



Отчет утвержден:
Решением годового общего собрания акционеров
АО «МОНОЛИТСТРОЙ»,
Протокол № 1/2025 от 22.04.2025 года

Отчет предварительно утвержден
Решением Совета директоров
АО «МОНОЛИТСТРОЙ»,
Протокол № б/н от 21.03.2025 года

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
за 2024 год
Акционерного общества
«МОНОЛИТСТРОЙ»

Информация, содержащаяся в настоящем отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

г. Санкт-Петербург
2025 год

1. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «МОНОЛИТСТРОЙ»
(далее по тексту – Общество).

Сокращенное фирменное наименование: АО «МОНОЛИТСТРОЙ».

Сведения о регистрации: Решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга № 5180 от 05 ноября 1993 года, свидетельство о государственной регистрации № 3701, Основной государственный регистрационный номер № 1027809200727, присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 28 октября 2002 года.

ИНН / КПП 7830001839 / 784101001

Адрес местонахождения: Российская Федерация, 191123, г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 29.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 191123, г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, д. 29.

Адрес электронной почты: releeva@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет: www.aomonolitstroy.ru

Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ – нет.

2. Полное наименование и адрес реестродержателя: Акционерное общество «Независимая Регистраторская Компания Р.О.С.Т.».

Сокращенное фирменное наименование: АО «НРК-Р.О.С.Т.».

Место нахождения: 107996 г. Москва, ул. Стромынка, дом 18, корп. 13

Тел.: +7 (495) 780-73-63, +7 (495) 989-76-50, факс: +7 (495) 780-73-67

E-mail: info@rrost.ru

Банковские реквизиты:

ОГРН 1027739216757

ИНН 7726030449

КПП 771801001

АО «Райффайзенбанк» г. Москва

БИК 044525700

к/с 30101810200000000700

р/с 40701810700001401238

Санкт-Петербург филиал:

Место нахождения: 191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, литера А, этаж 3, офис 5Н, кабинет 2, Бизнес-центр Нептун (ближайшие станции метро Обводный канал, Звенигородская, Пушкинская).

Телефон: (812) 424-21-22

E-mail: rrost-spb@rrost.ru, spb@nrcreg.ru

Время работы операционного зала: понедельник-пятница с 10-00 до 14-00

Реквизиты действующей лицензии:

№045-13976-000001 от 03 декабря 2002 года.

Срок действия: бессрочно

Орган, выдавший лицензию: Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг России.

3. Полное наименование и адрес аудитора: отсутствует

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Стрелец».

4. Сведения об уставном капитале

размер уставного капитала – 4 170 100 рублей.

Общее количество акций – 379 100 штук.

Количество обыкновенных акций – 379 100 штук.

Номинальная стоимость обыкновенных акций – 11 рублей.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций – 1-02-02439-D.

Количество привилегированных акций – нет.

Номинальная стоимость привилегированных акций – нет.

Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации – нет.

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом («золотая акция») – нет.

Структура холдинга – не имеется.

На дату составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров – на 31 марта 2025 года, в реестре зарегистрировано 218 лиц, в том числе юридических лиц – 3.

2. Положение общества в отрасли

АО «МОНОЛИТСТРОЙ» создано в соответствии с его учредительными документами на неопределенный срок, основной целью деятельности является извлечение прибыли путем строительства объектов различного назначения.

АО «МОНОЛИТСТРОЙ» является строительной компанией, оснащенной современной технической оснасткой, укомплектованной оборудованием и механизмами, соответствующими требованиям, предъявляемым к строительству в настоящий период, с гибкой системой управления и контроля. Компания осуществляет строительство и капитальный ремонт жилых, производственных и общественных зданий и сооружений, значимых социальных, культурных и спортивных объектов Санкт-Петербурга.

АО «МОНОЛИТСТРОЙ» зарекомендовал себя как строительная компания, строящая надежно и качественно, пользующаяся заслуженным уважением среди партнеров по бизнесу, заказчиков и подрядчиков.

Компания в течение ряда лет (с 2008 по 2011 гг.) была признана победителем городского конкурса «Строитель года» в номинации «Госзаказ по строительству жилых объектов»

Наиболее яркие и значимые объекты Санкт-Петербурга, построенные компанией за последние годы с 2022 по 2025:

- Инженерно-техническая школа № 777 на 1375 мест, ул. Мебельная, участок 10, Приморский район СПб.

- «ЖК «Георг-Ландрин» Многоквартирный дом по адресу: СПб, Большой Сампсониевский пр., 77/7

- строительство нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: ул. Ольги Форш, дом 9, литера А (550 мест)

- строительство нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: Болотная ул., дом 6, литера А (550 мест)

В настоящее время АО «МОНОЛИТСТРОЙ» является стабильным предприятием и продолжает развиваться и изыскивать новые резервы для качественной и более эффективной работы.

Сегмент рынка Общества по России составляет не более 1%, по Санкт-Петербургу и Ленинградской области менее 10 %.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Основной целью деятельности общества является получение прибыли.

Приоритетными направлениями деятельности Общества является строительство зданий и сооружений, выполнение функций генерального подрядчика.

Основным видом производственной деятельности Общества в отчетном периоде являлось монолитное домостроение, социальные объекты (школы, санаторий для детей). Основными партнерами и заказчиками в программе 2024 года являлись: СПб ГКУ ФКСР, ООО «ЖК «Георг Ландрин», ООО «Монолитстрой-2».

Производственная деятельность Общества ведется с основными деловыми партнерами, обеспечивающими полный технологический цикл строительного процесса, это: ООО «Монолитстрой-2», ООО «Строймонолит».

Несмотря на определенные трудности по загрузке мощностей объединения, имевшие место в истекшем году, в целом, задачи, которые стояли перед нами в 2024 году, выполнены. Коллектив успешно справился с производственной программой по строительству и вводу объектов в эксплуатацию.

Основными объектами строительства в 2024 году являлись:

- детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» на 300 мест по адресу: СПб, пос. Ушково, ул. Пляжная, дом 10. Объем выполненных работ в 2024 году составил 210 713 141 руб.,

- строительство нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: Болотная ул., дом 6, литера А (550 мест). Объем выполненных работ в 2024 году составил 11 331 798 рублей.

4. Отчет Совета директоров общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Выручка за минусом налога на добавленную стоимость составила 223 682 тыс. рублей, себестоимость продаж 143 991 тыс. рублей.

Чистая прибыль составила 275 тыс. рублей.

Всего уплачено налогов в бюджет – 17 663 тыс. рублей, в том числе страховые взносы – 4 096 тыс. рублей.

Валюта баланса на конец отчетного периода составила 1 884 423 тыс. рублей

Общая сумма дебиторской задолженности на конец отчетного периода составила 1 647 619 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность составила 1 086 825 тыс. рублей.

Прибыль за 2024 год до налогообложения составила 199 тыс. рублей. Чистая прибыль составила 275 тыс. рублей.

Общий объем средств, выделенный на заработную плату сотрудников Общества за 2024 год, составил 12 505 тысяч рублей. Среднемесячная заработная плата в месяц на одного основного работника составила за 2024 год 74 700 рублей.

Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2022 год	2023 год	2024 год
Стоимость чистых активов	383 671,0	375 538	349 685
Размер уставного капитала	4 170,10	4 170,10	4 170,10

В целом финансовое положение АО «МОНОЛИТСТРОЙ» можно считать устойчивым, доля собственных средств в стоимости имущества предприятия составляет значительную сумму. Стоимость чистых активов в размере 349 685 тыс. рублей многократно превышает общий размер уставного капитала, что еще раз подтверждает ликвидность активов и самого предприятия.

5. Перспективы развития Общества

Адресная программа на 2025 год сформирована пока не полностью, кроме того, существуют определенные трудности в вопросах финансирования и инвестиционной политики.

Завершается строительство зданий детского туберкулезного санатория «Жемчужина» на 300 мест по адресу: СПб, пос. Ушково, ул. Пляжная, дом 10. Лимит на 2025 год – 41 255 689 руб.

В течении года планируется принимать участие в тендерах с Комитетом по строительству.

Однако, развивая стратегические направления Общества, нельзя забывать, что эффективное хозяйствование предусматривает строжайший режим экономии материалов, бережного отношения на всех уровнях производства к оборудованию и оснастке. Иными словами, возможность получения дополнительной прибыли есть и в этом направлении нашей деятельности.

Развитие Общества, по его основным направлениям деятельности, напрямую зависит от развития экономики России, в связи с наличием конкуренции производимых Обществом работ на внутреннем и внешних рынках.

6. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении;

За отчетный период Обществом использовано энергетических ресурсов в следующем объеме:

- электрическая энергия – 1 175 542 кВт, что составляет 10 424 229 рублей;
- тепловая энергия – 7 425 539 рублей,
- бензин автомобильный – 13,2 тыс. литров, что составляет 740 782 рублей;

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В соответствии с рекомендациями Совета директоров на основании решения годового общего собрания акционеров от 05 июня 2024 года, Протокол № 1/2024 от 06.06.2024 года, было принято решение выплатить дивиденды по обыкновенным акциям по итогам 2023 финансового года в размере 2,75 (Два) рубля 75 копеек на одну обыкновенную акцию на общую сумму 1 042 525,00 (Один миллион сорок две тысячи пятьсот двадцать пять) рублей в денежной форме. Дивиденды были начислены и выплачены в сроки, определенные решением годового общего собрания акционеров в объеме 151 897 рублей по реквизитам, имеющимся у Общества. Оставшиеся к уплате дивиденды за 2023 год в размере 890 628 руб., а так же невыплаченные дивиденды за предыдущие периоды в размере 853 373,90 руб. должны быть выплачены в течение трех лет. Оставшаяся по итогам указанного периода прибыль была направлена на реализацию перспективных планов Общества, на развитие и пополнение оборотных средств Общества.

Решение о выплате промежуточных дивидендов в отчетном периоде не принималось.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Общество подвержено влиянию различных рисков. В первую очередь, это рыночные риски - риски, связанные с возможностью отрицательного изменения стоимости активов в результате колебаний процентных ставок, курсов валют, цен акций и облигаций и товаров.

Контроль со стороны Общего собрания акционеров позволяет регулярно выявлять и оценивать существенные риски, которые могут оказать отрицательное влияние на достижение целей Общества и уменьшить негативные последствия таких рисков.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении:

В 2024 году Обществом совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

1) В соответствии с решением Совета директоров от 24 января 2024 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 24.01.2024 года, была одобрена следующая сделка:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением кредитного договора

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 18 мая 2023 года, Протокол № 1/2023 от 19.05.2023 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», одобрить внесение изменений в сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» дополнительного соглашения №5 к соглашению о выдаче банковской гарантии №GR0155-0011-21 от «25» марта 2021 года в рамках исполнения обязательств по государственному контракту №11/ОК-21 от 30.03.2021 года, заключенному с СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523) на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: Болотная ул., дом 6, лит. А (550 мест) для нужд Санкт-Петербурга, ранее одобренного решением Совета директоров Общества, Протокол № б/н от 24 марта 2021 года на основании решения годового общего собрания акционеров от 19 июня 2020 года, Протокол № 1/2020 от 19.06.2020 г., со следующими конкретными условиями:

Сумма гарантии – не более 11 420 987 (Одиннадцать миллионов четыреста двадцать тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 35 копеек.

Дата окончания срока действия гарантии – «30» июня 2024 года включительно.

Иные существенные условия соглашения о выдаче банковской гарантии остаются неизменными.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения №5 к соглашению о выдаче банковской гарантии №GR0155-0011-21 от «25» марта 2021 года на условиях, указанных в решениях Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2. В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 18 мая 2023 года, Протокол № 1/2023 от 19.05.2023 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», одобрить внесение изменений в сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» дополнительного соглашения №3 к договору об ипотеке (последующего залога недвижимого имущества) №GR0155-0011-21-1 от «25» марта 2021 года, вытекающего из дополнительного соглашения №5 к соглашению о выдаче банковской гарантии №GR0155-0011-21 от «25» марта 2021 года в рамках исполнения обязательств по государственному контракту №11/ОК-21 от 30.03.2021 года, заключенному с СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523) на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: Болотная ул., дом 6, лит. А (550 мест) для нужд Санкт-Петербурга, ранее одобренного решением Совета директоров Общества, Протокол № б/н от 24 марта 2021 года на основании решения годового общего собрания акционеров от 19 июня 2020 года, Протокол № 1/2020 от 19.06.2020 г.,

в отношении следующего недвижимого имущества:

- земельного участка, общей площадью 575 (Пятьсот семьдесят пять) +/- 8 (Восемь) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001278:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 29, литера А,

- нежилого здания, общей площадью 1973,1 (Одна тысяча девятьсот семьдесят три целых одна десятая) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001278:2031, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 29, литер А.

со следующими конкретными условиями:

Сумма гарантии – не более 11 420 987 (Одиннадцать миллионов четыреста двадцать тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 35 копеек.

Дата окончания срока действия гарантии – «30» июня 2024 года включительно.

Срок действия договора об ипотеке – до «30» июня 2027 года.

Поручить Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу заключить от имени Общества дополнительное соглашение №3 к договору об ипотеке (последующего залога недвижимого имущества) №GR0155-0011-21-1 от «25» марта 2021 года на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с Банком и Советом директоров.

2) В соответствии с решением Совета директоров от 20 мая 2024 года, Протокол заседания Совета директоров № 6/н от 20.05.2024 года, была одобрена следующая сделка:

«Предоставить согласие на заключение Обществом крупной сделки в соответствии с пп. 15 п. 16.3 Устава Общества – заключение Кредитного договора с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН/ОГРН 7831000027/1027800000140) на следующих существенных условиях:

Вид кредита: обычная кредитная линия:

Сумма кредита: не более 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек;

Срок кредитования: по 29.11.2024 года (включительно).

Ставка по кредиту: Определяется как суммарное значение двух величин: Ключевой ставки ЦБ РФ (далее - Индикатор) и 7,3% годовых (далее – Постоянная составляющая); и составляет на дату заключения Кредитного договора – 23,3 % годовых.

Пересчет процентной ставки при изменении числового значения Индикатора не является изменением условий Кредитного договора и порядка кредитования Общества.

Цель кредита:

1. На погашение основного долга по Кредитному договору №0155-23-031009 от 24.08.2023, заключенному между Обществом и ПАО «Банк «Санкт-Петербург»;

2. На финансирование расходов в рамках исполнения Государственного контракта Санкт-Петербурга №08/ЗП-19 от «07» июня 2019 года на выполнение работ по завершению строительства зданий детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, ул. Пляжевая, д. 10 (улица Пляжевая дом 10, лит. Е), заключенного между Обществом и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523);

3. На финансирование расходов в рамках исполнения Государственного контракта Санкт-Петербурга №11/ОК-21 от «30» марта 2021 года на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: Болотная ул., дом 6, литера А (550 мест), заключенного между Обществом и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523);

4. На выплату заработной платы, уплату налогов и взносов, оплату коммунальных платежей.

Иные условия: ПАО «Банк «Санкт-Петербург» вправе изменять размер процентной ставки в одностороннем порядке в связи с изменением ключевой ставки ЦБ РФ и вследствие изменения процентной политики ПАО «Банк «Санкт-Петербург», а также размеры тарифов/комиссионного вознаграждения ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

С содержанием и иными условиями, указанными в проекте Кредитного договора, одобряемого настоящим решением, все члены Совета директоров, имеющие право голосовать по вопросам повестки дня настоящего заседания Совета директоров, ознакомлены и возражений не имеют.

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу или уполномоченному им лицу, действующему по доверенности, заключить от имени Общества Кредитный договор на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

2. Предоставить согласие на заключение Обществом крупной сделки в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества – заключение Обществом с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Договора об ипотеке (последующего залога недвижимости) в отношении следующего недвижимого имущества:

- земельного участка, общей площадью 575 (Пятьсот семьдесят пять) +/- 8 (Восемь) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001278:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 29, литера А,

- нежилого здания, общей площадью 1973,1 (Одна тысяча девятьсот семьдесят три целых одна десятая) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001278:2031, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 29.

Балансовая стоимость земельного участка на дату, предшествующую дате принятия настоящего решения (31.12.2023), составляет – 536 725 (Пятьсот тридцать шесть тысяч семьсот двадцать пять) рублей, залоговая стоимость - 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей,

Балансовая стоимость нежилого здания на дату, предшествующую дате принятия настоящего решения (31.12.2023), составляет – 386 556,11 (Триста восемьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей 11 копеек, залоговая стоимость - 220 000 000 (Двести двадцать миллионов) рублей.

Обеспечиваемое обязательство – Кредитный договор, указанный в п. 1 настоящего решения.

Срок договора ипотеки: до «29» ноября 2027 года (включительно).

Порядок обращения взыскания: по решению суда.

Залогодатель дает согласие на следующие изменения Кредитного договора:

- на изменение размера процентной ставки не более, чем на 10 (Десять) процентных пунктов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения;

- на изменение сроков уплаты процентов за пользование кредитом на срок не более, чем на 30 (Тридцать) календарных дней как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения;

- на изменение сроков уплаты комиссионного вознаграждения в период действия Кредитного договора на срок не более чем на 30 календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения;

- на изменение размера комиссионного вознаграждения в период действия Кредитного договора как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения:

- не более, чем на 10 процентных пунктов (в случае если комиссия зафиксирована как относительная величина),

- не более чем на 50% (в случае если комиссия зафиксирована как абсолютная величина);

- на изменение размера пени за несвоевременное исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и уплате процентов за его использование, не более чем на 10 процентных пунктов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения;

- на изменение сроков возврата кредита не более чем на 30 календарных дней, как в сторону увеличения, так и в сторону сокращения сроков;

- на изменение размера и/или срока уплаты промежуточных платежей/на установление промежуточных платежей по кредиту в рамках общего срока кредитования (неоднократное изменение);

- на изменение Кредитора, как стороны по Кредитному договору;

- на изменение Заемщикам в связи с правопреемством.

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу или уполномоченному им лицу, действующему по доверенности, заключить от имени Общества Договор об ипотеке (последующего залога недвижимости) на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

3) В соответствии с решением Совета директоров от 22 ноября 2024 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 22.11.2024 года, была одобрена следующая сделка:

Об одобрении крупной сделки, связанной с заключением с банком дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии

1. «Предоставить согласие на заключение Обществом крупной сделки в соответствии с пп. 15 п. 16.3 Устава Общества – заключение Дополнительного соглашения к кредитному договору с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН/ОГРН 7831000027/1027800000140) на следующих существенных условиях:

Вид кредита: обычная кредитная линия – без изменения;

Сумма кредита: не более 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек – без изменения;

Срок кредитования: по 14.02.2025 года (включительно).

Ставка по кредиту: без изменения.

Цель кредита – без изменения.

Иные условия – без изменения.

С содержанием и иными условиями, указанными в проекте Дополнительного соглашения к Кредитному договору, одобряемого настоящим решением, все члены Совета директоров, имеющие право голосовать по вопросам повестки дня настоящего заседания Совета директоров, ознакомлены и возражений не имеют.

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу или уполномоченному им лицу, действующему по доверенности, заключить от имени Общества Дополнительное соглашение к Кредитному договору на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

2. «Предоставить согласие на заключение Обществом крупной сделки в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества – заключение Обществом с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Дополнительного соглашения к Договору об ипотеке (последующего залога недвижимости) в отношении следующего недвижимого имущества:

- земельного участка, общей площадью 575 (Пятьсот семьдесят пять) +/- 8 (Восемь) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001278:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 29, литера А,

- нежилого здания, общей площадью 1973,1 (Одна тысяча девятьсот семьдесят три целых одна десятая) кв.м., кадастровый номер 78:31:0001278:2031, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом 29.

Обеспечиваемое обязательство – Дополнительное соглашение к Кредитному договору, указанный в п. 1 настоящего решения.

Срок договора ипотеки: до «14» февраля 2028 года (включительно).

Иные условия договора об ипотеки – без изменений.

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу или уполномоченному им лицу, действующему по доверенности, заключить от имени Общества Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке (последующего залога недвижимости) на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

10. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки

В 2024 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

11. Состав совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 05 июня 2024 года, Протокол № 1/2024 от 06 июня 2024 года, был избран совет директоров в количестве 5-ти человек в следующем составе:

1. Гутман Александр Зиновьевич

Год рождения: 1940

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1995 - наст. время

Организация: Акционерное общество «МОНОЛИТСТРОЙ»

Сфера деятельности: строительство

Должность: Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, не имеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению и отчуждению акций Общества, совершенные членом Совета директоров и единоличным исполнительным органом Общества, не имели места.

2. Заусаев Юрий Юрьевич

Год рождения: 1951

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1997 – февраль 2007 г.

Организация: ООО «ПАРКОН»

Сфера деятельности: Изготовление железобетонных и бетонных конструкций и изделий

Должность: Генеральный директор

Период: февраль 2007 г. – май 2025 года

Организация: ООО «ПАРКОН ПЛЮС»

Сфера деятельности: Производство пенополистирольных конструкций

Должность: Генеральный директор

Период: май 2025 г. – по настоящее время

Организация: ООО «ПАРКОН ПЛЮС»

Сфера деятельности: Производство пенополистирольных конструкций

Должность: советник генерального директора

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента не имеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению и отчуждению акций Общества, совершенные членом Совета директоров, не имели места.

3. Комаров Станислав Константинович

Год рождения: 1964

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1998 – 2010 год

Организация: ОАО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Сфера деятельности: строительство

Должность: заместитель генерального директора

Период: 2010 – по наст. время

Организация: АО «ПРОММОНОЛИТ»

Сфера деятельности: строительство

Должность: генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 0,00 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента не имеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению и отчуждению акций Общества, совершенные членом Совета директоров, не имели места.

4. Ковалева Галина Сергеевна

Год рождения: 1949

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2010 – по наст. время

Организация: АО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Сфера деятельности: строительство

Должность: заместитель генерального директора

Доля в уставном капитале эмитента: 0,00 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, не имеет

В течение отчетного года сделки по приобретению и отчуждению акций Общества, совершенные членом Совета директоров, не имели места.

5. Флотская Светлана Владимировна

Год рождения: 1968

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период с мая 2014 года по наст. время

Организация: АО «Управление «РАДАР»

Сфера деятельности: выполнение работ в области охраны окружающей среды

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, не имеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению и отчуждению акций Общества, совершенные членом Совета директоров, не имели места.

12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Единоличный исполнительный орган общества (Генеральный директор) –

Гутман Александр Зиновьевич

Год рождения: 1940

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1993 - наст. время

Организация: Акционерное общество «Монолитстрой»

Сфера деятельности: строительство

Должность: Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, не имеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению и отчуждению акций Общества, совершенные членом единоличным исполнительным органом Общества, не имели места.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества.

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам совета директоров, однако в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Иной коллегиальный орган управления уставом общества не предусмотрен, не сформирован и не функционирует.

Управляющий отсутствует.

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2024 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган общества – Генеральный директор – Гутман Александр Зиновьевич.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, а также по итогам отчетного периода и за особые достижения в соответствии с решением Совета директоров Общества. Генеральному директору может выплачиваться дополнительное вознаграждение.

14. Характеристика системы внутреннего контроля Общества

Система внутреннего контроля общества создана с целью осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества, его органов, должностных лиц, подразделений и служб, и, включает в себя ревизионную комиссию.

Основными задачами ревизионной комиссии относятся:

- 1) подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете, бухгалтерском балансе, счете прибылей и убытков Общества;
- 2) анализ финансового состояния Общества;

3) организация и осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества, в частности: проверка (ревизия) финансовой, бухгалтерской, платежно-расчетной и иной документации Общества, связанной с осуществлением Обществом финансово-хозяйственной деятельности, на предмет ее соответствия законодательству РФ, Уставу, внутренним документам Общества;

4) осуществление иных действий (мероприятий), связанных с проверкой финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Взаимодействие ревизионной комиссии координируется и регламентируется уставом общества и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным на годовом Общем собрании акционеров общества от 04 июня 2004 года, Протокол № 1/2004 от 04.06.2004 года, и нормами действующего законодательства.

В состав ревизионной комиссии входят следующие лица:

1. Кустова Елена Николаевна

Год рождения: 1973

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1995 - наст. время

Организация: АО "МОНОЛИТСТРОЙ"

Сфера деятельности: строительство зданий и сооружений

Должность: заместитель главного бухгалтера

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:
долей не имеет

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, не имеет.

2. Балицкая Екатерина Георгиевна

Год рождения: 1987

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2019 - наст. время

Организация: АО "МОНОЛИТСТРОЙ"

Сфера деятельности: Строительство зданий и сооружений

Должность: бухгалтер.

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, не имеет

15. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством и внутренними нормативными документами. Общество придерживается норм Кодекса корпоративного поведения, утвержденного Центральным Банком Российской Федерации, письмо № 06-52/2463 от 10.04.2014 года, с учетом специфики, что Общество относится к непубличным акционерным обществам. Общество придерживается общепризнанных принципов кодекса, нашедших отражение в действующем законодательстве. Акционеры Общества имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности на общем собрании акционеров. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Общество раскрывает информацию о своей деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Общество раскрывает обязательную информацию об Обществе в порядке, объемах и сроках, определенных действующим законодательством, на сервере в сети Интернет – сервер раскрытия информации Интерфакс.

Общество обеспечивает акционерам доступ к документам и предоставляет копии таких документов, предусмотренным уставом Общества, в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество ведет учет его аффилированных лиц.

Вся необходимая информация размещена на сайте в сети Интернет: www.aomonolitstroy.ru, а также на сервере раскрытия информации Интерфакс.

16. Информация обо всех иных формах участия АО «МОНОЛИТСТРОЙ» в коммерческих и некоммерческих организациях.

Величина всех финансовых вложений Общества на конец отчетного периода: 30 559 тыс. руб.

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие более 10 процентов всех финансовых вложений за 2024 год: 0 рублей

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

1.) Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонолит»

Сокращенное наименование: ООО «СтройМонолит»

Место нахождения: 193230, город Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 3А, литер А, помещение 3-Н, офис 68.

Доля эмитента в уставном капитале юридического лица: 100 %

Зависимое общество в уставном капитале эмитента не участвует.

2.) Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монолитстрой-2»

Сокращенное наименование: ООО «Монолитстрой-2»

Место нахождения: 193230, Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 3а, литер А, помещение 2-Н, офис 2.1

Доля эмитента в уставном капитале юридического лица: 100 %

Зависимое общество в уставном капитале эмитента не участвует.

3.) Полное фирменное наименование: Акционерное общество «АлюмоСистем-Монолитстрой»

Сокращенное наименование: АО «АСМ»

Место нахождения: 191123, Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 29, литер А, офисы 203, 205, 310, 314

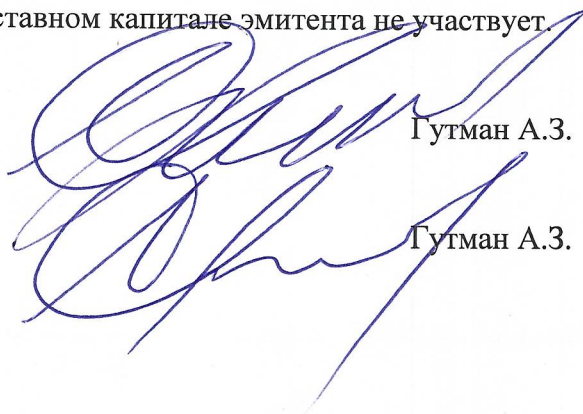
Доля эмитента в уставном капитале юридического лица: 21,07 %

Зависимое общество в уставном капитале эмитента не участвует.



Генеральный директор

Главный бухгалтер



Гутман А.З.

Гутман А.З.