

Титульний аркуш

(дата реєстрації особою електронного документа)

(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)

Осинський Сергій
Володимирович
(прізвище та ініціали керівника або
уповноваженої особи)

Річний звіт ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРІН АПЕКС" (33150118) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту: 28.08.2025, Наказ Директора №28-08/25-1

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа
"Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна,
DR/00001/APA

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", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://greenapex.com.ua>

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

- "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення" не надається, тому що річний звіт не подається особою, яка надає забезпечення.
- "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями" не надається, тому що річний звіт не подається особою, яка надає забезпечення.
- "Інформація про рейтингове агентство" не надається, тому що згідно з законодавством України Товариство та цінні папери, випущені їм, не потребують визначення рейтингової оцінки.
- "Інформація про судові справи, 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" не надається тому що Товариство, її дочірні підприємства, посадові особи не є сторонами таких судових справ.
- "Інформація про штрафні санкції щодо особи" не надається, тому що штрафні санкції в розмірі, який перевищує 1000 грн., до Товариства не застосовувались.
- "Інформація щодо корпоративного секретаря" не надається, тому що корпоративний секретар не призначався.
- "Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи" не надається, тому що Товариством акції не випускались.
- "Інформація про відокремлені підрозділи" не надається, тому що у Товариства відокремлені підрозділи відсутні.
- "Інформацію про структуру капіталу" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.
- Відомості щодо розміщення на власному веб-сайті Товариства "Інформація про зміну прав на акції" не надається, тому що Товариством акції не випускались.
- "Уточнення щодо наявності обмежень за акціями" не надається, тому що Товариство акцій не випускало.
- "Інформація про інші цінні папери", "Інформація про деривативні цінні папери" не надається, тому що зазначені цінні папери Товариством не випускались.
- "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не надається, тому що забезпечені боргові цінні папери Товариством не випускались.
- "Звіт про стан об'єкта нерухомості" не надається, тому що Товариство не здійснювало емісію цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).
- "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не надається, тому що Товариство акції не випускало.
- "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не надається, тому що працівники Товариства іншими (крім акцій) цінними паперами Товариства не володіють.

- "Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу" не надається, тому що Товариство акцій не випускало.
- "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 надається, тому що таких обмежень не існує.
- "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" не надається, тому що Товариство акцій не випускало.
- "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотків акцій особи" не надається, тому що Товариством акції не випускались.
- "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що Товариством акції не випускались.
- "Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не надається, тому що Товариством акції не випускались.
- "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 надається, тому що Товариством акції не випускались.
- аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) не надається, тому що аудиторська перевірка фінансової звітності не проводилась;
- "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.
- "Інформація про вчинення значних правочинів" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.
- "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.
- "Звіт про платежі на користь держави" не надається, тому що Товариство не складає таку форму звітності (Товариство не є суб'єктом господарювання, який здійснює діяльність у видобувних галузях, відповідно до Закону України "Про забезпечення прозорості у видобувних галузях", а також підприємством, що здійснює заготівлю деревини і при цьому становить суспільний інтерес).
- "Звіт керівництва (звіт про управління)" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.
- "Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою

відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.

- "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.

- "Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення" не надається, тому що розкриття такої інформації для товариства з обмеженою відповідальністю, що не здійснювало публічної пропозиції не є обов'язковим.

- "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не надається, тому що дивіденди не нараховувались та не виплачувались.

- "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на веб-сайті особи" не надається, тому що внутрішні документи Товариства на веб-сайті не розміщувались.

- "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не надається, тому що поручитель (страховик/гарант), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутній.

- В зв'язку з тим, що поле "Дата" не передбачає відсутність запису, то у разі, якщо подія не відбувалась, це поле заповнено датою, що є неймовірною для таких подій, а саме: 01.01.1900.

- Незаповненні графи звіту емітента вважати такими, що мають "нульове" значення, або свідчать про відсутність події.

Зміст
до річного звіту

I. Загальна інформація.....	6
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	6
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура.....	8
3. Структура власності.....	10
4. Опис господарської та фінансової діяльності	10
5. Участь в інших юридичних особах	20
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів.....	21
3. Цінні папери.....	21
III. Фінансова інформація	23
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи.....	23
2. Річна фінансова звітність.....	23
4. Твердження щодо річної інформації	24
IV. Нефінансова інформація	25
3. Дивідендна політика	25
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року ...	26

І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРІН АПЕКС"
2	Скорочене найменування	ТОВ "ГРІН АПЕКС"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	33150118
4	Дата державної реєстрації	21.09.2004
5	Місцезнаходження	04073, Україна, м.Київ, Оболонський р-н р-н, м.Київ, вул. Семена Скляренка, буд. 17. Фактичне: 04073, Україна, м.Київ, Оболонський р-н р-н, м.Київ, вул. Семена Скляренка, буд. 17
6	Адреса для листування	04073, м.Київ, вул. Семена Скляренка, буд. 17
7	Особа, яка розкриває інформацію	☒ Емітент ☐ Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	☒ Так ☐ Ні
9	Категорія підприємства	☒ Велике ☐ Середнє ☐ Мале ☐ Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	info@greenapex.com.ua
11	Адреса вебсайту	https://greenapex.com.ua
12	Номер телефону	+380675387162
13	Статутний капітал, грн	147338700
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	11
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	2198,04
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	35.30 - Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря 41.10 - Організація будівництва будівель 41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель
19	Структура управління особи	☒ Однорівнева ☐ Дворівнева Інше: Структура управління складається: - Вищий орган Товариства - Загальні збори Учасників

		Товариства; - Виконавчий орган Товариства, яким є Директор Товариства.
--	--	---

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК", МФО 320478
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA313204780000026001924873831
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК", МФО 320478
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA943204780000026001000190030
	Валюта рахунку	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	Вищий орган Товариства - Загальні збори Учасників Товариства	Голова та Секретар зборів, учасники згідно відомостей про Товариство з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань на визначену дату.	Органи зборів обираються тільки на період проведення зборів і припиняють свої повноваження після їх закінчення.
2	Виконавчий орган Товариства, яким є Директор Товариства.	Одноосібний виконавчий орган.	Директор Товариства - Осинський Сергій Володимирович.

Інформація щодо посадових осіб

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	Директор	Осинський Сергій Володимирович			1963	Національний університет Запорізька політехніка	44	ТОВ "Грін Апекс" 33150118 Директор	18.10.2010 безстроково	Ні

Інші посадові особи

№ 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	Бухгалтер	Бондаренко Євгенія Василівна			1982	Національний університет біоресурсів і природокористування України	22	ТОВ "Грін Апекс", ТОВ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "МІСЬКБУДІНВЕСТ" 33150118, 31175387 бухгалтер, бухгалтер	01.06.2022 безстроково	Ні

Організаційна структура

<https://greenapex.com.ua>

3. Структура власності

<https://greenapex.com.ua>

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 об'єднань.

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.

Спільної діяльності у Товариства з іншими організаціями, підприємствами, установами у звітному періоді не було.

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

Ведення бухгалтерського обліку здійснюється відповідно до вимог Закону України від 16.07.99р. №996-XIV "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних актів Міністерства фінансів України щодо організації бухгалтерського обліку в Україні. Товариство відображає господарські операції у реєстрах згідно з "Методичними рекомендаціями по застосуванню реєстрів бухгалтерського обліку", затвердженими наказом Міністерства фінансів України №356 від 29.12.2000р. Бухгалтерська звітність відображає наростаючим підсумком майнове та фінансове становище за звітний період і ґрунтується на даних синтетичного та аналітичного обліку. Для відображення у бухгалтерському обліку і звітності господарські операції оцінюють в національній грошовій одиниці України способом підсумовування проведених витрат.

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

Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок власних та залучених від розміщення облігацій коштів.

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

Інформація, передбачена пунктом 5 не зазначається, якщо законом така інформація визнана інформацією з обмеженим доступом.

Товариство не проводить досліджень та розробок. Витрати на дослідження та розробки відсутні.

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

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа;

Основними видами діяльності Товариства є: будівництво котелень, надання послуг з теплопостачання.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі);

Теплова енергія 3,6 тис. Гкал, 11 021,4 тис. грн. без ПДВ

3) середньореалізаційні ціни продуктів;

1 тис. Гкал 3,06 тис.грн. без ПДВ

4) загальна сума виручки;

12 140,56 без ПДВ

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів;

Товариство не здійснює експорту.

6) залежність від сезонних змін;

Залежність від сезонних змін відсутня (незначна)

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки);

УКРХОТЕЛІНВЕСТ КОМПАНІ ТОВ (37080867), ЕНВІЛ ТОВ (30550772), ЕНВІЛ-СПОРТ ТОВ (34839798), ІНТЕРЦИКЛОН ТОВ (21606540), Міськбудінвест ТОВ (31175387), ОСББ "Перемоги, 55-А" (43288307)

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність;

Товариство реалізує свою продукцію в основному в межах м.Києва.

9) канали збуту;

В основному Товариство використовує прямий канал збуту безпосередньо кінцевим споживачам.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг;

Газова будівельна компанія ТОВ (30082501) оренда котелень, ЕНВІЛ ТОВ (30550772) оренда котельні, ЕНЕРДЖІ ТРЕЙД ГРУП ТОВ (36716332) газ скраплений, Київгаз АТ (03346331) ТО газопроводів, Нафтогаз Трейдинг ГК ТОВ (42399676) газ скраплений

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа;

Стан розвитку галузі, в якій здійснює свою діяльність підприємство, є задовільним.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності;

Товариство не застосовує технологій в своїй діяльності.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність;

Товариство займає незначне місце на ринку теплової енергії.

14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи;

Конкуренція в галузі достатньо висока.

15) перспективні плани розвитку особи;

Збільшення кількості споживачів теплової енергії та покупців котелень

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.

Основними ризиками в діяльності Товариства є наступні ризики.

Ризик ліквідності стосується наявності достатніх коштів для повернення внесків і погашення інших фінансових зобов'язань, пов'язаних із фінансовими інструментами, при настанні терміну їхнього погашення. Виникає через неспроможність Товариства запобігти зменшенню обсягів зобов'язань або фінансувати збільшення кредитного портфеля. Визначається обсягом неотриманих доходів у разі вимушеного продажу активів за поточною вартістю для покриття розриву ліквідності або розміром надлишкових витрат, які понесені у разі вимушеного залучення пасивів для вирішення проблем, пов'язаних з нестачею ліквідних активів.

Для управління ризиком ліквідності Товариство використовує наступні методи:

- контроль за фінансовими нормативами щодо ліквідності відповідно до вимог Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг;

- обмеження щодо залучення короткострокових фінансових зобов'язань або обмеження щодо довгострокового кредитування;

- впровадження збалансованої процентної політики, яка зорієнтована на довгострокове залучення та короткострокове кредитування;

- складання прогнозів руху грошових коштів, яке включає заплановані видачі та повернення кредитів.

Ринковий ризик - ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового

інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Враховуючи те, що процентні ставки за кредитами та внесками не залежать від коливань відсоткових ставок або валютних курсів, Товариство вважає ринковий ризик несуттєвим. Товариство нараховує відсотки за фіксованими процентними ставками відповідно до процентної політики, встановленої спостережною радою.

Кредитний ризик - це наявний або потенційний ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик виникає в результаті кредитних операцій Товариства з членами, внаслідок яких виникають фінансові активи. Управління кредитним ризиком здійснюється шляхом прийняття управлінських рішень, спрямованих на досягнення мети одержання максимально можливих доходів при мінімальному ризику збитків на основі проведення кількісного і якісного аналізу кредитного портфеля Товариства. Критерії оцінки фінансового стану позичальника встановлюються Положенням Товариства про фінансові послуги та окремими рішеннями спостережної ради.

Цілями управління кредитним ризиком є:

- участь у затвердженні та нагляд за всіма кредитними зобов'язаннями позичальників відповідно до внутрішніх процедур;
- забезпечення збалансованої структури загального кредитного портфеля;
- забезпечення належного формування резервів у відповідності з прийнятими ризиками.

Кредитний ризик мінімізується за рахунок формування резервів, лімітування кредитних операцій, формування ефективної процентної політики, постійного кількісного та якісного аналізу кредитного портфеля, диверсифікації кредитного портфеля, підтримки на достатньому рівні власного капіталу.

Методами управління кредитним ризиком є:

- вивчення та оцінка кредитоспроможності позичальника;
- забезпечення кредитів;
- спостереження за дебіторською заборгованістю (моніторинг);
- диверсифікація та/або концентрація кредитного портфеля;
- створення резервів.

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).

На попочний час для залучення коштів підприємство підприємство уклало договори на будівництво котелень та надання послуг з теплопостачання. На жаль в існуючих умовах господарювання, неможливо робити достатньо впевнені прогнози й детальні плани. Істотними факторам, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність емітента.

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.

Протягом 2018-2020 років суттєвого придбання або відчуження активів не відбувалось. У 2021 році вартість активів збільшилася на 89 402,6 тис. грн в основному за рахунок іншої поточної заборгованості, поточних фінансових інвестицій, інших необоротних активів. У 2022 році вартість активів зменшилася на 1 432,7 тис. грн в основному за рахунок погашення поточної заборгованості, поточних фінансових інвестицій.

У 2023 р. вартість активів суттєво не змінювалась.

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, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Основні засоби розташовані за адресою місцезнаходження товариства. У звітному періоді значних правочинів щодо основних засобів емітент не укладав. Утримання активів здійснюється за власні кошти Товариства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. Планів капітального будівництва у товариства немає у зв'язку з нестачею фінансування. Удосконалення основних засобів планується при наявності коштів. Володіння ОЗ здійснюється на правах власності на постійній основі. Первісна вартість основних засобів 179,7 тис.грн.; Нараховано знос - 179,7 тис.грн. Ступінь зносу 100%; Ступінь використання 100%, Суттєві зміни у вартості основних засобів не відбувались.

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

Істотними проблемами, що впливають на діяльність Товариства є фінансово-економічні проблеми. Серед них інфляційні процеси (підвищення цін на енергоресурси, на товарно-матеріальні цінності та інше), здороження кредитних ресурсів, а також система оподаткування: значні непрямі податки до бюджету, які не пов'язані з виробничою діяльністю товариства, а саме земельний податок, податок на нерухомість. Слід зазначити необхідність оновлювати матеріально-технічну базу, що потребує інвестицій (фінансування) із залученням яких є труднощі. Негативний вплив на розвиток емітента може мати погіршення міжнародної та економічної ситуації в Україні викликане агресією російської федерації проти нашої держави, що матиме наслідком зниження попиту на послуги Товариства.

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

Дебіторська заборгованість за роботи, товари та послуги становить 8 144,8 тис.грн.. Кредиторська заборгованість за роботи, товари та послуги становить 1 249,6 тис.грн.

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 зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу 11 осіб. Середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом 1 особа. Чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) 1 особа. Фонд оплати праці: 2 198,04 тис. грн. Факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року: Фонд оплати праці збільшився відносно попереднього періоду на 986,84 тис. грн. Рівень фахової підготовки і кількість працівників відповідають виробничим потребам емітента. У звітному періоді Товариство не проводило заходи, спрямовані на підвищення фахового рівня працівників.

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

Протягом звітного періоду щодо реорганізацій з боку третіх осіб пропозицій не надходило.

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

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

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Господарську діяльність з будівництва об'єктів IV I V категорії складності	номер наказу №7-Л	22.02.2016	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	01.01.1900
Господарська діяльність з виробництва та постачання теплової енергії, крім виробництва теплової енергії за нерегульованим тарифом.	розпорядження №1356	30.07.2019	КМДА	01.01.1900

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	0	0	0	0	0	0
Додаткова інформація	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): -будівлі та споруди - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - машини та обладнання - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - транспортні засоби - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - інші - до повного використання, відповідно до технічних характеристик. Всі основні засоби власні, орендованих засобів немає. Первісна вартість основних засобів: будинки та споруди відсутні, машини та обладнання 179,7 тис.грн., транспортні засоби відсутні, земельні ділянки відсутні, інвестиційна нерухомість відсутні, інші відсутні. Ступінь зносу основних засобів: відсутні, машини та обладнання 100%, транспортні засоби відсутні, земельні ділянки відсутні, інвестиційна нерухомість відсутні, інші відсутні. Ступінь використання основних засобів: всі основні засоби використовуються на 100%. Сума нарахованого зносу: 179,7 тис.грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: суттєвих змін не було. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	137 753,7	145 078,2
Статутний капітал, тис.грн	147 338,7	147 338,7
Скоригований статутний капітал, тис.грн	147 338,7	147 338,7
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	93,49	98,47
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	94,95	99,97
Висновок	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди як різниця між сукупною вартістю активів Товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами. Вартість чистих активів Товариства знизилася не більше як на 50 відсотків порівняно з тим самим показником станом на кінець попереднього року. Вимоги п.3 ст.31 Закону України "Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю" дотримуються.	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	116 100,8	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	100 000	X	X
Зобов'язання за випуском облігацій (свідомство про випуск №90/2/2021)	09.09.2021	100 000	10	01.09.2031
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	16 100,8	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	55,4	X	X
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	01.01.2023	55,4	X	31.12.2023
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	4 820,6	X	X
Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	01.01.2023	227,6	X	31.12.2023
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	01.01.2023	1 249,6	X	31.12.2023
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	01.01.2023	64,3	X	31.12.2023
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	01.01.2023	255,1	X	31.12.2023
Інші поточні зобов'язання	01.01.2023	3 024	X	31.12.2023
Усього зобов'язань та забезпечень	X	120 976,8	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	Постачання теплової енергії	3,6 тис.Гкал	11021,4	100	3,6 тис.Гкал	11021,4	100

Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Зарплата та податки	18,7
2	Прямі виробничі витрати на придбання робіт, послуг	78,04
3	Інші витрати	3,26

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

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, д/н р-н, м. Київ, вул. Тропініна 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	не передбачено
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	не передбачено
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.01.1900
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	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03680, Україна, д/н р-н, м. Київ, вул. Антоновича, 51
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	044) 498-38-15/16, 287-56-70
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	Особа надає Товариству послуги з подання звітності (дозвіл DR/00001/APA) та/або адміністративних даних до НКЦПФР та оприлюднення регульованої інформації (дозвіл DR/00002/APA) від імені учасників фондового ринку.

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	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПрАТ "Деревообробний комбінат №7" Акціонерне товариство	м.Київ, вул. Богатирська,9	30531566	9,552485	0	9,552485	До статутного капіталу були передані активи у вигляді акцій.

II. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО КАПІТАЛУ ТА ЦІННИХ ПАПЕРІВ

3. Цінні папери

Інформація про облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість, грн	Кількість у випуску, шт.	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість, грн	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді, грн	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
09.09.2021	90/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000009184	відсоткові	100	1 000 000	Електронні іменні	100 000 000	0	*	10 000 000	01.09.2031
Додаткова інформація		Торгівля облігаціями Товариства здійснюється на позабіржовому ринку виключно серед осіб які є учасниками розміщення облігацій що зазначені в рішенні про емісію облігацій. На біржових торгах, та на організаційно оформлених позабіржових торгівельних системах облігації не обертаються. Торгівля облігаціями проводиться тільки на ринку України. Облігації Товариства не включались та не виключались до/з лістингу фондових бірж. Метою залучення коштів від розміщення облігацій є необхідність модернізації діючих котелень, які знаходяться на обслуговуванні емітента та потребують заміни застарілого обладнання, та придбання сучасного обладнання для котелень, які будуються для постачання тепловою енергією новостворених об'єктів будівництва Спосіб розміщення: приватне розміщення. Дострокове погашення облігацій не здійснювалось. Протягом звітного періоду викупу облігацій не відбувалось. Протягом звітного періоду виплачено 10 000,00 тис. грн. відсотків. Рішенням про емісію встановлені відсокові періоди: 1 - з 10.09.2021 р. по 31.08.2022 р.; 2 - з 01.09.2022 р. по 31.08.2023 р.; 3 - з 01.09.2023 р. по 31.08.2024 р.; 4 - з 01.09.2024 р. по 31.08.2025 р.; 5 - з 01.09.2025 р. по 31.08.2026 р.; 6 - з 01.09.2026 р. по 31.08.2027 р.; 7 - з 01.09.2027 р. по 31.08.2028 р.; 8 - з 01.09.2028 р. по 31.08.2029 р.; 9 - з 01.09.2029 р. по 31.08.2030 р.; 10 - з 01.09.2030 р. по 31.08.2031 р..										
		Строк виплати процентів: - відсотковий період 1; дата початку виплати - 01.09.2022 р.; дата закінчення виплати - 06.09.2022 р. - відсотковий період 2; дата початку виплати - 01.09.2023 р.; дата закінчення виплати - 06.09.2023 р. - відсотковий період 3; дата початку виплати - 02.09.2024 р.; дата закінчення виплати - 06.09.2024 р. - відсотковий період 4; дата початку виплати - 01.09.2025 р.; дата закінчення виплати - 08.09.2025 р.										

	- відсотковий період 5; дата початку виплати - 01.09.2026 р.; дата закінчення виплати - 07.09.2026 р. - відсотковий період 6; дата початку виплати - 01.09.2027 р.; дата закінчення виплати - 06.09.2027 р. - відсотковий період 7; дата початку виплати - 01.09.2028 р.; дата закінчення виплати - 06.09.2028 р. - відсотковий період 8; дата початку виплати - 03.09.2029 р.; дата закінчення виплати - 08.09.2029 р. - відсотковий період 9; дата початку виплати - 02.09.2030 р.; дата закінчення виплати - 08.09.2030 р. - відсотковий період 10; дата початку виплати - 01.09.2031 р.; дата закінчення виплати - 06.09.2031 р. На перший та другий відсоткові періоди відсоткова ставка за облігаціями встановлюється у розмірі 10.0% (десять відсотків) річних. Відсоткова ставка за облігаціями на решту відсоткових періодів встановлюється Директором Емітента не пізніше, ніж за 30 (тридцять) календарних днів до початку відповідного відсоткового періоду, на який встановлюється відсоткова ставка. Директор Емітент може визначити розмір відсоткової ставки за облігаціями у розмірі не менше, ніж 3,0% (три відсотки) річних, та не більше 10,0% (десяти відсотків). Погашення облігацій здійснюється з 01.09.2031 р. до 31.08.2032 р.
--	--

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
35.30 - Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря (теплова енергія)	11021,4	97,02
33.11 - Ремонт і технічне обслуговування готових металевих виробів	297,98	2,62
46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля	40,62	0,36

2. Річна фінансова звітність

<https://greenapex.com.ua>

4. Твердження щодо річної інформації

Директор Емітента Осинський Сергій Володимирович, який здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність за 2023 рік, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, передбачених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірну та об'єктивну інформацію про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва містить достовірну та об'єктивну інформацію про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.

IV. НЕФІНАНСОВА ІНФОРМАЦІЯ

3. Дивідендна політика

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	так
Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Статут Товариства.
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Загальні збори учасників
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	14.09.2020 Протокол №24.
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Відповідно до ст.12 Статуту Товариства: Приблизно, одержаний після розрахунків, залишається у розпорядженні Товариства, яке визначає напрямки його використання відповідно до рішень Загальних зборів учасників Товариства.

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

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
1	Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік.	28.12.2023	https://greenapex.com.ua

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

			КОДИ
			2024.01.01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРІН АПЕКС"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	33150118
Територія		за КАТОТТГ	UA8000000 0000551439
Організаційно-пра вова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
господарювання			
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників, осіб: 11
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком
Адреса, телефон: 04073, м.Київ, Оболонський р-н р-н, м.Київ, вул. Семена Скляренка, буд. 17,
+380675387162

1. Баланс
на 31.12.2023 р.
Форма №1-м

			Код за ДКУД	1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	48,3	44,1	
Первісна вартість	1001	63,5	63,5	
Накопичена амортизація	1002	(15,2)	(19,4)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	0	0	
первісна вартість	1011	165,6	179,7	
знос	1012	(165,6)	(179,7)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	362,1	362,1	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
Усього за розділом I	1095	410,4	406,2	
II. Оборотні активи				
Запаси:	1100	10	27,4	
у тому числі готова продукція	1103	0	0	
Поточні біологічні активи	1110	0	0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	8907,5	8144,8	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	145	523,4	
у тому числі з податку на прибуток	1136	16,1	16,1	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	179737,6	193935,2	
Поточні фінансові інвестиції	1160	78076,7	54960,5	
Гроші та їх еквіваленти	1165	68,3	529	
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	
Інші оборотні активи	1190	139,2	204	
Усього за розділом II	1195	267084,3	258324,3	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	
Баланс	1300	267494,7	258730,5	

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	147338,7	147338,7
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-2260,5	-9585
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	145078,2	137753,7
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	100200,5	100227,6
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	3228,4	1249,6
розрахунками з бюджетом	1620	18,4	55,4
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	21,4	64,3
розрахунками з оплати праці	1630	98,1	255,1
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	18849,7	19124,8
Усього за розділом III	1695	22216	20749,2
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	267494,7	258730,5

Примітки: ---

2. Звіт про фінансові результати
за 2023 рік
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	11360	10367,5
Інші операційні доходи	2120	26257,9	27461,4
Інші доходи	2240	3,9	0,2
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	37621,8	37829,1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(11341,3)	(8858,2)
Інші операційні витрати	2180	(23577,9)	(28405,3)
Інші витрати	2270	(10027,1)	(606,5)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(44946,3)	(37870)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-7324,5	-40,9
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	-7324,5	-40,9

Примітки: ---

Керівник

Осинський Сергій Володимирович

Головний бухгалтер
