

Титульний аркуш

04.07.2023

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ 10

(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)

Генеральний директор

Курта Петро Олексійович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої
особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|---|--|
| 1. Повне найменування емітента | ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОРФЕЙ" |
| 2. Організаційно-правова форма | Акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи | 21631756 |
| 4. Місцезнаходження | вул. Волинська, 48/50, м. Київ, 03151 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс | (044) 242-18-48, (044) 242-18-48 |
| 6. Адреса електронної пошти | kurta@vatorfey.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, 28.06.2023, 3 |
| 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 діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення) | |
| 9. 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 подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо) | Державна установа «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України»,
21676262, УКРАЇНА,
DR/00002/ARM |

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено <http://21631756.infosite.com.ua/>
на власному веб-сайті
учасника фондового ринку

05.07.2023

(URL-адреса сторінки)

(дата)

Зміст

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 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 щодо 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):	
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 мають бути 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;	
інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків;	X
4) звіт про корпоративне управління:	
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);	
інформація про наглядову раду;	X
інформація про виконавчий орган;	X
опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;	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;	
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).	☒
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:	☐
1) інформація про випуски акцій емітента;	☒
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 такого емітента.	☐
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:	☐
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);	☒
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;	☒
3) інформація про зобов'язання емітента;	☒
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;	☐
5) інформація про собівартість реалізованої продукції;	☐
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.	☒
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.	☒
30. Відомості про 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.	☒
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.	☐
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 кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;	☐
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;	☐
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;	☐
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.	☐
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.(до звіту)	☒
1. Емітент не приймав участі у створенні юридичних осіб. 2. Емітент не користується послугами рейтингового агентства. 3. Філій або інших відокремлених підрозділів немає. 4. Судові справи відсутні. 5. Штрафні санкції не накладались. 6. Особи, що володіють 5% і більше статутного капіталу (юридичні особи) відсутні. 7. Обмеження на право участі та голосування на загальних зборах акціонерів відсутні. 8. Власники 5% та більше статутного капіталу (юридичні особи) відсутні. 9. Загальні збори акціонерів у звітному періоді не проводились. 10. Зміна акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню, не відбувалась. 11. Зміна акціонерів, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню, не відбувалась. 12. Облігації не випускались. 13. Інші цінні папери, емісія яких підлягає реєстрації (крім іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів, сертифікатів ФОН), не випускались. 14. Похідні цінні папери не випускались. 15. Викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався. 16. У власності працівників Емітента немає інших цінних паперів, оскільки інші цінні папери не випускались. 17. У власності працівників немає акцій у розмірі понад 0,1 відсотка статутного капіталу. 18. Обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження, відсутні. 19. Голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, немає. 20. Дивіденди не нараховувались та не виплачувались. 21. Зобов'язання емітента за кредитами відсутні. 22. Зобов'язання емітента за випусками облігацій відсутні. 23. Зобов'язання емітента за фінансовими інвестиціями в корпоративні права відсутні. 24. Зобов'язання емітента за іпотечними цінними паперами відсутні. 25. Зобов'язання емітента за сертифікатами ФОН відсутні. 26. Зобов'язання емітента за іншими цінними паперами, у тому числі за похідними цінними паперами, відсутні. 27. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції не заповнюється, оскільки товариство не займається переробною чи добувною промисловістю, а також не займається виробництвом чи перерозподілом електроенергії, газу та води. 28. Інформація про собівартість реалізованої продукції не заповнюється, оскільки товариство не займається переробною чи добувною промисловістю, а також не займається виробництвом чи перерозподілом електроенергії, газу та води. 29. Аудит фінансової звітності не здійснювався. 30. Акціонерні або корпоративні договори не укладались. 31. Договори або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над Емітентом, не укладались. 32. Особлива інформація у звітному періоді не виникала. 33. Перелік зовнішніх документів відсутній.	

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОРФЕЙ"

2. Скорочене
найменування (за
наявності) ПрАТ "ОРФЕЙ"

3. Дата проведення державної реєстрації 26.07.1994

4. Територія (область) Київ

5. Статутний капітал (грн) 660600,00

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) 22

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

Найменування виду діяльності

Код за КВЕД

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 68.20

Виробництво автотранспортних засобів 29.10

Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами 45.11.

10. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СЕНС БАНК"

2) МФО банку 300346

3) IBAN UA333003460000026006017252801

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

5) МФО банку д/н

6) IBAN д/н

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Історія Компанії розпочалася 26 липня 1994 року. Вже 28 років компанія працює та займає стабільні позиції на вітчизняному ринку оренди нерухомого майна. Час існування Компанії в умовах постійних змін став перевіркою нашого вміння працювати професійно, виконувати свої зобов'язання та вдало реалізовувати можливості. Головне завдання компанії - увага до вимог і побажань клієнтів. Для нас важливо продовжувати плідну співпрацю з усіма нашими постійними клієнтами і в повній мірі виконувати взяті на себе зобов'язання, а також привертати увагу майбутніх клієнтів. Стратегічна мета - створення комфортних умов для клієнтів побудованих на принципах професіоналізму, фінансової стабільності, якісного і уважного виконання зобов'язань перед клієнтами та партнерами. Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів не проводились. Безумовно, початок повномасштабної війни у лютому 2022-го року вплинув на стабільність і фінансовий стан Товариства, як і на всю економіку країни в цілому, але Емітент вбачає можливість продовження своєї діяльності і має намір використати всі можливості для продовження свого існування та надання послуг з оренди.

Інформація про чисельність працівників

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 22. Середньооблікова чисельність позаштатних працівників та працівників, які працюють за сумісництвом (осіб) - 2. Середньооблікова чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) - 2. Фонд оплати праці склав 1 842,2 тис. грн. та збільшився на 227,9 тис. грн. в порівнянні з попереднім звітним періодом. Кадрова робота не ведеться.

Інформація про належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств

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

Інформація про спільну діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами

Спільна діяльність у звітному періоді не проводилась.

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Вістуні пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб

Опис обраної облікової політики

Обліковувати необоротні активи тільки за первісною вартістю (без урахування зменшення корисності та переоцінки до справедливої вартості, п.8 розділ 1 П(С)БО25). Одиницею обліку вважати окремі об'єкти основних засобів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів. Вважати матеріальні активи вартістю не більше 6000 (шість тисяч) грн. без ПДВ та з очікуваним строком використання (експлуатації) більше одного року (або операційного циклу), малоцінними необоротними активами (МНМА) та обліковувати їх на 112 балансовому рахунку. Амортизацію МНМА нараховувати прямолінійним методом списання 100% вартості в першому місяці використання об'єкта. Вважати матеріальні цінності зі строком використання (експлуатації) менше одного року - малоцінними швидкозношуваними предметами (МШП) та обліковувати на 22 балансовому рахунку. При передачі МШП в експлуатацію, їх вартість 100% відносити на витрати. Амортизацію об'єктів основних засобів нараховувати прямолінійним методом, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання об'єкта основних засобів. (ПКУ 145.1.5). Ліквідаційну вартість основних засобів прийняти рівною нулю, окрім гр. 1 основних засобів. Амортизацію окремого об'єкта основних фондів 1 групи проводити до досягнення балансовою вартістю такого об'єкта ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Залишкова вартість такого об'єкта відноситься до складу валових витрат за результатами відповідного податкового періоду, а вартість такого об'єкта прирівнюється до нуля. Амортизація на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується. Нематеріальні активи в бухгалтерському обліку обліковувати на 12 балансовому рахунку, амортизацію нематеріальних активів здійснювати протягом строку корисного використання прямолінійним методом (ПКУ 145.1.5). Ліквідаційна вартість нематеріальних активів прирівнюється до нуля. Не застосовувати коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці (крім від'ємного значення об'єкту оподаткування минулих податкових (звітних) років) визначених відповідно до 8 п. п. 134.1. розділу III ПКУ. Запаси відображати в бухгалтерському обліку і звітності за первісною вартістю. Одиницею запасів вважати кожне найменування (однорідну групу) цінностей. Оцінку вибуття матеріалів, МШП, інших виробничих запасів і готової продукції здійснювати методом ФІФО. Не створювати забезпечення майбутніх витрат і платежів (на оплату майбутніх відпусток працівникам, виконання гарантійних

зобов'язань тощо), а визнавати витрати в періоді їх фактичного понесення (П(С)БУ 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва" п.п.2п 2. і п. 8 розд.1). Подальші витрати. Витрати на поточний ремонт і техобслуговування відносяться на витрати поточного періоду. Ці витрати визнаються в поточних витратах в момент їх понесення. Витрати на заміну крупних вузлів або компонентів основних засобів капіталізуються при одночасному списанні тих вузлів або компонентів, що підлягають заміні. Прибуток або збиток від вибуття основних засобів визнається як різниця між отриманою виручкою від продажу та їх балансовою вартістю та відображається в прибутках або збитках за рік в складі іншого операційного доходу або витрат.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент

Основні види продукції або послуг: надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Обсяг надання послуг за 2021 рік склав 10 384 тис грн. Експортні операції в звітному періоді не проводились. Перспективи виробництва та надання послуг не залежить від сезонних робіт. Основний ринок збуту - Україна. Основні клієнти: ТОВ "Флагман ТД ", ПрАТ "Страхова компанія "Каштан", ТОВ "Респфарм", ТОВ "АСБУТ - Україна", ТОВ "ЕНГО", ТОВ "Балтійос Браста Україна", ТОВ "Країна Дверей", ТОВ "Сінерджи Групп Україна". Заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринку збуту: у процесі управління ризиками задіяне Правління Товариства. Правління несе відповідальність за функціонування системи внутрішнього контролю і управління ризиками. Воно відслідковує стан управління ризиками, впливає на схильність до ризиків. Правління забезпечує проведення кількісної і якісної оцінки ризиків, на які наражається компанія, розробку методології управління ризиками, створення системи для автоматизованого ведення і обробки бази даних щодо ризиків. Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Нараження на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства. Стосовно заходів розширення ринку збуту, ведеться максимальна робота по пошуку потенційних орендарів. Проводились постійні переговори для заохочення нових клієнтів . Перспективні плани розвитку емітента: проводиться активна робота по розвитку сфери своєї основної діяльності. Діяльність Товариства зосереджена на розширенні та покращенні якості послуг здавання в оренду нерухомого майна. Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання: ТОВ "Промсервіс", ТОВ "Київські Енергетичні послуги", ТОВ "Гард-Сек'юріті". Емітент не здійснює свою діяльність в інших країнах.

Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років

Придбань та відчужень активів за останні 5 років не було.

Інформація про основні засоби емітента

ПрАТ "ОРФЕЙ" має на балансі наступні об'єкти нерухомості, які знаходяться за адресою м. Київ, вул. Волинська 48/50: адміністративний корпус, виробничий корпус, котельня. Об'єкти нерухомості надані в оренду. Об'єкти нерухомості постійно удосконалюються, проводяться поточні ремонти .

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента

Детальний аналіз економічної ситуації в державі показує, що зниження активності на ринку нерухомості є цілком виправданим. Основною причиною кризових для економіки та для Товариства явищ є повномасштабна війна. Не менш гострою проблемою є проблеми з платоспроможністю у підприємств, які користуються послугами Емітента.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента

Основна політика компанії щодо фінансової діяльності полягає в відмові від залучення кредитних коштів.

Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів)

Укладені, але не виконані договори відсутні.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік

Компанія протягом багатьох років дотримується взятих на себе зобов'язань щодо ведення бізнесу у відповідності з чинним законодавством. Відданість цим зобов'язанням дозволяє Компанії підтримувати репутацію чесного, кваліфікованого та надійного партнера. Компанія прагне зробити умови клієнтам максимально комфортними. Компанія планує інвестиції в сучасне обслуговування клієнтів, які в першу чергу полягають в охороні орендних приміщень та покращенні умов та стану орендних приміщень.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок

Дослідження та розробки не ведуться.

Інша інформація

д/н

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Вищий орган - загальні збори акціонерів	Акціонери згідно реєстру власників.	Акціонери згідно реєстру власників.
Наглядова Рада	Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів товариства, і в межах компетенції, визначених Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом Товариства та "Положенням про Наглядову раду", контролює та регулює діяльність виконавчого органу Товариства. Наглядова рада обирається Загальними зборами акціонерів Товариства. У звітному періоді змін у складі Наглядової ради не було. Комітети Наглядовою радою в звітному періоді не створювались. Протягом року проводились засідання Наглядової ради, на яких вирішувались питання по проведенню Загальних зборів акціонерного Товариства, порядок денний Загальних зборів, дата проведення, проекти рішень по кожному з питань проекту порядку денного, приймалися рішення по розміщенню інформації та повідомлення про проведення Загальних зборів акціонерів на власному веб-сайті та інші питання.	До складу Наглядової ради Товариства входять Голова Наглядової ради Захарків О.М. та члени Наглядової ради Продіус В.М., Мусальова І.Е.
Генеральний директор	Одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю, є Генеральний директор Товариства. Виконавчий орган діє у відповідності з Статутом, Положенням про Виконавчий орган Товариства та діючим законодавством України. Генеральний директор несе відповідальність за ефективність його роботи згідно з принципами, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів, та відповідно до вимог законодавства. За підсумками календарного року Генеральний директор звітує перед річними Загальними зборами акціонерів про проведену роботу. Генеральний директор обирається і припиняє свої повноваження за рішенням Наглядової Ради Товариства. Строк обрання Генерального директора визначається Наглядовою Радою. Засади діяльності, порядок утворення, компетенцію, порядок прийняття рішень, припинення повноважень та інші питання організації діяльності виконавчого органу визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими законодавчими актами, Статутом Товариства. В звітному періоді році змін в Виконавчому органі не було.	Генеральний директор Курта П.О.

Орган управління	Структура	Персональний склад
Ревізор	Порядок діяльності Ревізора, перелік його повноважень, регулюються Положенням про Ревізора, що затверджується Загальними зборами акціонерів Товариства.	Ревізор Мусалев А.П.

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Генеральний директор	Курта Петро Олексійович	1963	Вища	43	ВАТ "Орфей", 21631756, Заступник начальника енерго-механічного відділу.	01.10.2005, безстроково

Опис: Генеральний директор Товариства є одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю. До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім тих, що належать до компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства та Наглядової ради. Протягом звітного періоду додаткової винагороди крім заробітної плати не отримував. Загальний стаж роботи (років) - 43. Протягом 2020 року посадова особа не відкликалась та не обиралась, вона не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття всіх попередніх посад, тому інформація надається стосовно останньої попередньої посади: ВАТ "Орфей", заступник начальника енерго-механічного відділу. Посади на будь-якому іншому підприємстві не обіймає.

2	Головний бухгалтер	Кумейко Тетяна Миколаївна	1972	Вища	32	ТОВ "Константа", 30723150, Бухгалтер	01.08.2001, безстроково
---	--------------------	------------------------------	------	------	----	--------------------------------------	----------------------------

Опис: Обов'язки головного бухгалтера полягають в веденні бухгалтерського обліку господарських операцій щодо майна і результатів діяльності товариства в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документообігу і взаємопов'язаного їх відображення, відповідно до облікової політики товариства. Протягом звітного періоду додаткової винагороди крім заробітної плати не отримувала. Загальний стаж роботи - 32 роки. Протягом 2021 року посадова особа не відкликалась та не обиралась, вона не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття всіх попередніх посад, тому інформація надається стосовно останньої попередньої посади - ТОВ "Константа", бухгалтер. Посади на будь-якому іншому підприємстві не обіймає.

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Голова Наглядової ради	Захарків Орест Миколайович	1970	Вища	35	Київська міська клінічна лікарня №7, 05494840, Лікар-стоматолог	13.01.2011, безстроково

Опис: Повноваження Голови Наглядової ради полягають у здійсненні керівництва діяльністю контролюючого органу ПрАТ "Орфей", який в свою чергу здійснює контроль за діяльністю правління та захист прав акціонерів товариства. Обов'язки виконує колегіально у складі наглядової ради, відповідно до статуту Товариства. Протягом звітного періоду винагороди не отримував. Загальний стаж роботи (років) - 35. Протягом 2021 року посадова особа не відкликалась та не обиралась, вона не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття всіх попередніх посад, тому інформація надається стосовно останньої попередньої посади: Київська міська лікарня, лікар-стоматолог. Посади на будь-якому іншому підприємстві не обіймає. Посадова особа є акціонером ПрАТ "Орфей", не є незалежним директором.

4	Член Наглядової ради	Продіус Віктор Миколайович	1966	Вища	36	ДК "Укртрансгаз", 30019801, Начальник обладнання і спецтехніки Управління матеріально-технічного забезпечення.	13.01.2011, безстроково
---	----------------------	-------------------------------	------	------	----	--	----------------------------

Опис: Як член Наглядової ради має повноваження та виконує обов'язки колегіально у складі Наглядової ради, відповідно до статуту Товариства. Протягом звітного періоду винагороди не отримував. Загальний стаж роботи (років) - 36. Протягом 2021 року посадова особа не відкликалась та не обиралась, вона не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття всіх попередніх посад, тому інформація надається стосовно останньої попередньої посади: ДК "Укртрансгаз", начальник обладнання і спецтехніки Управління матеріально-технічного забезпечення. Посади на будь-якому іншому підприємстві не обіймає. Посадова особа є акціонером ПрАТ "Орфей", не є незалежним директором.

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Член Наглядової ради	Мусальова Ірина Едуардівна	1968	Вища	31	ОПС Трипільська ГРЕС, 00131334, Бухгалтер	13.01.2011, безстроково
Опис: Як член Наглядової ради має повноваження та виконує обов'язки колегіально у складі Наглядової ради, відповідно до статуту Товариства. Протягом звітного періоду винагороди не отримувала. Загальний стаж роботи (років) - 31. Протягом 2021 року посадова особа не відкликалась та не обиралась, вона не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття всіх попередніх посад, тому інформація надається стосовно останньої попередньої посади: ОПС Трипільська ГРЕС, бухгалтер. Посади на будь-якому іншому підприємстві не обіймає. Посадова особа не є акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів ПрАТ "Орфей", не є незалежним директором.							
6	Ревізор	Мусалев Андрій Петрович	1965	Вища	40	ТОВ "Газенергокомплектпостач", 30631636, Директор.	13.01.2011, безстроково
Опис: Контроль за фінансово-господарською діяльністю Виконавчого органу Товариства здійснюється Ревізором Товариства. Протягом звітного періоду винагороди не отримував. Загальний стаж роботи (років) - 40 років. Протягом 2021 року посадова особа не відкликалась та не обиралась, вона не має непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Посадова особа не надала згоди на розкриття всіх попередніх посад, тому інформація надається стосовно останньої попередньої посади: ТОВ "Газенергокомплектпостач", директор. Посади на будь-якому іншому підприємстві не обіймає.							

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
				прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Голова Наглядової ради	Захарків Орест Миколайович	2201	33,318195	2201	0
Член Наглядової ради	Продіус Віктор Миколайович	2194	33,212231	2194	0
Ревізор	Мусалев Андрій Петрович	2191	33,166818	2191	0
Член Наглядової ради	Мусальова Ірина Едуардівна	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Кумейко Тетяна Миколаївна	0	0	0	0
Генеральний директор	Курта Петро Олексійович	0	0	0	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)
Захарків Орест Миколайович			33,318195
Продіус Віктор Миколайович			33,212231
Мусалев Андрій Петрович			33,166818
На рахунку в Депозитарії			0,302756
Усього:			100

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

В перспективах розвитку Товариства планується проводити подальше надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Для якісного надання послуг Товариство планує своєчасно проводити оновлення технічного стану будівель та території. Приватне акціонерне товариство "ОРФЕЙ" (скорочено - ПрАТ "ОРФЕЙ") створене у формі приватного акціонерного товариства згідно з Законом України "Про акціонерні товариства". Метою діяльності Приватного акціонерного товариства "ОРФЕЙ" є здійснення підприємницької та інших видів діяльності для забезпечення суспільних та особистих потреб у відповідності з предметом діяльності, отримання доходу та реалізації на його основі соціальних і економічних інтересів акціонерів Товариства, в тому числі отримання прибутку, його розподілу і виплати дивідендів акціонерам при прийнятті відповідного рішення Вищим органом Товариства. У звітному році обсяг реалізації товарів і послуг скоротився на 1 872,4 тис. грн. в порівнянні з попереднім періодом. З метою збільшення обсягу замовлень ведеться постійна робота по вивченню ринку оренди нерухомого майна.

2. Інформація про розвиток емітента

Діяльність Товариства зосереджена на розширенні та покращенні якості послуг здавання в оренду нерухомого майна.

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

В 2022 році укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів не відбувалось.

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

Товариство постійно контролює можливі кредитні ризики, систематично здійснює моніторинг статусу ліквідності та стану грошових потоків.

2) Зокрема інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

У своїй діяльності Товариство не практикує ризиків в тому числі, цінових ризиків, кредитних ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

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 "ОРФЕЙ" 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 "ОРФЕЙ" на фондових біржах не торгуються, у зв'язку з цим, посилання на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовану 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.

4) Інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Інформація про склад Наглядової ради Товариства: Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів товариства, і в межах компетенції, визначених Законом України "Про акціонерні товариства", Статутом Товариства та "Положенням про Наглядову раду", контролює та регулює діяльність виконавчого органу Товариства. Наглядова рада обирається Загальними зборами акціонерів Товариства. До складу Наглядової ради Товариства входять: Голова Наглядової ради Захарків О. М. та Члени Наглядової ради Продіус В.М., Мусальова І.Е. У 2021 році змін у складі Наглядової ради не було. Комітети Наглядовою радою в 2021 році не створювались. Протягом року проводились засідання Наглядової ради, на яких вирішувались питання по проведенню Загальних зборів акціонерного Товариства, порядок денний Загальних зборів, дата проведення, проекти рішень по кожному з питань проекту порядку денного, приймалися рішення по розміщенню інформації та повідомлення про проведення Загальних зборів акціонерів на власному веб-сайті та інші питання. Інформація про Виконавчий орган. Одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю, є Генеральний директор Товариства. Виконавчий орган діє у відповідності з Статутом, Положенням про Виконавчий орган Товариства та діючим законодавством України. Генеральний директор несе відповідальність за ефективність його роботи згідно з принципами, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів відповідно до вимог законодавства. За підсумками календарного року Генеральний директор звітує перед річними Загальними зборами акціонерів про проведenu роботу. Генеральний директор обирається і припиняє свої повноваження за рішенням Наглядової Ради Товариства. Строк обрання Генерального директора визначається Наглядовою Радою. Засади діяльності, порядок утворення, компетенцію, порядок прийняття рішень, припинення повноважень та інші питання організації діяльності виконавчого органу визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими законодавчими актами, Статутом Товариства. Генеральний директор Курта П.О. В 2021 році змін в Виконавчому органі не було.

Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
	Так	Ні	
Захарків Орест Миколайович		X	Повноваження Голови Наглядової ради полягають у здійсненні керівництва діяльністю контролюючого органу ПрАТ "Орфей", який в свою чергу здійснює контроль за діяльністю правління та захист прав акціонерів товариства. Обов'язки виконує колегіально у складі наглядової ради, відповідно до статуту Товариства.
Продіус Віктор Миколайович		X	Як член Наглядової ради має повноваження та виконує обов'язки колегіально у складі Наглядової ради, відповідно до статуту Товариства.
Мусальова Ірина Едуардівна		X	Як член Наглядової ради має повноваження та виконує обов'язки колегіально у складі Наглядової ради, відповідно до статуту Товариства.

Чи проведені засідання наглядової ради?

Загальний опис прийнятих на них рішень: Протягом року у зв'язку із повномасштабною агресією засідання Наглядової ради не проводились.
Процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства: Рішення Наглядовою радою приймаються в порядку, передбаченому законодавством України, Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду.

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)

	Так	Ні
З питань аудиту		X
Персональний склад:		
З питань призначень		X
Персональний склад:		
З винагород		X
Персональний склад:		
Інше (зазначити): В складі Наглядової ради не створено жодного комітету.		

Персональний склад: д/н

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень

д/н

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності

д/н

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради: д/н

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): д/н		

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

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (із корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити): Всіх членів Наглядової ради було обрано вперше в 2011 році та ознайомлено зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства.		

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 (зазначити): д/н		

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
---------------------------------------	--

Генеральний директор

Одноосібним виконавчим органом Товариства, який здійснює керівництво його поточною діяльністю, є Генеральний директор Товариства. Виконавчий орган діє у відповідності з Статутом, Положенням про Виконавчий орган Товариства та діючим законодавством України. Генеральний директор несе

відповідальність за ефективність його роботи згідно з принципами, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів відповідно до вимог законодавства. За підсумками календарного року Генеральний директор звітує перед річними Загальними зборами акціонерів про проведену роботу. Генеральний директор обирається і припиняє свої повноваження за рішенням Наглядової Ради Товариства. Строк обрання Генерального директора визначається Наглядовою Радою. Засади діяльності, порядок утворення, компетенцію, порядок прийняття рішень, припинення повноважень та інші питання організації діяльності виконавчого органу визначаються Законом України "Про акціонерні товариства", іншими законодавчими актами, Статутом Товариства.

Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства
Виконавчий орган є одноосібним
Оцінка роботи виконавчого органу
д/н

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

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

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 напрямків діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	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	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	так	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	так	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 передбачені 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 порядок розподілу прибутку	X	
Інше (зазначити): д/н		

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	так	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	ні	ні	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	ні	ні	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	так	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

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

ні

Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		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
Інше (зазначити): д/н		

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

	Так	Ні
З власні 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 та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити): д/н		

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	Захарків Орест Миколайович	2577304695	33,3182
2	Продіус Віктор Миколайович	2441705099	33,2122
3	Мусалев Андрій Петрович	2386319052	31,1668

в) Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Посадові особи акціонерного Товариства, якими являються члени Наглядової ради та члени виконавчого органу, призначаються та звільняються рішенням Загальних зборів акціонерного Товариства згідно Статуту ПРАТ, Положенням про Загальні збори ПРАТ, Положенням про Наглядову раду ПРАТ та Положенням про Правління ПРАТ.

г) Повноваження посадових осіб емітента

Посадові особи Товариства повинні добросовісно та розумно діяти в інтересах Товариства, повинні використовувати свої повноваження та можливості, пов'язані зі займаними ними посадами, виключно в інтересах та на користь Товариства. Посадові особи не повинні здійснювати дії, які суперечать чи не відповідають інтересам Товариства. Здійснюючи свої повноваження посадові особи Товариства не мають право вимагати від акціонерів - працівників Товариства надавати відомості про те, як вони голосували чи мають намір голосувати на загальних зборах, вимагати чи брати від фізичних та юридичних осіб подарунки, отримувати послуги, що є чи можуть бути як винагорода за рішення або дії, що належать до їх службових обов'язків. Посадові особи не повинні розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства, несуть відповідальність перед Товариством за збитки, завдані Товариству своїми діями. Здійснюючи свої функції, посадові особи Товариства зобов'язані діяти тільки в межах наданих їм повноважень та поводитись так, щоб не зашкодити власній діловій репутації, діловій репутації інших посадових осіб та Товариству в цілому.

д) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5 - 9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1 - 4 цього пункту

д/н

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 типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Захарків Орест Петрович			2201	33,318195	2201	0
Продіус Віктор Миколайович			2194	33,212231	2194	0
Мусалев Андрій Петрович			2191	33,166818	2191	0
Усього:			6586	99,697244	6586	0

Х. Структура капіталу

№ з/п	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
1	2	3	4	5	6
	Акція проста імення	6606	100,00	Кожною простою акцією Товариства її власнику-акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: - участь в управлінні акціонерним Товариством у порядку, передбаченому Статутом та чинним законодавством України; - участь у загальних зборах акціонерів у порядку, передбаченому чинним законодавством України, Статутом та внутрішнім Положенням про загальні збори акціонерів Товариства; - участь у розподілі прибутку Товариства та одержанні його частки (дивідендів) в порядку та способом, визначеним чинним законодавством України, Статутом та рішеннями загальних зборів; - інформацію та документи щодо господарської діяльності Товариства в обсязі і порядку, визначеному чинним законодавством України, Статутом та Положенням про інформацію Товариства; - продаж або відчуження іншим чином належних акціонеру цінних паперів Товариства, або їх частини, іншим акціонерам або третім особам без згоди інших акціонерів Товариства та самого Товариства. Спадкоємці акціонера (правонаступники акціонера-юридичної особи) мають право на цінні папери Товариства, які отримують у порядку спадкоємства (правонаступництва), незалежно від згоди інших акціонерів або самого Товариства; - придбання додатково розміщуваних простих акцій Товариства у випадках та порядку, визначеному чинним законодавством України та рішенням Товариства про розміщення. Акціонери Товариства користуються переважним правом на додатково розміщувані акції Товариства. Переважним правом акціонерів визнається право акціонера - власника простих акцій придбавати розміщувані Товариством прості акції пропорційно частці належних йому простих акцій у загальній кількості простих акцій; справо акціонера - власника привілейованих акцій придбавати розміщувані Товариством (у разі їх розміщення) привілейовані акції цього або іншого класу, якщо акції такого класу надають їх власникам перевагу щодо черговості отримання дивідендів чи виплат у разі ліквідації Товариства, пропорційно частці належних акціонеру привілейованих акцій певного класу у загальній кількості привілейованих акцій цього класу. Переважне право обов'язково надається акціонеру - власнику простих акцій у процесі емісії Товариством простих	Протягом звітного року акції Товариства на біржовий ринок для продажу не виставлялися та до лістингу не включалися

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

акцій (крім випадку прийняття загальними зборами рішення про невикористання такого права) у порядку, встановленому чинним законодавством. Переважне право надається акціонеру - власнику привілейованих акцій (у разі їх випуску) у процесі емісії Товариством привілейованих акцій (крім випадку прийняття загальними зборами рішення про невикористання такого права); - уповноваження третіх осіб на здійснення всіх або частини прав акціонера, що надаються акціями Товариства; - отримання частини майна Товариства, або його вартості, пропорційно до вартості належних акціонеру акцій Товариства в черговості та порядку, передбаченому чинним законодавством України та даним Статутом у разі ліквідації Товариства; - обов'язковий викуп Товариством належних акціонеру голосуючих акцій у разі, якщо акціонер зареєструвався для участі у загальних зборах і голосував проти прийняття рішення про: злиття, приєднання, поділ, перетворення, виділ, зміну типу Товариства, про надання згоди на вчинення Товариством значних правочинів, в тому числі про попереднє надання згоди на вчинення значного правочину, про надання згоди на вчинення Товариством правочину щодо якого є заінтересованість, про зміну розміру статутного капіталу; - захист своїх прав, наданих акціонеру чинним законодавством України та Статутом, у судовому порядку у разі їх порушення. Акціонери (акціонер), що є власниками 5 % та більше простих акцій Товариства, мають також право подавати пропозиції до проекту порядку денного загальних зборів, які є обов'язковими для включення до проекту порядку денного загальних зборів. Акціонери (акціонер), що є власниками 10 % та більше простих акцій Товариства, мають також право: - призначати своїх представників для нагляду за реєстрацією акціонерів на загальні збори акціонерів, проведенням загальних зборів, голосуванням на загальних зборах та підбиттям підсумків; - вимагати скликання, а в передбачених чинним законодавством України випадках - скликати позачергові загальні збори самостійно та приймати необхідні для цього рішення; - вимагати спеціальної перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства, а також проведення аудиторської перевірки діяльності Товариства. Цінні папери, які б надавали акціонерам інші додаткові права, не випускались. Акціонери Товариства зобов'язані: - дотримуватись положень даного Статуту Товариства, інших внутрішніх положень Товариства; - виконувати рішення загальних зборів Товариства,

1	2	3	4	5	6
				незалежно від присутності акціонера на таких зборах, - виконувати рішення інших органів Товариства; - виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; - оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені чинним законодавством України та Статутом Товариства; - не розголошувати конфіденційну інформацію та комерційну таємницю про діяльність Товариства, його цінні папери та угоди з ними, а також будь-яку іншу інформацію, яка не є загальнодоступною та розкриття якої може мати негативний вплив на діяльність Товариства; - не здійснювати дії, які можуть нанести збиток інтересам Товариства, його посадовим особам або акціонерам Товариства, а також дії, які перешкоджають діяльності Товариства, його посадових осіб або акціонерів Товариства; - своєчасно інформувати особу, яка здійснює депозитарний облік права власності на цінні папери Товариства, про зміни своїх персональних даних; - не зловживати правами, які надаються у зв'язку з володінням акціями Товариства.	
Примітки: д/н					

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
03.02.2011	63/10/1/11	Територіальне управління ДКЦПФР в м.Києві та Київській області	UA4000160501	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	100,00	6606	660600,00	100
Опис: Цінні папери, крім іменних акцій не випускались. Торгівля на зовнішніх та внутрішніх ринках не проводилась. Факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було. Фактів торгівлі цінними паперами емітента не було.									

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:	3863,2	3860,7	0	0	3863,2	3860,7
будівлі та споруди	3447	3487,7	0	0	3447	3487,7
машини та обладнання	73,1	58,2	0	0	73,1	58,2
транспортні засоби	324,4	298,5	0	0	324,4	298,5
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	18,7	16,3	0	0	18,7	16,3
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	3863,2	3860,7	0	0	3863,2	3860,7

Опис: Строки та умови користування основними засобами (за основними групами): строки та умови користування основними засобами не обмежені. Первісна вартість основних засобів становить 8 496,7 тис. грн. на початок та 8 578,5 тис. грн. на кінець звітної періоду. Ступінь зносу основних засобів становить 54,5% на початок та 55% на кінець звітної періоду. Ступінь використання основних засобів становить 100%. Сума нарахованого зносу складає 4 633,5 тис. грн. на початок та 4 717,8 тис. грн. на кінець звітної періоду. Суттєвих змін у вартості основних засобів не було. Обмеження на використання майна відсутні.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	4655,4	4281,3
Статутний капітал (тис. грн)	660,6	660,6
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	660,6	660,6
Опис: Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до ст. 14 Закону України "Про акціонерні товариства". Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 3994,8 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 3994,8 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 3620,7 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 3620,7 тис.грн.		
Висновок: Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн)	Відсоток за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:	X	0	X	X
за облігаціями (за кожним власним випуском):				
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	135,7	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	197,3	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	333	X	X
Опис: д/н				

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	вул. Тропініна, 7-г, м. Київ, 04107, Україна
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	немає
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	немає
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.01.1900
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	(044) 363-04-00
Вид діяльності	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію
Опис: Згідно до закону про депозитарну систему ПАТ "Національний Депозитарій України" здійснює свою діяльність без ліцензії та діє на підставі Правил Центрального депозитарію цінних паперів. Надає Емітенту послуги щодо обслуговування випуску цінних паперів ПАТ "Орфей".	

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне Акціонерне Товариство "КРЕДОБАНК"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09807862
Місцезнаходження	вул. Сахарова, 78, м. Львів, Львівська обл., 79026, Україна
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286595
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	0-800-500-850
Факс	-
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис: Публічне Акціонерне Товариство "КРЕДОБАНК" здійснює свою діяльність відповідно до ліцензії виданої Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Надає Емітенту послуги щодо обслуговування рахунків акціонерів ПрАТ "Орфей".	

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

мікропідприємства

		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОРФЕЙ"		за ЄДРПОУ	2023.01.01
			21631756
Територія	м.Київ, Солом'янський р-н	за КАТОТТГ ¹	UA800000000000980793
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб	22		
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, вул. Волинська, 48/50, м. Київ, Солом'янський, 03151, УКРАЇНА, (044) 242-18-48			
телефон			

1. Баланс

на 31.12.2022 р.

Форма N 1-мс

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби:	1010	3863,2	3860,7
первісна вартість	1011	8496,7	8578,5
знос	1012	(4633,5)	(4717,8)
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	3863,2	3860,7
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	780,4	1089,4
Гроші та їх еквіваленти	1165	1,9	13,5
Інші оборотні активи	1190	20,1	24,8
Усього за розділом II	1195	802,4	1127,7
Баланс	1300	4665,6	4988,4

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	660,6	660,6
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3620,7	3994,8
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	4281,3	4655,4
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги	1615	49,8	57,3
розрахунками з бюджетом	1620	136,9	135,3
розрахунками зі страхування	1625	0	0,4
розрахунками з оплати праці	1630	0	5,5
Інші поточні зобов'язання	1690	197,6	134,5
Усього за розділом III	1695	384,3	333
Баланс	1900	4665,6	4988,4

Примітки: д/н

Керівник

Курта Петро Олексійович

Головний
бухгалтер

Кумейко Тетяна Миколаївна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

2. Звіт про фінансові результати

за 2022 рік

Форма N 2-мс

Код за ДКУД

1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період поперед- нього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	8511,6	10384
Інші доходи	2160	0	0
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	8511,6	10384
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(5832,4)	(8371,7)
Інші витрати	2165	(1717,8)	(1507,2)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(7550,2)	(9878,9)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	961,4	505,1
Податок на прибуток	2300	(173,1)	(90,9)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	0	0
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	788,3	414,2

Примітки: д/н

Керівник

Курта Петро Олексійович

Головний
бухгалтер

Кумейко Тетяна Миколаївна

XVI. Твердження щодо річної інформації

Річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, збитки ПрАТ "ОРФЕЙ". Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан ПрАТ "ОРФЕЙ"