

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

Титульний аркуш

17.09.2025

(дата реєстрації особою
електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер електронного
документа)

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

Директор
(посада)

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

Гаєвой Геннадій Іванович
(прізвище та ініціали керівника
або уповноваженої особи)

Річний звіт

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНВЕСТОР"

(ідентифікаційний код : 14060483)

за 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту : Рішення наглядової ради емітента
Протокол № 2024/1 від 06.05.2024р.

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку:
ДЕРЖАВНА УСТАНОВА "АГЕНТСТВО З РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ"

Ідентифікаційний код юридичної особи : 21676262

Країна реєстрації : Україна

Номер свідоцтва : DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено на власному
вебсайті емітента

<http://ti14060483.pat.ua/documents/regulovana-informaciya-z-->

roku

(URL-адреса вебсайту)

17.09.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

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

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

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

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

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

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

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо організаційної структури" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа має право не розміщати на сайті організаційну структуру.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо структури власності" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа має право не розміщати на сайті структуру власності.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Юридичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала юридичних осіб, осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Фізичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала фізичних осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи.

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не отримувала інформацію від Центрального депозитарію або акціонера про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій /Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не отримала інформацію про зміну акціонерів.

Складова змісту річної інформації "Відомості про осіб, які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює розпорядження акціями" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не отримала інформацію про зміну акціонерів.

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність (URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено річну фінансову звітність особи)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа подає річну фінансову звітність у складі звіту.

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

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

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не приймала рішення про надання згоди на вчинення значного правочину.

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не приймала рішення про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

Складова змісту річної інформації "Звіт про платежі на користь держави" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не належить до суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях або заготівлю деревини і при цьому становлять суспільний інтерес.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не має Кодексу корпоративного управління, яким керується особа.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Цілі особи та акціонери та стейкхолдери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Наглядова рада" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Виконавчий орган" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Винагорода" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Розкриття інформації і прозорість" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Система контролю і стандарти етики" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги. Оцінка корпоративного управління" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

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

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

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Рада. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засідань комітетів ради.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засідань комітетів колегіального виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала одноосібного виконавчого органу.

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

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

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

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

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

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

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, розташованих на території держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про корпоративні / акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не має корпоративних/акціонерних договорів, укладених акціонерами (учасниками) особи, які були б укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

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

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу в якому описувалися будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація	6
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	6
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	8
4. Опис господарської та фінансової діяльності	11
5. Участь в інших юридичних особах	20
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	20
1. Структура капіталу	20
3. Цінні папери	22
III. Фінансова інформація	23

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи.....	23
4. Твердження щодо річної інформації.....	24
IV. Нефінансова інформація.....	24
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	24
1) звіт про корпоративне управління	25
2) звіт про сталий розвиток	35
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року	40
1. Проміжна інформація.....	40
2. Особлива інформація.....	40
3. Інша інформація.....	40

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНВЕСТОР"
2	Скорочене найменування (за наявності).	ПРАТ"ІНВЕСТОР"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	14060483
4	Дата державної реєстрації	29.01.1992
5	Місцезнаходження	61002 УКРАЇНА 63000 - м. Харків вулиця Сумська, 88
6	Адреса для листування	61002, УКРАЇНА, 63000, м. Харків, вулиця Сумська, 88
7	Особа, яка розкриває інформацію	X Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	Так X Ні
9	Категорія підприємства	Велике Середнє X Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	Kharkiv.investor@gmail.com
11	Адреса вебсайту	http://ti14060483.pat.ua/documents/regulovana-informaciya-z-roku
12	Номер телефону	(057)7201223
13	Статутний капітал (грн.)	500.00
14	Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
16	Середня кількість працівників (осіб)	10
17	Витрати на оплату праці тис грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	10520
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 70.22 Консультавання з питань комерційної діяльності й керування 35.11 Виробництво електроенергії
19	Структура управління особою	Однорівнева X Дворівнева Інше:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	393204780000026002924862498
	Валюта рахунку	українська гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "БАНК "УКРАЇНСЬКИЙ КАПІТАЛ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14060483
	IBAN	523203710000000260031335000
	Валюта рахунку	українська гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ОЩАДБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	00032129
	IBAN	683518230000026007301679345
	Валюта рахунку	українська гривня
4	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПуАТ "КБ "АКОРДБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	35960913
	IBAN	963806340000026003218852001
	Валюта рахунку	українська гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Виконавчий орган - правління	Правління складається з 3 членів: Голова правління та 2 члена правління	голова правління Гаєвой Геннадій Іванович, члени правління: Парамонова Валентина Миколаївна, Перепелиця Євген Павлович
2	Наглядова рада	Наглядова рада складається з 3 членів: Голова наглядової ради та 2 члена наглядової ради.	голова наглядової ради Аваков Арсен Борисович член наглядової ради Амірян Ашот Рафікович, член наглядової ради Аваков Олександр Арсенович
3	Ревізійний орган орган одноособовий - ревізор	Ревізійний орган одноособовий - ревізор	Ревізор Катрич Тетяна Федорівна

Інформація щодо посадових осіб

Рада (за наявності)

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Член наглядової ради	Амірян Ашот Рафікович	*****	*****	1962	вища	39	ПРАТ "Інвестор" 14060483 Член наглядової ради	19.10.2021 на 3 роки	Ні
2	Член наглядової ради	Аваков Олександр Арсенович	*****	*****	1987	вища	15	ПРАТ "Інвестор" 14060483 Член наглядової ради	19.10.2021 на 3 роки	Ні
3	Голова наглядової ради	Аваков Арсен Борисович	*****	*****	1964	вища	42	Кабінет міністрів України; АТ "Інвестор" 00031101; 14060483 Міністр Внутрішніх справ України; радник Президента	30.10.2023 до переобрання	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова правління	Гасвой Геннадій Іванович	*****	*****	1963	вища	36	ПРАТ "Інвестор" 14060483 Голова наглядової ради	01.11.2023 на 3 роки	Ні
2	Член правління	Парамонова Валентина Миколаївна	*****	*****	1969	вища	24	ТОВ "Підступне сонце" 41466180 директор, фінансовий директор	03.11.2023 на 3 роки	Ні
3	Член правління	Перепелиця Євген Павлович	*****	*****	1964	вища	41	ПРАТ "Інвестор" 14060483 юрисконсульт	03.11.2023 на 3 роки	Ні

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

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Ревізор	Катрич Тетяна Федорівна	*****	*****	1944	середня	60	ПРАТ "Інвестор" 14060483 завідуючий складом	27.04.2021 на строк 3 роки	Ні
2	Головний бухгалтер	Старова Валентина Валеріївна	*****	*****	1969	передвища	0	ТОВ "КРОК АЛЪЯНС"; ПРАТ "Інвестор" 37366387; 14060483 головний бухгалтер; головний бухгалтер	07.11.2023 безстроково	Ні

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
							прості іменні	Привілейовані

								іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Голова правління	Гаєвой Геннадій Іванович	*****	*****	8445	16.89	8445	0
2	Член правління	Парамонова Валентина Миколаївна	*****	*****	0	0	0	0
3	Член правління	Перепелиця Євген Павлович	*****	*****	0	0	0	0
4	Ревізор	Катрич Тетяна Федорівна	*****	*****	0	0	0	0
5	Член наглядової ради	Амірян Ашот Рафікович	*****	*****	3656	7.312	3656	0
6	Член наглядової ради	Аваков Олександр Арсенович	*****	*****	1	0.002	1	0
7	Головний бухгалтер	Старова Валентина Валеріївна	*****	*****	0	0	0	0
8	Голова наглядової ради	Аваков Арсен Борисович	*****	*****	22974	45.948	22974	0

4. Опис господарської та фінансової діяльності

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

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

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

Облікова політика розроблена відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Основні засоби відображаються в обліку за фактичними витратами на їх придбання, доставку, встановлення, спорудження та виготовлення, з урахуванням сум декількох доцільних доцільних, проведених за рішенням Кабінету Міністрів України.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним способом, що передбачає рівномірний розподіл вартості активу протягом його корисного використання.

Метод оцінки вартості запасів базується на методі ідентифікаційної вартості, що дозволяє точно відстежувати та обліковувати кожну одиницю запасів за її фактичною собівартістю.

Метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій визначається відповідно до положень бухгалтерського обліку, що забезпечує достовірне відображення фінансових інструментів у фінансовій звітності підприємства.

Ці принципи облікової політики забезпечують відповідність фінансової звітності підприємства вимогам законодавства та національних стандартів, сприяючи прозорості та зрозумілості фінансової інформації для користувачів.

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Фінансування поточних потреб діяльності забезпечується за рахунок власних коштів, отриманих від фінансово-господарської діяльності.

Заробітна плата персоналу, витрати на матеріали та інші операційні витрати покриваються цими джерелами фінансування.

Аналіз фінансових показників свідчить про достатність робочого капіталу для поточних потреб підприємства.

Щодо ліквідності, підприємство підтримує оптимальний рівень ліквідних активів для забезпечення безперебійної діяльності. У разі потреби, для покращення ліквідності, розглядаються можливості залучення додаткових позикових коштів або рефінансування існуючих зобов'язань на більш вигідних умовах. Однак, на даний момент, фінансування поточних потреб є достатнім, а ліквідність знаходиться на прийнятному рівні.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік.

У звітному році досліджень та розробок Товариство не проводило.

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

ПрАТ "ІНВЕСТОР" здійснює діяльність із виробництва електричної енергії на території України з відновлюваних джерел енергії, а також надає в оренду об'єкти нерухомого майна. Основними напрямками діяльності Товариства є забезпечення надійного й безперебійного електропостачання відповідно до укладених договорів, а також управління нерухомим майном на умовах оренди.

За 2023 рік чистий дохід від реалізації становив 34 608 тис. грн, що засвідчує стабільність фінансових показників ПрАТ "ІНВЕСТОР" у сегментах виробництва електричної енергії та орендних послуг.

У виробництві електричної енергії реалізується за "зеленим" тарифом, де всю вироблену електричну енергію купує Державне підприємство "Гарантований покупець" за спеціальним тарифом. Експорт електроенергії у 2023 році не здійснювався - частка експорту в загальному обсязі продажів становить 0 %.

Виробництво електроенергії має виражений сезонний характер: в літній період виробництво електричної енергії збільшується за рахунок збільшення сонячної енергії і максимальної продуктивності сонячних панелей та за рахунок максимальної кількості сонячних годин. Завдяки цим факторам сонячна електростанція працює на повну потужність, генеруючи найбільшу кількість енергії.

Основними клієнтами ПрАТ "ІНВЕСТОР" є підприємства та установи в різних регіонах України. Основними каналами збуту є прямі договори, а також співпраця з операторами систем розподілу. Усі послуги надаються виключно на внутрішньому ринку України. Серед найбільш значимих клієнтів: ДП "Гарантований покупець", АТ "НЕК "Укренерго" та багато інших клієнтів підприємства.

У сфері управління нерухомістю ПрАТ "ІНВЕСТОР" надає в оренду нежитлові приміщення, забезпечуючи клієнтам комфортні, договірні умови та оперативне обслуговування.

Енергетична галузь України зазнає трансформації відповідно до стандартів ЄС, серед яких імплементація Третього енергетичного пакету.

Відкритий ринок роздрібної торгівлі електроенергією стимулює конкурентність і сприяє підвищенню якості послуг.

Компанія є ліцензованим виробником електричної енергії на території України й займає стабільну позицію у своєму регіоні. Ринок характеризується високою конкуренцією з боку незалежних постачальників, трейдерів та постачальників універсальних послуг.

Серед ключових стратегічних напрямів розвитку підприємства - розширення клієнтської бази, впровадження нових електронних сервісів для споживачів, активна участь у розвитку ринку зеленої енергетики, підвищення енергоефективності та цифровізація обслуговування. У сфері нерухомості ПрАТ "ІНВЕСТОР" прагне покращити якість орендного менеджменту й умови для орендарів.

Незмінним пріоритетом компанії є довгострокова стабільність і відповідальне ведення бізнесу з урахуванням сучасних викликів енергетичного ринку та ринку нерухомості.

З початком військової агресії для забезпечення безпеки своїх працівників Товариством було призупинено виробничу діяльність. Після стабілізації безпекової ситуації в регіоні, з кінця квітня 2022 року Товариством виробнича діяльність була поновлена. У звітному 2023 році військова агресія продовжила негативний вплив на господарську діяльність Товариства. У 2023 році прибутки підприємства склали - 2252 тис. грн.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11-15.

Товариство не є фінансовою установою.

8. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Регуляторний ризик: часті зміни в законодавстві та нормативно-правовій базі енергетичного сектору, включаючи тарифи, правила ринку та вимоги до ліцензіатів.

- Застосування регулярного моніторингу регуляторних змін, що дозволяє адаптувати внутрішні політики вчасно

Фінансовий ризик: несвоєчасне здійснення платежів за придбану електроенергію з боку ДП "Гарантований покупець".

Кредитний ризик: заборгованість контрагентів та ризик невиконання зобов'язань з їхнього боку.

- Застосування процедури перевірки кредитоспроможності контрагентів і вимога гарантій (наприклад, банківських).

Операційний ризик: технічні збої в системах обліку, білінгу або взаємодії з операторами системи розподілу (ОСР).

- Впровадження резервного копіювання систем, автоматизованого моніторингу та регулярного тестування білінгу й обліку.

Ризики безперервності виробництва: перебої в роботі, спричинені аваріями на мережах або надзвичайними ситуаціями.

- Забезпечення резервних джерел живлення і наявність плану реагування на аварійні ситуації.

Репутаційний ризик: негативне сприйняття з боку споживачів у разі неналежного сервісу чи непорозуміння у розрахунках.

- Здійснення прозорих комунікацій з клієнтами та оперативне реагування на звернення.

Підходи до управління ризиками:

Товариство здійснює системний моніторинг ризиків, аналізує внутрішні й зовнішні чинники впливу, розробляє відповідні сценарії реагування та впроваджує політику ризик-менеджменту. Основні принципи управління ризиками:

регулярна оцінка ризиків;

розробка антикризових планів;

внутрішній контроль і аудит;

диверсифікація клієнтської бази;

впровадження цифрових рішень для автоматизації бізнес-процесів.

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

ПрАТ "ІНВЕСТОР" визначає своєю головною стратегічною метою забезпечення стабільного, надійного та конкурентоспроможного виробництва електричної енергії споживачам із дотриманням високих стандартів сервісу, вимог законодавства та економічної ефективності. Основні стратегічні напрями діяльності на найближчий рік:

1. Розширення клієнтської бази

Активізація роботи з юридичними особами, підприємствами малого і середнього бізнесу, державними установами.

Запровадження гнучких тарифних пропозицій, персоналізованих умов договорів.

Просування бренду компанії через цифрові канали та регіональні ініціативи.

2. Покращення фінансової стійкості

Оптимізація витратної частини операційної діяльності.

Робота з дебіторською заборгованістю, впровадження ефективної політики стягнення боргів.

Пошук додаткових джерел фінансування та інвестування.

3. Покращення сервісу та цифрова трансформація

Розвиток онлайн-кабінетів для споживачів, мобільного застосунку.

Автоматизація обліку, нарахувань, клієнтської підтримки.

Впровадження технологій Big Data та аналітики для підвищення точності прогнозування обсягів споживання.

4. Розвиток інфраструктури та IT-систем

Модернізація IT-інфраструктури, покращення інформаційної безпеки.

Створення резервних технічних рішень для підтримання безперервності обслуговування.

5. Підвищення ефективності внутрішнього управління

Актуалізація внутрішніх процедур, підвищення кваліфікації персоналу.

Вдосконалення системи управління ризиками та внутрішнього контролю.

Істотні фактори, які можуть вплинути на діяльність компанії у майбутньому:

Зміна регуляторного середовища: внесення змін до правил функціонування ринку електроенергії, тарифоутворення, екологічних вимог.

Економічна нестабільність: зниження платоспроможності споживачів, інфляційні процеси, коливання курсу гривні.

Геополітичні чинники та надзвичайні обставини: наслідки військових дій, надзвичайного стану, пошкодження обладнання та електромереж.

Конкуренція на ринку: зростання кількості постачальників, поява нових моделей енергосервісу.

Технічні ризики: відмови в роботі IT-систем, кіберзагрози, перебої в роботі ОСР.

Трансформація енергетичного ринку: зростання ролі "зелених" технологій, розвиток децентралізованої генерації, участь споживачів у балансуванні.

Компанія планує гнучко реагувати на виклики ринку та активно впроваджувати сучасні бізнес-моделі, зберігаючи при цьому високу якість обслуговування, фінансову дисципліну та відповідальність перед клієнтами і партнерами.

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

Упродовж останніх п'яти років ПрАТ "ІНВЕСТОР" не здійснювало значних придбань або відчужень основних засобів. Всі операції з активами носили поточний, плановий характер, пов'язаний із забезпеченням операційної діяльності Товариства. На звітну дату значних інвестиційних проєктів або придбань не планується. Товариство продовжує здійснювати контрольовану політику витрат, зосереджену на стабільному забезпеченні виробництва електроенергії та підвищенні ефективності внутрішніх процесів. У разі прийняття рішень щодо здійснення капіталовкладень або інвестицій у майбутньому, ПрАТ "ІНВЕСТОР" інформуватиме про це в установленому порядку з урахуванням принципів прозорості та відповідальності.

За останні п'ять років підприємством були придбані та відчужені корпоративні права, було придбано транспортні засоби (2 автомобілі), введена в дію фотогальванічна електростанція.

Зараз підприємство не планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю.

11. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. 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, методи фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Станом на кінець звітного періоду вартість основних засобів ПрАТ "ІНВЕСТОР" за залишковою вартістю становить 64 003 тис. грн. До складу основних засобів входять: нежитлові приміщення, будинки та споруди, обладнання, транспортні засоби, інструменти, прилади, інвентар, фотогальванічна електростанція.

Основні засоби розміщені за адресою місцезнаходження, крім фотогальванічної електростанції, яка розташована в Одеській області.

Ступінь використання обладнання - повний, відповідно до потреб господарської діяльності. Облік та утримання основних засобів здійснюються згідно з вимогами чинного законодавства та внутрішніх регламентів Товариства. Планових капітальних ремонтів або модернізації основних засобів у звітному періоді не проводилося.

Екологічні питання

Діяльність Товариства не пов'язана з експлуатацією виробничих потужностей, які можуть створювати значний вплив на довкілля. У зв'язку з цим, екологічні фактори не мають істотного впливу на використання активів підприємства.

Плани капітального будівництва, розширення або удосконалення

Станом на кінець 2022 року плани щодо капітального будівництва, розширення або модернізації основних засобів відсутні. Товариство здійснює діяльність у межах наявної матеріально-технічної бази, яка є достатньою для забезпечення операційних потреб. Інвестиції в оновлення активів не проводилися, не заплановані, джерела фінансування не визначалися, очікуване зростання виробничих потужностей - не прогнозується, з огляду на специфіку діяльності та наявні потреби.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

Діяльність ПрАТ "ІНВЕСТОР" здійснюється в умовах значного впливу зовнішніх факторів, зокрема нормативно-правових, економічних та ринкових. Основними проблемами, які впливають на господарську діяльність Товариства у звітному періоді, є:

1. Залежність від регуляторного середовища

Компанія здійснює ліцензовану діяльність з виробництва електричної енергії, яка регулюється Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП). Постійні зміни в законодавстві, нормативних актах та правилах функціонування ринку створюють ризики нестабільності умов діяльності та збільшують адміністративне навантаження.

2. Фінансово-економічні труднощі ринку електроенергії

Коливання цін на ринку "на добу наперед", Затримки платежів з боку контрагентів, зростання рівня дебіторської заборгованості та ризики неплатежів негативно впливають на фінансові результати Товариства.

3. Залежність від операторів систем розподілу (ОСР)

Якість та безперебійність електропостачання, а також взаємодія з клієнтами в частині технічних питань напряму залежать від ОСР.

Обмеженість впливу на їхні дії ускладнює підтримання високого рівня сервісу для кінцевих споживачів.

4. Нестабільність економічного середовища

Інфляція, коливання курсу гривні, уповільнення ділової активності в окремих секторах економіки, а також наслідки пандемії COVID-19 у 2020-2021 роках мали негативний вплив на платоспроможність споживачів і загальну ринкову динаміку.

На сьогодні Україна працює в умовах воєнного стану, викликаного повномасштабним вторгненням Російської Федерації на територію України 24 лютого 2022 року. Цей напад призвів до різкого зниження економічної активності в Україні. На початку війни третина підприємств зупинила діяльність. В результаті економічне, політичне і соціальне середовище, у якому працює сьогодні Товариство, зазнали суттєвих змін, що відповідно значно вплинуло на всі аспекти його операційної діяльності. На момент затвердження цієї звітності війна триває, час закінчення військових дій та їх наслідки в даний час невизначені. Керівництво Товариства стежить за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо за поточних обставин.

5. Залежність від рішень державних органів

Будь-які зміни в державній енергетичній політиці, механізмах ПСО (покладення спеціальних обов'язків), регулюванні цін або запровадження нових вимог до ліцензіатів напряму впливають на бізнес-модель компанії.

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

Станом на кінець звітного періоду ПрАТ "ІНВЕСТОР" не має укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів), за якими можливо було б визначити загальну вартість або очікувані прибутки.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти змін розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 10.

Середня чисельність позаштатних працівників та сумісників (осіб) - 0.

Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб) - 0.

Фонд оплати праці - 16 952 тис.грн.

Факти змін розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року:

Розміру фонду оплати праці відносно попереднього року збільшився на 6 432 тис.грн.

Кадрова програма спрямована на забезпечення рівня кваліфікації працівників: постійне підвищення кваліфікацій та відвідування семінарів працівниками за рахунок підприємства.

15. 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 протягом звітного року не надходили.

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

Іншої інформації, що передбачена для розкриття та яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, немає.

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Виробництво електричної енергії	288	07.02.2020	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг(НКРЕКП)	.

Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	64003.000	58760.000	0.000	0.000	64003.000	58760.000
- будівлі та споруди	8807.000	8121.000	0.000	0.000	8807.000	8121.000
- машини та обладнання	54405.000	49971.000	0.000	0.000	54405.000	49971.000
- транспортні засоби	755.000	512.000	0.000	0.000	755.000	512.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	36.000	156.000	0.000	0.000	36.000	156.000
2. Невиробничого призначення	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інвестиційна нерухомість	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	64003.000	58760.000	0.000	0.000	64003.000	58760.000

Пояснення : Терміни користування основними засобами: 1,2,3 групи - більше 1 року.

Умови користування основними засобами: задовільні.

Первісна вартість основних засобів на початок звітної періоду 86654 тис. грн.

Первісна вартість основних засобів на кінець звітної періоду 85476 тис. грн.

Ступінь зносу основних засобів 26,14%.

Ступінь використання основних засобів 100%.

Сума нарахованого зносу основних засобів 26716 тис. грн.

Сума нарахованого зносу інвестиційної нерухомості 0 тис. грн.

Зміни у вартості основних засобів зумовлені вибуттям основних засобів по групах:

Вибуття:

- будинки та споруди - 1205 тис.грн. (знос - 1126 тис.грн.)

- транспортні засоби - 50 тис.грн. (знос 35 тис.грн.)

- МШП - 101 тис.грн. (знос 101 тис.грн.)

Надходження:

- транспортні засоби - 1 тис.грн.

- МШП - 150 тис.грн.

Обмеження на використання майна АТ відсутні.

Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)	18720	16468
Статутний капітал (тис.грн.)	1	1
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)	1	1
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	1872000	1646800
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	113.675	100.746
Додаткова інформація	Розрахунок вартості чистих активів виконано відповідно до пункту 2 статті 16 Закону України "Про акціонерні товариства" №2465-ІХ від 27.07.2022р. та "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних	

	товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004р. №485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності). Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами. Співвідношення вартості чистих активів особи за звітний період (18720.0 тис.грн) до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи (1.0 тис.грн) - 1872000.000%. Співвідношення вартості чистих активів особи за звітний період (18720.0 тис.грн) до вартості чистих активів за попередній звітний період (16468.0 тис.грн) - 113.675%. Вимоги п.2 ст.16 Закону України "Про акціонерні товариства" дотримуються.
--	--

Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	84188.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :	X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
За вексями (всього):	X	84188.00	X	X
	д/н	84188.00	0.000	д/н
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання :	X	405.00	X	X
	д/н	405.00	0.000	д/н
Фінансова допомога на зворотній основі :	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення :	X	102291.00	X	X
	д/н	102291.00	0.000	д/н
Усього зобов'язань та забезпечень	X	186884.00	X	X

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основний вид продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Оренда приміщень	-	3975.00	28.72	-	12917.00	37.33
3	Виробництво електроенергії	3 946 028 кВт.год	9865.00	71.28	3 891 728 кВт.год	21691.00	62.67

Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Оренда приміщень	27.72
2	Виробництво електроенергії	71.28

Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 УКРАЇНА м.Київ вул.Якубенківська, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 18.20 ТИРАЖУВАННЯ ЗВУКО-, ВІДЕОЗАПИСІВ І ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ 62.01 КОМП'ЮТЕРНЕ ПРОГРАМУВАННЯ
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 498-38-15/16
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 84.13 РЕГУЛЮВАННЯ ТА СПРИЯННЯ ЕФЕКТИВНОМУ ВЕДЕННЮ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 62.02 КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ ІНФОРМАТИЗАЦІЇ
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	

Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 498-38-15/16
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ 84.13 РЕГУЛЮВАННЯ ТА СПРИЯННЯ ЕФЕКТИВНОМУ ВЕДЕННЮ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 62.02 КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ ІНФОРМАТИЗАЦІЇ
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку

Повне найменування або ім'я	Товариство з обмеженою відповідальністю "Міжгалузевий депозитарний центр"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	35477315
Місцезнаходження	61145 УКРАЇНА Харківська область - м.Харків вул.Космічна, 26
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286587
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Міжміський код та телефон	+380-577140190
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.19 ІНША ДОПОМІЖНА ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ, КРІМ СТРАХУВАННЯ ТА ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/ торговельного/ банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосеред-кована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ТОВ "ПОРА БЕЗПЕКА" Товариство з обмеженою відповідальністю	м. Харків, вул. Сумська, 88	38478950	100	0	100	Грошові кошти 100 000,00 грн.
2	ГРОМАДСЬКА СПІЛКА ФУНДАЦІЯ ПІДТРИМКИ ВЕТЕРАНІВ "ОБЛИЧЧЯМ ДО ЖИТТЯ" Громадська організація	м. Київ, вул. Інститутська, 12 А	44539345	0	0	0	Неприбуткова організація. Активи не передавались
3	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД "ДОСВІД" Благодійна організація	м. Харків, вул. Сумська, 88	42726301	0	0	0	Неприбуткова організація. Активи не передавались

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	01/1/2018	50000	0.01	ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ АКЦІОНЕРІВ ТОВАРИСТВА. Права акціонерів - власників простих акцій. Кожною простою акцією Товариства її власнику-акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: - участь в управлінні Товариством; - отримання дивідендів; - отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини цього майна; - отримання інформації про господарську діяльність Товариства.	публічна пропозиція не здійснювалась, процедури лістингу цінних паперів емітента не відбувалося. Не торгуються на біржовому та організаційному позабіржовому ринках. Намірів щодо надання заяв для допуску на будь-яку біржу емітент не має.	

					Акціонери-власники простих акцій Товариства можуть мати й інші права, передбачені актами законодавства та цим Статутом. Одна проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Акціонери Товариства мають право укласти між собою договір, за яким на акціонерів, які уклали такий договір, покладаються додаткові обов'язки, у т.ч. обов'язок щодо участі у загальних зборах, і передбачається відповідальність їх недотримання. Такий договір укладається в простій письмовій формі. У випадку прийняття Товариством рішення про розміщення привілейованих акцій - кожною привілейованою акцією одного класу її власнику - акціонеру надаватиметься однакова сукупність прав. Обсяг (у т.ч. розмір і черговість виплати дивідендів за привілейованими акціями, ліквідаційна вартість і черговість виплат у разі ліквідації Товариства, випадки та умови конвертації привілейованих акцій одного класу у привілейовані акції іншого класу, прості акції або інші цінні папери, порядок отримання інформації) та порядок реалізації прав, які надаватимуться акціонеру - власнику кожного класу привілейованих акцій, визначатиметься в окремому положенні, затвердженому загальними зборами Товариства. Акціонери Товариства можуть відчужувати належні їм акції без згоди інших акціонерів Товариства відповідно до норм чинного законодавства. Переважне право акціонерів Товариства на придбання акцій Товариства, які пропонуються їх власником до продажу третій особі відсутнє. Акціонери зобов'язані: - дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства; - виконувати рішення загальних зборів, 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 Статутом Товариства; - не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства. Акціонери можуть мати інші обов'язки, встановлені законами України.		
--	--	--	--	--	---	--	--

3. Цінні папери
Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
02.01.2018	01/1/2018	НКЦПФР	UA4000076897	Акція проста електронна іменна	Електронні іменні	0.01	50000	500.00	100.00000000
Опис	Додаткового випуску акцій не відбувалося. Процедури лістингу цінних паперів емітента не відбувалося. Не торгуються на біржовому та організаційному позабіржовому ринках. Намірів щодо надання заяв для допуску на будь-яку біржу емітент не має.								

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000076897	50000	3081	6494

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

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Амірян Ашот Рафікович	*****	*****	3656	7.312	3656	0
Гасвой Геннадій Іванович	*****	*****	8445	16.89	8445	0

Аваков Олександр Арсенович	*****	*****	1	0.002	1	0
Усього			12102	24.204	12102	0

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
02.01.2018	01/1/2018	UA4000076897	50000	500.00	40425	0	0
Додаткова інформація	Характеристика обмеження : Характеристика обмеження : голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено та голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, немає						

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА	12917	37.33
35.11 ВИРОБНИЦТВО ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ	21691	62.67

4. Твердження щодо річної інформації

Наскільки відомо Управлінському персоналу Товариства, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства, а також про те, що звіт керівництва Товариства включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан Товариства, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні акціонери та партнери!

Дозвольте висловити Вам щиру вдячність за незламну підтримку та довіру у 2023 році. Минулі дванадцять місяців знову стали випробуванням - проте завдяки нашій спільній праці ми не просто вистояли, а й продемонстрували зростання й зміцнення бізнесу.

У 2023 році чистий дохід від реалізації склав 34 608 тисяч гривень, що є свідченням нашої здатності досягати значних результатів навіть в умовах невизначеності та змін.

Щоби зберегти фінансову стійкість та відповідати новим викликам, ми продовжили оптимізацію кадрової структури - всі заходи були спрямовані на збереження ефективності та якості роботи компанії.

Ми й надалі підтримували високі стандарти обслуговування споживачів, удосконалювали адміністративну та операційну інфраструктуру через цифровізацію та електронний документообіг. Це дозволило забезпечити швидкість, надійність і прозорість наших сервісів.

У сфері оренди нерухомості ми зосередилися на укріпленні відносин з орендарями, перегляді договірних умов та оптимізації операційних витрат - завдяки чим діям даний напрям діяльності зберіг стабільність і надійність.

Незважаючи на подальші виклики, пов'язані з регуляторними змінами та необхідністю дотримання європейських стандартів, ми залишаємося гнучкими та відкритими до інновацій. Надійне корпоративне управління, пильний контроль з боку Наглядової ради й стратегічне прийняття рішень - особливо в технологічній сфері - залишаються серед ключових пріоритетів.

На 2024 рік ми ставимо нові амбіційні цілі: розширення клієнтської бази, поглиблення електронних сервісів, підтримка "зеленої" енергетики, підвищення енергоефективності, розвиток орендної платформи й активна участь у відновленні після воєнних втрат.

Щиро дякую за вашу стійкість, довіру і співпрацю. Разом - у майбутнє сильнішими.

З повагою,
Аваков Арсен Борисович,
Голова Наглядової ради
ПрАТ "ІНВЕСТОР"

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

Шановні акціонери та партнери,

хочу подякувати вам за підтримку у 2023 році. Це був непростий рік, але завдяки нашій спільній роботі ми встояли, адаптувалися і показали реальні результати.

Незважаючи на складні умови, загальну невизначеність та постійний тиск, ми зуміли не просто адаптуватися — ми зміцнили позиції і заклали міцний фундамент для росту.

Ваша довіра і зусилля кожного з вас - надзвичайно важливі: вони дозволяють нам рухатися вперед навіть тоді, коли обставини складні. З вами за плечима ми маємо підстави дивитись у майбутнє з обережним оптимізмом і спільними намірами будувати стабільність і розвиток.

З повагою,
Гасвой Геннадій Іванович,
Голова Правління
ПрАТ "ІНВЕСТОР"

3) Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Отримання законного прибутку внаслідок участі в цивільному, торговельному обігу, шляхом задоволення попиту на ринку на послуги в сферах, обумовлених предметом діяльності. В перспективі підприємство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році.

Перспективність подальшого розвитку емітента залежить від законодавчих змін, вона пов'язана із забезпеченням прийняття та виконання адекватних управлінських рішень відповідно до змін зовнішнього середовища. Перспективи подальшого розвитку підприємства визначаються рівнем ефективності реалізації фінансової, інвестиційної, інноваційної політик, покращення кадрового забезпечення, успішної реалізації маркетингових програм тощо. Для Емітента необхідним є розроблення та запровадження раціональної економічної політики розвитку з метою досягнення ефективних результатів своєї діяльності та конкурентоспроможності підприємства.

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

Протягом звітного періоду деривативи не укладалися, правочини щодо похідних цінних паперів не укладалися.

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

Головними завданнями управління фінансовими ризиками є оптимізація структури капіталу (співвідношення між власними та позичковими джерелами формування фінансових ресурсів) та оптимізація портфеля боргових зобов'язань. Політика емітента щодо управління фінансовими ризиками - система цілей і завдань управління ризиками, а також сукупність методів і засобів досягнення цих цілей. Політика управління фінансовими ризиками знаходить своє відображення у стратегії і тактиці виявлення та нейтралізації ризиків. Емітентом не використовується метод страхування цінового ризику за угодами - операції хеджування.

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

Товариство має схильність до цінових ризиків; схильність емітента до кредитного ризику: емітент не має схильності до кредитного ризику; схильність емітента до ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків: емітент має схильності до ризику ліквідності/та або ризику грошових потоків.

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

- ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання.

Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

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

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

Ринковий ризик

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Підприємство не піддається валютному ризику, тому що у звітному році не здійснювало валютні операції.

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.

1) звіт про корпоративне управління

Частина 4. Рада

Таблиця 1.

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Комітет 1	Комітет 2	Комітет 3
1	2	3	4	5	6	7
Амірян Ашот Рафікович - весь звітний рік	*****	*****				
Гаєвой Геннадій Іванович - голова наглядової ради з 01.01.2023 по 27.10.2023р., у складі наглядової ради з 01.01.2023 по 27.10.2023р.	*****	*****				
Аваков Олександр Арсенович - весь звітний рік	*****	*****				
Катрич Сергій Дмитрович - з 01.01.2023р. по 04.11.2023р.	*****	*****				
Аваков Арсен Борисович - у складі наглядової ради весь звітний рік, голова наглядової ради з 30.10.2023р. до кінця року	*****	*****	X			

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	6
з них очних:	6
з них заочних:	
Опис ключових рішень ради:	У 2023 році Наглядова рада фокусувалася на заходах, які могли б зміцнити управління, підвищити прозорість і адаптивність компанії в умовах, коли прямих загальних зборів акціонерів не проводилось. Основний акцент було зроблено на персональних змінах, вдосконаленні регламентів та контролю. За підсумками року вдалось реалізувати такі ключові рішення: - Проведено аналіз результативності діяльності Товариства: оцінено виконання стратегічних планів, внутрішніх бюджетів та ефективність використання ресурсів; визначено напрями подальшого вдосконалення. - Внесені зміни до персонального складу Наглядової ради: перезавантажено деякі членські позиції для підсилення контролю, оновлення компетенцій і поліпшення управлінського балансу. - Затверджено фінансову звітність за 2023 рік, ухвалено заходи щодо усунення виявлених недоліків і підвищення прозорості фінансових операцій. - Ухвалено рішення щодо розподілу прибутку або покриття збитків за результатами діяльності у 2023 році, з урахуванням фінансової стабільності та стратегічних потреб розвитку. - Посилено корпоративне управління: оновлено внутрішні регламенти, встановлено підвищені стандарти прийняття рішень, вдосконалено механізми звітності перед акціонерами та зацікавленими сторонами.

Звіт ради :

У 2023 році Наглядова рада ПрАТ "ІНВЕСТОР" зосередила свою діяльність на забезпеченні стабільності компанії, адаптації до нових умов та підвищенні ефективності управління. Враховуючи відсутність загальних зборів акціонерів, основні зусилля були спрямовані на внутрішні зміни та вдосконалення корпоративного управління.

Основні напрями діяльності Наглядової ради у 2023 році:

" Зміни в персональному складі Наглядової ради: У зв'язку з необхідністю оновлення та підвищення ефективності управління, було прийнято рішення про зміни у складі Наглядової ради. Ці зміни сприяли покращенню контролю та прийняття стратегічних рішень.

" Підтримка фінансової стабільності: Незважаючи на складні умови, компанія продовжила забезпечувати стабільний фінансовий стан, зберігаючи ключові показники діяльності на належному рівні.

" Вдосконалення внутрішнього контролю та прозорості: Було оновлено внутрішні регламенти та процедури, що дозволило підвищити ефективність управлінських процесів та забезпечити більшу прозорість у взаємодії з акціонерами та іншими зацікавленими сторонами.

" Підготовка до майбутніх викликів: Наглядова рада приділила увагу аналізу потенційних ризиків та розробці стратегій для їх мінімізації, що дозволить компанії ефективно реагувати на зміни зовнішнього середовища.

Висновок:

За результатами 2023 року Наглядова рада ПрАТ "ІНВЕСТОР" визнала свою діяльність ефективною та спрямованою на забезпечення стабільності та розвитку компанії в умовах змін. Прийняті рішення дозволили зберегти фінансову стійкість та підготувати компанію до майбутніх викликів.

Частина 5. Виконавчий орган

Таблиця 1.

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді	РНОКП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова / член комітету виконавчого органу		
				Комітет 1	Комітет 2	Комітет 3
1	2	3	4	5	6	7
Єпішина Марина Бориславівна - з початку року по 31.10.2023р.	*****	*****				
Карпович Наталія Борисівна - з початку року по 31.10.2023р.	*****	*****				
Переїденко Наталія Вячеславівна - з початку року по 31.10.2023р.	*****	*****				
Гаєвой Геннадій Іванович з 01.11.2023р. до кінця звітнього року	*****	*****	X			

**Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу
та загальний опис прийнятих рішень**

Кількість засідань колегіального виконавчого органу у звітному періоді:	6
з них очних:	6
з них заочних:	
Опис ключових рішень колегіального виконавчого органу:	Адаптація фінансового плану до нових умов Враховуючи зміни в економічній ситуації та регуляторному середовищі, було переглянуто фінансовий план на 2023 рік. Зокрема, коригування бюджету, перегляд витрат та встановлення пріоритетів фінансування дозволили зберегти фінансову стабільність компанії. Оптимізація управлінської структури З метою підвищення ефективності управління та зменшення операційних витрат, було проведено оптимізацію структури управління, включаючи коригування чисельності працівників та оновлення складу Наглядової ради. Розвиток цифрових технологій Продовжено впровадження та розширення систем дистанційної роботи, гнучкого графіка та технологій, що дозволяють мінімізувати ризики у разі обмежень пересування чи безпеки. Також активно розвивалася цифровізація внутрішніх процесів та взаємодії з клієнтами. Адаптація орендних відносин Враховуючи зміни в ринкових умовах, було переглянуто умови договорів оренди та фінансової взаємодії з орендарями, що дозволило зберегти доходи та мінімізувати втрати. Забезпечення безперервності постачання електроенергії Продовжено роботу з забезпечення безперервності постачання електроенергії, включаючи створення резервів, планування аварійних заходів та координацію з державними та місцевими органами у критичних ситуаціях. Моніторинг регуляторних змін Активно здійснювався аналіз та моніторинг змін регуляторного середовища, підготовка внутрішніх норм відповідно до стандартів ЄС та вимог законодавства з енергетики. Удосконалення внутрішнього контролю Продовжено удосконалення внутрішнього контролю та управління ризиками, включаючи аудит процесів, контроль за витратами та запровадження процедур реагування на кризові ситуації. Підготовка резервних сценаріїв розвитку бізнесу З метою підвищення стійкості компанії до можливих ускладнень, було розроблено резервні сценарії розвитку бізнесу, враховуючи економічні, логістичні та безпекові аспекти.

Звіт виконавчого органу:

Шановні акціонери!

2023 рік став для ПрАТ "ІНВЕСТОР" роком стабільності та адаптації до нових умов. Незважаючи на продовження викликів, ми зберегли ключові напрямки діяльності та забезпечили фінансову стійкість компанії.

Ключові досягнення та заходи:

- Оптимізація внутрішніх процесів:
 - Проведено аналіз витрат, особливо на енергоносії та адміністративні потреби, та вжито заходів задля їх зниження.
 - Вдосконалено структуру управління для прискорення ухвалення рішень та підвищення ефективності операцій.
- Підтримка персоналу:
 - Забезпечено мінімально необхідний рівень безпеки й умов роботи в складних обставинах.
 - Спрямовано увагу на збереження кваліфікованих кадрів та мотивацію у межах можливостей.
- Забезпечення безперервності виробничих процесів:
 - Адаптовано виробничі та адміністративні процеси з урахуванням ризиків, пов'язаних з війною.
 - Збережено функціонування основних напрямків діяльності - виробництва електроенергії, а також орендного бізнесу.
- Фінансова стабільність:
 - Чистий дохід від реалізації за 2023 рік склав 34 608 тис. грн, що свідчить про здатність компанії адаптуватися до критичних умов.
 - Проведено аналіз фінансових потоків; вжито заходів щодо оптимізації ліквідності, зокрема контроль за витратами, перегляд умов співпраці з партнерами, передоплати тощо.
 - Пильний контроль над зобов'язаннями підприємства, щоб уникнути перевищення ризикових меж.
- Розвиток корпоративного управління:
 - Продовжено вдосконалення структури управління: перегляд процедур, контрольних механізмів, підвищення прозорості в ухваленні рішень.

Висновок:

Незважаючи на екстремальні виклики 2023 року, ми змогли:

- зберегти функціонування компанії та ключові бізнес-напрями;
- забезпечити фінансову стабільність й позитивний дохід від реалізації;
- адаптувати управлінські процеси, скоротити витрати й оптимізувати ефективність роботи.

Ми дякуємо вам за довіру та підтримку. Віримо, що разом подолаємо складнощі та зможемо вийти на новий рівень розвитку.

З повагою,

Гаєвой Геннадій Іванович

Голова Правління ПрАТ "ІНВЕСТОР"

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Мурашова Світлана Олександрівна	*****	*****	5	9.566
Гаєвой Геннадій Іванович	*****	*****	5	16.89
Амірян Ашот Рафікович	*****	*****	5	7.312
Аваков Арсен Борисович	*****	*****	5	45.948
Моркотонов Ігор Віталійович	*****	*****	5	12.138

Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
5 фізичних осіб	*****	*****	5 фізичних осіб, що володіють 425 шт. акцій, які не є голосуючими. Власники цих акцій 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. Інших обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах емітентів немає.
Моркотонов Ігор Віталійович	*****	*****	За інформацію з облікового реєстру власників, який був наданий ПАТ "НДУ" емітенту, депозитарною установою ТОВ "УПР-Фінанс", в який відкрито рахунок власником, встановлено обмеження щодо врахування ЦП при визначенні кворуму та при голосування в органах емітента.

Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Катрич Тетяна Федорівна	*****	*****	Ревізор. Обрано на посаду рішенням загальних зборів від 27.04.2021р.	Організаційною формою роботи Ревізора є планові та спеціальні перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства. Планова перевірка проводиться Ревізором за підсумками фінансово-господарської діяльності Товариства за рік з метою надання Загальним зборам висновку щодо по річної фінансової звітності та фінансово-господарської діяльності Товариства за підсумками року.	Обирається та припиняє повноваження рішенням загальних зборів акціонерів.
Старова Валентина Валеріївна	*****	*****	Головний бухгалтер. Призначено Наказом Голови правління товариства № 8 К від 06.11.2023р.	Здійснює організацію бухгалтерського обліку господарсько-фінансової діяльності і контроль за ощадливим використанням матеріальних, трудових і фінансових ресурсів, схоронністю власності Товариства. Формує відповідно до законодавства про бухгалтерський облік облікову політику виходячи зі структури й особливостей діяльності Товариства, необхідності забезпечення його фінансової стійкості.	Призначається та звільняється наказом Голови правління Товариства.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Амірян Ашот Рафікович
РНОКПП	*****
УНЗР	*****
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	19.10.2021
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	інформація відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	не передбачено
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	інформація відсутня

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Аваков Олександр Арсенович
РНОКПП	*****
УНЗР	*****
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	19.10.2021
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :

Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	інформація відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	не передбачено
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	інформація відсутня

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Аваков Арсен Борисович
РНОКПП	*****
УНЗР	*****
Посада	Голова наглядової ради
Дата вступу на посаду	30.10.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	інформація відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	не передбачено
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	інформація відсутня

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

Орган управління	Виконавчий орган
------------------	------------------

Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Гасвой Геннадій Іванович
РНОКПП	*****
УНЗР	*****
Посада	Голова правління
Дата вступу на посаду	01.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 109303 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 109303
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : грошовими коштами Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату : грошовими коштами
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 109303 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 109303
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	інформація відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	не передбачено
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	інформація відсутня

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0.645

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Парамонова Валентина Миколаївна
РНОКПП	*****
УНЗР	*****
Посада	Член правління
Дата вступу на посаду	03.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0

	Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	інформація відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	не передбачено
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	інформація відсутня

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

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Перепелиця Євген Павлович
РНОКПП	*****
УНЗР	*****
Посада	Член правління
Дата вступу на посаду	03.11.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : Мають виплатити : Прийнято рішення про виплату :
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили : 0 Мають виплатити : 0 Прийнято рішення про виплату : 0
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	інформація відсутня
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	не передбачено
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	інформація відсутня

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

2) звіт про сталий розвиток

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:
	Протягом звітного періоду підприємство приділяло значну увагу питанням охорони навколишнього середовища та соціальної

	відповідальності. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності: Підприємство ідентифікувало та оцінювало потенційні екологічні та соціальні ризики, що можуть впливати на його діяльність. Серед них: Екологічні ризики: Можливий негативний вплив виробничих процесів на навколишнє середовище, включаючи забруднення повітря, води та ґрунтів. Соціальні ризики: Порушення прав працівників, недостатній рівень безпеки на робочому місці та негативний вплив на місцеві громади. Заходи щодо зменшення впливу ризиків: Екологічні заходи: Впровадження сучасних технологій очищення викидів, регулярний моніторинг стану довкілля та дотримання екологічних стандартів. Соціальні заходи: Покращення умов праці, проведення тренінгів з безпеки, підтримка соціальних ініціатив та активна взаємодія з місцевими громадами. У результаті впроваджених заходів, підприємство досягло значних покращень у сфері екології та соціальної відповідальності, що позитивно вплинуло на його репутацію та фінансові показники.	
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:	
	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	Основні ризики та виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності: Екологічні ризики: Забруднення навколишнього середовища: Викиди шкідливих речовин у повітря, воду та ґрунт можуть призводити до деградації екосистем та негативно впливати на здоров'я населення. Неефективне використання ресурсів: Перевищення лімітів використання природних ресурсів може спричинити їх виснаження та порушення екологічного балансу. Соціальні ризики: Порушення прав працівників: Недотримання трудових прав та умов праці може призвести до соціальної напруги та погіршення репутації компанії. Вплив на місцеві громади: Діяльність підприємства може негативно позначитися на соціальному розвитку та добробуті місцевих громад. Плани щодо вирішення виявлених ризиків: Екологічні заходи: Впровадження екологічних технологій: Інвестування в чисті та ефективні технології для зменшення викидів та забруднення. Рациональне використання ресурсів: Запровадження систем управління водними, енергетичними та іншими ресурсами для їх ефективного використання. Соціальні заходи: Покращення умов праці: Створення безпечних та здорових умов праці, дотримання трудових прав працівників. Співпраця з місцевими громадами: Реалізація соціальних програм, спрямованих на підтримку розвитку місцевих громад та вирішення їхніх потреб. Вплив заходів на досягнення стратегічних цілей: Покращення фінансових показників: Інвестування в екологічно чисті технології може зменшити витрати на енергоспоживання та штрафи за перевищення екологічних норм. Підвищення конкурентоспроможності: Соціальна відповідальність та позитивний вплив на довкілля покращують репутацію компанії, що може залучити нових клієнтів та партнерів. Сталий розвиток: Збалансоване поєднання економічних, екологічних та соціальних аспектів сприяє довгостроковій стабільності та розвитку підприємства. Впровадження комплексного підходу до управління екологічними та соціальними ризиками є ключовим фактором для досягнення стратегічних цілей підприємства та забезпечення його сталого розвитку.
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	Екологічні ризики: Забруднення навколишнього середовища: Впровадження екологічних стандартів: Адаптація міжнародних стандартів для систематичного управління екологічними аспектами та зменшення впливу на довкілля.

		Технологічні оновлення: Інвестування в сучасні технології, які знижують рівень викидів та споживання ресурсів. Неефективне використання ресурсів: Оптимізація ресурсоспоживання: Впровадження енергозберігаючих технологій та практик, спрямованих на раціональне використання енергоресурсів. Управління водними ресурсами: Розробка та впровадження стратегій ефективного використання води, включаючи повторне використання та очищення стічних вод. Соціальні ризики: Порушення прав працівників: Дотримання трудового законодавства: Забезпечення відповідності всіх практик та умов праці чинному трудовому законодавству та міжнародним стандартам. Навчання та розвиток персоналу: Регулярне проведення тренінгів з питань прав працівників, безпеки праці та корпоративної етики. Вплив на місцеві громади: Соціальні інвестиції: Реалізація проектів, спрямованих на покращення інфраструктури та соціальних умов у місцевих громадах. Залучення до діалогу: Регулярне проведення зустрічей та консультацій з представниками місцевих громад для врахування їхніх потреб та побажань. Вплив заходів на досягнення стратегічних цілей: Покращення фінансових показників: Ефективне управління ресурсами та впровадження енергозберігаючих технологій сприятимуть зниженню витрат та підвищенню рентабельності. Підвищення конкурентоспроможності: Дотримання високих стандартів екологічної та соціальної відповідальності покращить репутацію компанії, що може залучити нових клієнтів та партнерів. Сталий розвиток: Інтеграція екологічних та соціальних аспектів у бізнес-стратегію забезпечить довгострокову стабільність та позитивний вплив на суспільство та довкілля. Впровадження зазначених заходів є ключовим для досягнення стратегічних цілей підприємства та забезпечення його сталого розвитку в умовах сучасних викликів.
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності	
	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити	Товариство дотримується принципів прозорості та соціальної відповідальності, прагнучи забезпечити сталий розвиток та позитивний вплив на суспільство та навколишнє середовище. Основні положення нашої політики включають: Прозорість діяльності: Ми забезпечуємо відкритість у фінансовій та нефінансовій звітності. Соціальна відповідальність: Ми створюємо сприятливі умови для розвитку та благополуччя наших співробітників. Екологічна відповідальність: Ми прагнемо до впровадження екологічно чистих технологій та практик. Ці принципи є невід'ємною частиною нашої корпоративної культури та сприяють досягненню стратегічних цілей компанії.
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядались радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	У звітному періоді Товариство приділяло особливу увагу екологічній безпеці та соціальній відповідальності. Виконавчий орган Товариства ініціював та ухвалив рішення за такими ключовими напрямками: - Оцінка впливу виробничої діяльності на довкілля - Проведено аналіз потенційних екологічних ризиків, пов'язаних з діяльністю Товариства. - Виявлено та оцінено випадки забруднення навколишнього середовища. - Розроблено механізми реагування на скарги від місцевих громад щодо екологічних питань. - Удосконалення системи управління відходами - Затверджено заходи щодо скорочення обсягу відходів. - Впроваджено нові технології, що мінімізують негативний вплив на довкілля. - Покращення соціальних умов праці - Проведено оцінку відповідності нормам безпеки та здоров'я. - Розроблено програми мотивації та професійного розвитку співробітників для підвищення їхньої продуктивності. - Запроваджено ініціативи, спрямовані на підтримку балансу між роботою та життям. - Співпраця з місцевими громадами

		-Підготовано та затверджено проекти соціальної підтримки й розвитку інфраструктури -Встановлено системні заходи щодо активної комунікації з місцевими органами влади 5. Впровадження екологічно чистих технологій -Оцінено й погоджено можливості інвестування в "зелені" технології для зменшення витрат на енергію та зниження негативного впливу на довкілля - Здійснено участь підприємства в екологічних ініціативах і проектах на національному рівні 6. Забезпечення відповідності екологічному законодавству - Проведено комплексний аналіз відповідності діяльності підприємства вимогам законодавства -Визначено необхідні кроки щодо оформлення та продовження дозволів і ліцензій Висновок Виконавчий орган Товариства діє виключно відповідальними та прозорими рішеннями - зі стратегічним підходом до екології й соціальної відповідальності. Прийняті заходи сприяють сталому розвитку підприємства, мінімізації негативного впливу на довкілля і підвищенню якості життя працівників і громад, у яких працює компанія.
	2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	У звітному році на нарадах ради були розглянуті наступні важливі питання: Впровадження енергозберігаючих технологій в орендовані об'єкти для зменшення витрат на енергію та зниження негативного впливу на довкілля. Модернізація інфраструктури з урахуванням екологічних стандартів та забезпечення належної безпеки для орендарів. Впровадження стандартів безпеки і комфорту в орендованих приміщеннях для забезпечення високої якості послуг та зниження соціальних ризиків. Ці рішення були спрямовані на забезпечення сталого розвитку компанії в умовах сучасних вимог до енергозбереження та екологічної безпеки.
5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:	
	Діяльність підприємства має значний вплив на низку ключових стейкхолдерів. Основні з них та обґрунтування їхнього впливу включають: 1. Співробітники та профспілки: Вплив: Підприємство забезпечує робочі місця, визначає умови праці та рівень заробітної плати. Зміни в цих аспектах безпосередньо впливають на добробут працівників та їхню мотивацію. 2. Місцеві громади: Вплив: Діяльність підприємства може створювати додаткові можливості для місцевих жителів, як у сфері працевлаштування, так і через соціальні програми та інвестиції в інфраструктуру. 3. Постачальники сировини: Вплив: Підприємство формує попит на ринку будівельного обладнання та матеріалів, визначає умови співпраці та обсяги закупівель, що впливає на бізнес-процеси постачальників. 4. Клієнти та споживачі: Вплив: Зміни в якості, асортименті та ціні продукції підприємства безпосередньо впливають на задоволеність клієнтів та їхню лояльність. 5. Конкуренти: Вплив: Стратегії підприємства, такі як ціноутворення, маркетинг та інновації, можуть змінювати конкурентне середовище, впливаючи на позиції інших гравців на ринку. 6. Державні органи та регулятори: Вплив: Підприємство повинно дотримуватися законодавчих норм та стандартів, що стосуються аграрного сектору, екології та праці, що визначає його взаємодію з державними структурами. 7. Інвестори та акціонери: Вплив: Фінансові результати та стратегічні рішення підприємства впливають на дохідність інвестицій та виконання зобов'язань перед акціонерами. 8. Фінансові установи: Вплив: Банки та інші фінансові партнери надають кредити та фінансові послуги, умови яких можуть впливати на фінансову стабільність та розвиток підприємства. 9. Громадські організації та екологічні активісти: Вплив: Діяльність підприємства може бути піддана оцінці з боку НУО та екологічних груп, що впливає на його репутацію та можливі коригування практик для відповідності соціальним та екологічним стандартам. 10. Медіа: Вплив: ЗМІ формують громадську думку про підприємство, висвітлюючи його досягнення, проблеми та соціальну відповідальність, що може впливати на сприйняття бренду та взаємодію з іншими стейкхолдерами. Розуміння та врахування інтересів цих стейкхолдерів є ключовим для стратегічного розвитку підприємства, забезпечення його конкурентоспроможності та підтримки стабільних відносин у бізнес-середовищі.	

6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:
	Стейкхолдери (зацікавлені сторони) відіграють ключову роль у досягненні стратегічних цілей підприємства. Вони можуть впливати на діяльність компанії як безпосередньо, так і опосередковано. Основні групи стейкхолдерів та їхній вплив на стратегічні цілі підприємства включають: 1. Співробітники Вплив: Залучення працівників до процесів прийняття рішень, врахування їхніх потреб та побажань сприяє підвищенню мотивації, продуктивності та зменшенню плинності кадрів. Обґрунтування: Задоволені працівники є запорукою стабільності та розвитку підприємства. 2. Місцеві громади та громадські організації: Вплив: Співпраця з місцевими громадами допомагає враховувати їхні інтереси, що може покращити репутацію компанії та забезпечити підтримку на місцевому рівні. Обґрунтування: Позитивні відносини з громадськістю сприяють стабільності операцій та розвитку підприємства. 3. Державні органи та регулятори: Вплив: Виконання законодавчих та регуляторних вимог є обов'язковим для ведення бізнесу. Співпраця з державними органами може полегшити процеси ліцензування, отримання дозволів та інших адміністративних процедур. Обґрунтування: Дотримання нормативно-правових вимог запобігає юридичним проблемам та сприяє стабільності бізнес-середовища. 4. Інвестори та акціонери: Вплив: Інвестори забезпечують фінансові ресурси для розвитку підприємства. Їхні очікування щодо прибутковості та росту впливають на стратегічні напрямки компанії. Обґрунтування: Задоволення вимог інвесторів забезпечує стабільне фінансування та підтримку стратегічних ініціатив. 5. Постачальники та бізнес-партнери: Вплив: Надійні постачальники забезпечують якісні матеріали та послуги, що впливає на якість кінцевого продукту та ефективність виробництва. Обґрунтування: Стійкі відносини з постачальниками гарантують безперебійність постачання та конкурентоспроможність продукції. 6. Клієнти та споживачі: Вплив: Задоволення потреб клієнтів є основою для збільшення продажів, формування лояльності та позитивного бренду. Обґрунтування: Відповідність продукції та послуг вимогам споживачів забезпечує стабільний попит та конкурентні переваги. 7. Конкуренти: Вплив: Аналіз дій конкурентів допомагає адаптувати стратегії, впроваджувати інновації та підтримувати конкурентоспроможність. Обґрунтування: Розуміння конкурентного середовища дозволяє своєчасно реагувати на зміни та використовувати можливості для розвитку. 8. ЗМІ та громадськість: Вплив: Медіа формують громадську думку про компанію, що може впливати на її репутацію та сприйняття бренду. Обґрунтування: Позитивне висвітлення в ЗМІ сприяє залученню нових клієнтів та партнерів, а також підвищує довіру до компанії. Залучення та ефективна взаємодія з цими стейкхолдерами є критично важливими для досягнення стратегічних цілей підприємства, оскільки вони можуть значно впливати на різні аспекти його діяльності та розвитку.
7	Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:
	Ефективна взаємодія з стейкхолдерами, включаючи акціонерів та учасників, є ключовим елементом корпоративної стратегії, що сприяє сталому розвитку та досягненню стратегічних цілей підприємства. Основні положення політики взаємодії зі стейкхолдерами включає: Прозорість та відкритість: Регулярне надання достовірної та своєчасної інформації про фінансові результати, стратегічні напрямки та інші суттєві аспекти діяльності компанії. Публікація регулярних звітів на офіційному вебсайті підприємства: Товариство має власний веб-сайт, на якому в порядку та строки, встановлені Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, розміщується інформація, що підлягає оприлюдненню відповідно до законодавства.

**VI. Список посилань на регульовану інформацію,
яка була розкрита протягом звітного року**

1. Проміжна інформація

2. Особлива інформація

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	09.06.2023	https://ti14060483.pat.ua/documents/regulovana-informaciya-z--roku
2	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	26.10.2023	https://ti14060483.pat.ua/documents/regulovana-informaciya-z--roku
3	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	31.10.2023	https://ti14060483.pat.ua/documents/regulovana-informaciya-z--roku
4	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	06.11.2023	https://ti14060483.pat.ua/documents/regulovana-informaciya-z--roku

3. Інша інформація

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНВЕТОР"
Територія КИЇВСЬКИЙ
Організаційно-правова форма господарювання АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Середня кількість працівників 10
Одиниця виміру : тис. грн.
Адреса, телефон 61002 63000 - м. Харків вулиця Сумська, 88, т.(057)7201223

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

Коди		
2024	01	01
14060483		
UA63120270010216514		
230		
68.20		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на "31" грудня 2023 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	--	--
первісна вартість	1001	--	--
накопичена амортизація	1002	--	--
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--
Основні засоби	1010	64003	58760
первісна вартість	1011	86654	85476
знос	1012	22651	26716
Інвестиційна нерухомість	1015	--	--
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	--	100
інші фінансові інвестиції	1035	1	1
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	--	--
Відстрочені податкові активи	1045	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	64004	58861
II. Оборотні активи	1100	10	8
Запаси			
Виробничі запаси	1101	10	8
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	20369	22897
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	--	--
з бюджетом	1135	4012	101
у тому числі з податку на прибуток	1136	12	5
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1405	1183
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	1463	980
Рахунки в банках	1167	--	980
Витрати майбутніх періодів	1170	111925	110555
Інші оборотні активи	1190	2332	11019
Усього за розділом II	1195	141516	146743
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	205520	205604

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1	1

Капітал у дооцінках	1405	--	--
Додатковий капітал	1410	--	--
Резервний капітал	1415	457	457
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	16010	18262
Неоплачений капітал	1425	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--
Усього за розділом I	1495	16468	18720
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	--	--
Довгострокові кредити банків	1510	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	--	--
Довгострокові забезпечення	1520	2555	--
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	2555	--
Цільове фінансування	1525	--	--
Усього за розділом II	1595	2555	--
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Векселі видані	1605	84188	84188
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--
товари, роботи, послуги	1615	94227	5824
розрахунками з бюджетом	1620	91	405
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--
розрахунками зі страхування	1625	--	1
розрахунками з оплати праці	1630	559	523
Поточні забезпечення	1660	5	2555
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	7427	93388
Усього за розділом III	1695	186497	186884
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	205520	205604

Розкриття інформації у фінансовій звітності ПрАТ "ІНВЕСТОР" за 2023 рік

Інформація про підприємство

Приватне акціонерне товариство " ІНВЕСТОР" (надалі - ПрАТ" ІНВЕСТОР ") є товариством, яке зареєстроване і діє в Україні, згідно із законодавством України.

Адрес реєстрації: Україна, 61002, м. Харків, вул. Сумська, 88

Фактичне місцезнаходження: Україна, 61002, м. Харків, вул. Сумська, 88

Материнської компанії немає.

Основним видом діяльності Товариства є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, постачання електроенергії.

Форма 1 "Баланс"

Активи

Розділ I Необоротні активи

Станом на 31 грудня 2022 року основні засоби підприємства становлять 85476 тис.грн., що відображено в рядку 1011 Балансу. Загальна сума накопиченої амортизації становить 26716 тис.грн (рядок 1012 балансу) .

Довгострокові фінансові інвестиції складаються з фінансових інвестицій які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств на суму 100 тис.грн., та інших фінансових інвестицій на кінець звітного року на суму 1 тис.грн.

Розділ II Оборотні активи

Загальна сума виробничих запасів становить 8 тис.грн, що відображено в рядку 1100 Балансу.

Дебіторська заборгованість покупців за товари становить 22897 тис.грн, рядок 1125

Розрахунки з бюджетом 101 тис.грн. (рядок 1135)

Інша поточна дебіторська заборгованість: передплата постачальникам, передплата за послуги - 1183 тис.грн.

Аналітичний облік розрахунків з дебіторами ведеться відокремлено по кожному контрагенту відповідно до чинного законодавства.

Залишок грошових коштів у національній валюті (рядок 1165 балансу) на 31.12.2023 року становить 980 тис.грн., у тому числі на поточному рахунку у банку 980 тис.грн.

Витрати майбутніх періодів рахуються станом на 31.12.2023р. на суму 110555 тис.грн.

Рядок 1190 Балансу - податкові зобов'язання по ПДВ 11019 тис.грн.

Пасиви

Розділ I Власний капітал

В рядку 1400 відображено суму статутного капіталу 1 тис.грн. (500 грн.), який поділено на 50 000 простих іменних акцій вартістю 0,01 грн кожна.

Резервний капітал сформовано у попередні роки. На кінець звітного періоду він рахується на суму 457 тис.грн.(рядок 1415 балансу)

Нерозподілені прибутки на кінець року становлять 18262 тис.грн (рядок 1420 Балансу), у тому числі прибуток поточного року 2252 тис.грн. (рядок 2350 Звіту про фінансові результати).

Розділ II

Довгострокові зобов'язання на кінець звітного року відсутні.

Розділ III

Векселі видані 84188 тис.грн. - рядок 1605 Баланса

Заборгованість перед постачальниками товару на 31.12.2023 року склала 5824 тис.грн. Заборгованість перед бюджетом складає 405 тис.грн.

Розрахунки з працівниками з оплати праці за грудень 2023 року в сумі 523 тис.грн відображено в рядку 1630. Простроченої заборгованості з оплати праці підприємство не має.

Поточні забезпечення - 2555 тис.грн.

В рядку 1690 інші поточні зобов'язання відображено: передплата від покупців, заборгованість за послуги, податковий кредит, по авансам, загалом на суму 93388 тис.грн.

Аналітичний облік розрахунків з кредиторами ведеться окремо по кожній організації, установі чи фізичній особі на відповідних балансових рахунках у відповідності до вимог Положень бухгалтерії.

Іншої інформації, що підлягає розкриттю, немає.

Голова правління

(підпис)

Гасвой Геннадій Іванович

Головний бухгалтер

(підпис)

Старова Валентина Валеріївна

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНВЕСТОР"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2024	01	01
14060483		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2023 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	34608	25554
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(13840)	(12403)
Валовий: прибуток	2090	20768	13151
збиток	2095	(--)	(--)
Інші операційні доходи	2120	91	13824
Адміністративні витрати	2130	(17943)	(17939)
Витрати на збут	2150	(335)	(--)
Інші операційні витрати	2180	(383)	(7660)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	2198	1376
збиток	2195	(--)	(--)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	--	--
Інші доходи	2240	351	63
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(--)	(--)
Інші витрати	2270	(297)	(1290)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	2252	149
збиток	2295	(--)	(--)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	--	-27

Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	2252	122
збиток	2355	(--)	(--)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	2252	122

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	5	311
Витрати на оплату праці	2505	16952	10520
Відрахування на соціальні заходи	2510	778	741
Амортизація	2515	5327	5682
Інші операційні витрати	2520	4043	22038
Разом	2550	27105	39292

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	50000	50000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	50000	50000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	45.04000000	2.44000000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	45.04000000	2.44000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

В 2023 році виручка від реалізації склала 34608 тис.грн. (рядок 2000).

В рядку 2050 Собівартість реалізованої продукції склала 13840 тис.грн.

В рядку 2120 відображено інші операційні доходів в сумі 91 тис.грн.

Рядок 2130 адміністративні витрати 17943 тис.грн, у т.ч.

Зарплата 16952 тис.грн.,

соціальні відрахування 778 тис.грн.,

амортизація 5327 тис.грн.,

матеріальні - 5 тис.грн.,

інші 4043 тис.грн.

Рядок 2240 Інші доходи включає вартість реалізації фінансових інвестицій на суму 351 тис.грн.

Рядок 2270 Інші витрати від операційної діяльності склали 297 тис.грн. - собівартість реалізованих фінансових інвестицій

Рядок 2300 податок на прибуток від звичайної діяльності 0 тис.грн.

Іншої інформації, що підлягає розкриттю, немає.

Голова правління

(підпис)

Гасвой Геннадій Іванович

Головний бухгалтер

(підпис)

Старова Валентина Валеріївна

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНВЕСТОР"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2024	01	01
14060483		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2023 рік

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:	3000	48098	22057
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Повернення податків і зборів	3005	--	--
у тому числі податку на додану вартість	3006	--	--
Цільового фінансування	3010	--	--
Надходження від повернення авансів	3020	56	--
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	--	31
Інші надходження	3095	1	4196
Витрачання на оплату:	3100	(8724)	(10685)
Товарів (робіт, послуг)			
Праці	3105	(13683)	(8886)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(784)	(883)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5454)	(3129)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(--)	(200)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(59)	(--)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5395)	(--)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(19689)	(6)
Інші витрачання	3190	(24)	(7657)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-203	-4962
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:	3200	220	32
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3205	--	--
Надходження від отриманих:	3215	--	--
відсотків			
дивідендів	3220	--	--
Надходження від деривативів	3225	--	--
Інші надходження	3250	--	--
Витрачання на придбання:	3255	(500)	(--)
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3260	(--)	(--)
Виплати за деривативами	3270	(--)	(--)
Інші платежі	3290	(--)	(--)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-280	32
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:	3300	--	--
Власного капіталу			
Отримання позик	3305	--	--
Інші надходження	3340	--	--
Витрачання на:	3345	(--)	(--)
Викуп власних акцій			
Погашення позик	3350	--	--
Сплату дивідендів	3355	(--)	(--)
Інші платежі	3390	(--)	(--)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	--	--
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-483	-4930
Залишок коштів на початок року	3405	1463	6393
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	980	1463

Облік руху грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється згідно з "Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій та Інструкцією про його застосування, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99р. № 291.
Операційна діяльність. Чистий рух грошових коштів від основної діяльності Товариства за 2023 рік дорівнює -203 тис. грн.
Інвестиційна діяльність. Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності станом на 31.12.2023 року становить -280 тис. грн.
В цілому показник залишку коштів Товариства на кінець 2023 року дорівнює 980 тис. грн.

Голова правління

(підпис)

Гаєвой Геннадій Іванович

Головний бухгалтер

(підпис)

Старова Валентина Валеріївна

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІНВЕСТОР"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2024	01	01
14060483		

**Звіт про власний капітал
за 2023 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- ований (пайовий) капітал	Капітал у дооцін-ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нероз- поділе- ний прибуток (непокри- й збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1	--	--	457	16010	--	--	16468
Коригування:	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	1	--	--	457	16010	--	--	16468
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	2252	--	--	2252
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	--	--	--	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	--	--	2252	--	--	2252
Залишок на кінець року	4300	1	--	--	457	18262	--	--	18720

Голова правління

(підпис)

Гасвой Геннадій Іванович

Головний бухгалтер

(підпис)

Старова Валентина Валеріївна