновано затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2023 році. Затвердити річний звіт Товариства за 2023 рік, в тому числі, баланс станом на 31.12.2023 року, звіт про фінансові результати, декларацію з податку на прибуток Товариства та інші форми річної звітності за 2023 рік.

### **3. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2023 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду.**

Згідно з частиною 2 ст.39 п.15 Закону України «Про акціонерні товариства» до виключної компетенції загальних зборів акціонерів відноситься розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2023 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду.

Зборам запропоновано затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2023 рік. Визнати роботу Наглядової ради у 2023 році задовільною.

### **4. Розгляд висновків аудиторського звіту ТОВ «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «ЗЕЛЛЕР» за 2023 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.**

Згідно з частиною 2 ст.39 п.17 Закону України «Про акціонерні товариства» до виключної компетенції загальних зборів акціонерів відноситься розгляд висновків аудиторського звіту

суб'єкта аудиторської діяльності та затвердження заходів за результатами розгляду такого звіту.

Зборам запропоновано взяти до відома висновки незалежного аудитора - Товариства з обмеженою відповідальністю «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «ЗЕЛЛЕР» (код за ЄДРПОУ - 31867227) щодо фінансової звітності Товариства за 2023 рік. Затвердити заходи за результатами висновків незалежного аудитора - Товариства з обмеженою відповідальністю «АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «ЗЕЛЛЕР» (код за ЄДРПОУ - 31867227) щодо фінансової звітності Товариства за 2023 рік, що додаються.

#### **5. Про розподіл прибутку (затвердження порядку покриття збитків) Товариства з урахуванням вимог, передбачених Законом України «Про акціонерні товариства», та прийняття рішення щодо виплати дивідендів за 2023 рік.**

Згідно закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту Товариства, Товариство формує резервний капітал у розмірі 15 відсотків від статутного капіталу, або 4 563 928,5грн. До досягнення зазначеного розміру в резервний капітал щорічно відраховується не менше ніж 5 відсотків чистого прибутку звітного періоду. Згідно балансу (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року резервний капітал становить 5 524 тис.грн., що складає 18,1 відсотка статутного капіталу. Отже резервний капітал товариства сформовано.

Зборам запропоновано дивіденди за 2023 рік не нараховувати та не виплачувати. Нерозподілений прибуток минулих років та прибуток звітного періоду, який склав 131 101 тис.грн. спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції заводу, впровадження нової техніки та технічного переозброєння Товариства у 2024 році.

#### **6. Призначення суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2024 рік.**

Згідно з частиною 2 ст.39 п.18 Закону України «Про акціонерні товариства» до виключної компетенції загальних зборів акціонерів відноситься призначення суб'єкта аудиторської діяльності відповідно до вимог статті 29 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність";

Зборам запропоновано уповноважити Наглядову Раду Товариства провести відбір з урахуванням критеріїв, які додаються, до суб'єктів аудиторської діяльності та призначити на підставі проведеного відбору суб'єкта аудиторської діяльності - аудитора (аудиторську фірму) для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2024 рік.

#### **7. Внесення змін до видів економічної діяльності Товариства.**

У зв'язку із отриманням спеціального дозволу на користування надрами з метою видобування корисних копалин технічних підземних вод родовища «Лугове», для подальшого проведення робіт, а саме підписання Угоди про умови користування надрами з метою видобування корисних копалин необхідно: у переліку класифікації видів економічної діяльності (КВЕД) ПрАТ «ДБК-4» мати вид 36.00 «Забір, очищення та постачання води».

Зборам запропоновано затвердити новий додатковий вид економічної діяльності Товариства, а саме: 36.00 «Забір, очищення, та постачання води», та уповноважити Голову Правління Товариства Романенка Володимира Володимировича провести державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань в зв'язку із змінами видів економічної діяльності Товариства.

#### **8. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції, та затвердження нової редакції Статуту Товариства.**

*Наглядовою Радою Товариства встановлено взаємозв'язок між питаннями 7 і 8, включеними до проекту порядку денного. При неприйнятті рішення по 7 питанню порядку денного, питання 8 порядку денного не розглядається.*

Діючий Статут приватного акціонерного товариства «Домобудівний комбінат №4» був розроблений відповідно Закону України «Про акціонерні товариства» та Затверджений Загальними зборами акціонерів Товариства 12 квітня 2023 року.

У зв'язку із зміни спрямованими на Затвердження нового додатку виду економічної діяльності Товариства, а саме: 36.00 «Забір, очищення та постачання води», Зборам запропоновано внести зміни до Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4» шляхом викладення його в новій редакції та затвердити нову редакцію Статуту Товариства.

## **9. Про затвердження значних правочинів, укладених Товариством у 2023 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2023 рік, попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом 2024 року.**

Доповідь Головного бухгалтера по дев'ятому питанню порядку денного:

Згідно з частиною 2 ст. 39 Закону України «Про акціонерні товариства» до виключної компетенції загальних зборів акціонерів відноситься прийняття рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності.

Відповідно статті 106, пункту 3 та 4 Закону України якщо на дату проведення загальних зборів приватного акціонерного товариства неможливо визначити, які значні правочини вчинятимуться таким товариством у ході фінансово-господарської діяльності, загальні збори приватного акціонерного товариства (крім банку) можуть прийняти рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися приватним акціонерним товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.

Якщо ринкова вартість предмета значного правочину перевищує 25 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності товариства, рішення про вчинення такого правочину приймається загальними зборами за поданням наглядової.

За даними затвердженої сьогодні фінансової звітності Товариства вартість активів станом на 31 грудня 2022 року складала 464 млн. 621 тис.грн., а на 31 грудня 2023 року - 443 млн. 330 тис.грн. Таким чином, до виключної компетенції загальних зборів належить прийняття рішень щодо вчинення Товариством правочинів на суму понад 116 млн. 155 тис.грн. в 2023 році та 110 млн. 833 тис.грн. в 2024 році.

Доводимо до Вашого відома, що протягом 2023 року та за період до дати проведення річних зборів Товариство уклало правочини, які перевищують 25% вартості активів станом на 31 грудня 2022 року, а саме: договори застави, договори підряду, договори на спорудження об'єктів, інші договори та правочини.

Що стосується подальшої діяльності Товариства у 2024 році, то виходячи з досвіду роботи у минулому, Наглядова рада передбачає укладення значних правочинів щодо залучення фінансування поточної діяльності. Інвестори надають перевагу придбанню новій нерухомості, введеної в експлуатацію, або тій, що напередодні введена в експлуатацію. Тому фінансувати будівництво необхідно за рахунок коштів, залучених не від інвесторів. А це кредит, або комерційна позика. Для отримання такого фінансування необхідно буде укласти договори застави. Сума таких договорів може значно перевищити наведений граничний показник, що відповідно вимагає рішення зборів. Всі зазначені правочини необхідні для ведення звичайної господарської діяльності Товариства в галузі виробництва будівельних матеріалів та виконання будівельних робіт з метою отримання прибутку.

Зборам запропоновано:

Затвердити значні правочини Товариства, укладені Товариством у 2023 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2023 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, в тому числі і договори застави, договори підряду, договори на спорудження об'єктів, інші договори та правочини. Попередньо схвалити укладення значних правочинів, в тому числі і договорів застави, договорів підряду, договорів на спорудження об'єктів, інших договорів та правочинів, які можуть вчинятися Товариством

протягом одного року з моменту прийняття цього рішення, граничною сукупною вартістю протягом року 1500 млн.грн., за умовами яких ринкова вартість майна або послуг, що є предметом таких правочинів (договорів) перевищуватиме 25% вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності. Співвідношення граничної сукупної вартості правочинів до вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності складає 338,35%.

#### **10. Про надання повноважень на підписання протоколу загальних зборів акціонерів.**

Відповідно до ст.57 Закону України «Про акціонерні товариства» Протокол загальних зборів складається протягом 10 днів з моменту закриття загальних зборів та підписується головою і секретарем загальних зборів, після дати отримання від Центрального депозитарію документів. Протокол підписується головою і секретарем загальних зборів, підшивається та скріплюється підписом голови Правління.

Зборам запропоновано надати повноваження Голові загальних зборів акціонерів Сліпецькому Володимирі Михайловичу та Секретарю загальних зборів акціонерів Процюк Надії Миколаївні на складання та підписання протоколу загальних зборів акціонерів. Протокол загальних зборів протягом одного дня з дати його складання розміщується на власному веб-сайті.

Наглядова Рада ПрАТ «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4»