

**Отчет утвержден:
Решением годового общего собрания акционеров
АО «МОНОЛИТСТРОЙ»,
Протокол № 1/2023 от 18.05.2023 года**

**Отчет предварительно утвержден
Решением Совета директоров
АО «МОНОЛИТСТРОЙ»,
Протокол № 6/н от 14.04.2023 года**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2022 год
Акционерного общества
«МОНОЛИТСТРОЙ»**

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

г. Санкт-Петербург
2023 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: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Стрелец».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Аудиторская фирма «Стрелец»

Основной государственный регистрационный номер: 1037843019818

Место нахождения аудиторской организации: Российская Федерация, 191025, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки дом 40

Номер телефона и факса: 8 (812) 966 32 96

Адрес электронной почты: отсутствует

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОГРН 12006132895.

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 25 апреля 2023 года, в реестре зарегистрировано 219 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 2020 по 2022:

- 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)

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 2022 года являлись: СПб ГКУ ФКСР, ООО «ЖК «Георг Ландрин», АО «ПРОММОНОЛИТ», ООО «Монолитстрой-2».

Производственная деятельность Общества ведется с основными деловыми партнерами, обеспечивающими полный технологический цикл строительного процесса, это: АО «ПРОММОНОЛИТ», ООО «Проммонолит-СПб» АО «ЕВРОМОНОЛИТ», ООО «Монолитстрой-2», АО «АлюмоСистем-Монолитстрой», ООО «ПАРКОН ПЛЮС».

Несмотря на определенные трудности по загрузке мощностей объединения, имевшие место в истекшем году, в целом, задачи, которые стояли перед нами в 2022 году, выполнены. Коллектив успешно справился с производственной программой по строительству и вводу объектов в эксплуатацию.

Основными объектами строительства в 2022 году являлись:

- детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» на 300 мест по адресу: СПб, пос. Ушково, ул. Пляжная, дом 10. Объем выполненных работ в 2022 году составил 127 893 174 руб., благоустройство - 153 082 084 рублей,

- строительство нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: ул. Ольги Форш, дом 9, литера А (550 мест). Объем выполненных работ в 2022 году составил 605 006 819 руб.

- многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 77/7. Объем выполненных работ в 2022 году составил 9 831 495 рублей.

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

Выручка за минусом налога на добавленную стоимость составила 1 662 343 тыс. рублей, себестоимость продаж 978 274 тыс. рублей.

Чистая прибыль составила 151 тыс. рублей.

Всего уплачено налогов в местный и федеральный бюджет – 14 466 тыс. рублей, в том числе страховые взносы – 1 911 тыс. рублей.

Валюта баланса на конец отчетного периода составила 1 389 747 тыс. рублей

Общая сумма дебиторской задолженности на конец отчетного периода составила 1 268 732 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность составила 685 969 тыс. рублей.

Прибыль за 2022 год до налогообложения составила 189 тыс. рублей. Чистая прибыль составила 151 тыс. рублей.

Общий объем средств, выделенный на заработную плату сотрудников Общества за 2022 год, составил 15 312 тысяч рублей. Среднемесячная заработная плата в месяц на одного основного работника составила за 2022 год 69 050 рублей.

Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2020 год	2021 год	2022 год
Стоимость чистых активов	430 750,0	433 123,0	383 671
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 383 671 тыс. рублей многократно превышает общий размер уставного капитала, что еще раз подтверждает ликвидность активов и самого предприятия.

5. Перспективы развития Общества

Адресная программа на 2023 год сформирована пока не полностью, кроме того, существуют определенные трудности в вопросах финансирования и инвестиционной политики.

Продолжаются строительство зданий детского туберкулезного санатория «Жемчужина» на 300 мест по адресу: СПб, пос. Ушково, ул. Пляжная, дом 10. Лимит на 2023 год – основной контракт – 264 840 452 руб., благоустройство – 90 238 512 руб. Сдача объекта 30.09.2023 г.

Завершается строительство здание ГБОУ на земельном участке по адресу: у. Ольги Форш, д. 9 лит. А на 550 мест. Лимит финансирования на 2023 год – 35 282 488 руб. Сдача объекта 30.06.2023 г.

Продолжается строительство Здание ГБОУ на земельном участке по адресу: ул. Болотная, д. 6 лит А на 550 мест. Лимит финансирования на 2023 год – 484 640 538 руб. Сдача объекта до 31.07.2023 г.

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 – 2 145 332 кВт, что составляет 16 009 222 рублей;
- тепловая энергия – 450 025 рублей;
- бензин автомобильный – 15,5 тыс. литров, что составляет 795 377 рублей;
- топливо дизельное – 0 тыс. литров, что составляет 0 тыс. рублей;

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

А соответствии с рекомендациями Совета директоров на основании решения годового общего собрания акционеров от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, было принято решение выплатить дивиденды по обыкновенным акциям по итогам 2021 финансового года в размере 1,70 (Один) рубль 70 копеек на одну обыкновенную акцию на общую сумму 644 470,00 (Шестьсот сорок четыре тысяч четыреста семьдесят) рублей в денежной форме. Дивиденды были начислены и выплачены в сроки, определенные решением годового общего собрания акционеров в полном объеме. Оставшаяся по итогам указанного периода прибыль была направлена на реализацию перспективных планов Общества, на развитие и пополнение оборотных средств Общества.

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 2022 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 02 февраля 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 02.02.2022 года, была одобрена следующая сделка:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 28 июня 2021 года, Протокол № 1/2021 от 29.06.2021, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», а также ранее одобренного соглашения о выдаче банковской гарантии, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к соглашению о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от «03» декабря 2020 года, ранее одобренное Советом директоров от 30 ноября 2020 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 30.11.2020 года, со следующими конкретными условиями:

Сумма банковской гарантии – не более 89 771 776 (Восемьдесят девять миллионов семьсот семьдесят одна тысяча семьсот семьдесят шесть) рублей 20 копеек в валюте РФ.

Дата изменения суммы гарантии – с даты оформления изменения банковской гарантии при наличии письменного согласия Бенефициара об изменении Гарантии.

Иные существенные условия соглашения о выдаче банковской гарантии остаются без изменения.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от «03» декабря 2020 года на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2) В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров от 15 февраля 2022 года, Протокол № 1/2022 от 16.02.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении крупной сделки, связанной с заключением кредитного договора.

«Одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение общим собранием акционеров – заключение Кредитного договора № 0155-21-041354 от 22.12.2021 года 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 пользования кредитом: по 28.12.2022 года.

Плата (ставка) по кредиту (годовых): не более 14,0% (Четырнадцать) процентов годовых.

Цель кредита: пополнение оборотных средств, а именно на финансирование расходов в рамках исполнения следующих Контрактов:

- № 08/ЗП-19 от 07.06.2019 г. с СПб ГКУ «ФКСР» 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, литера Е) для нужд Санкт-Петербурга, заключенного между Заемщиком и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523);

- № 11/ОК-21 от 30.03.2021 г. 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 Заемщиком и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523);

- № 87/ОК-20 от 08.12.2020 г. на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: ул. Ольги Форш, д. 9, лит. А (550 мест) заключенного между Заемщиком и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523).

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

2. Об одобрении крупной сделки, связанной с заключением договора последующей ипотеки

«Одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение общим собранием акционеров - Договора об ипотеке № 0155-21-041354-2 от 27.12.2021 года — передать ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН/ОГРН 7831000027/1027800000140) в последующий залог следующее недвижимое имущество:

- 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.

Балансовая стоимость земельного участка на дату, предшествующую дате заключения Договора об ипотеке, составляет — 536 725 (Пятьсот тридцать шесть тысяч семьсот двадцать пять) рублей, залоговая стоимость - 12 650 000 (Двенадцать миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей,

Балансовая стоимость нежилого здания на дату, предшествующую дате заключения Договора об ипотеке, составляет — 425 017 (Четыреста двадцать пять тысяч семнадцать) рублей, залоговая стоимость - 215 033 000 (Двести пятнадцать миллионов тридцать три тысячи) рублей.

Обеспечиваемое обязательство — Кредитный договор № 0155-21-041354 от 22.12.2021, указанный в п. 1 настоящего решения.

Срок Договора ипотеки: до «28» декабря 2025 года включительно.

Порядок обращения взыскания: по решению суда.

Иное: Залогодатель согласен в случае изменения Обеспечиваемого обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях.»

3) В соответствии с решением Совета директоров от 22 апреля 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 22.04.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком кредитного договора

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 28 июня 2021 года, Протокол № 1/2021 от 29.06.2021 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества 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: 170 000 000 (Сто семьдесят миллионов) рублей 00 копеек;

Срок кредитования: по 28.12.2022 года.

Ставка по кредиту (годовых): 13,5 % годовых – на период участия в реализации введенного Банком России Временного специализированного механизма предоставления ликвидности (далее – «Программа»), 20,88 % годовых – без участия в Программе / начиная с даты прекращения Программы.

Цель кредита: пополнение оборотных средств, а именно: финансирование расходов в рамках исполнения Контракта № 87/ОК-20 от 08.12.2020 г. на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: ул. Ольги Форш, д. 9, лит. А (550 мест), заключенного между Заемщиком и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523).

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

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 Банком и Советом директоров.

2. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком договора ипотеки

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 28 июня 2021 года, Протокол № 1/2021 от 29.06.2021 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, одобрить заключение обществом сделки - договора последующей ипотеки (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, литер А.

Балансовая стоимость земельного участка на дату, предшествующую дате принятия настоящего решения, составляет – 536 725 (Пятьсот тридцать шесть тысяч семьсот двадцать пять) рублей, залоговая стоимость - 12 650 000 (Двенадцать миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей,

Балансовая стоимость нежилого здания на дату, предшествующую дате принятия настоящего решения, составляет – 425 017 (Четыреста двадцать пять тысяч семнадцать) рублей, залоговая стоимость - 215 033 000 (Двести пятнадцать миллионов тридцать три тысячи) рублей.

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

Срок договора ипотеки: до «28» декабря 2025 года.

Порядок обращения взыскания: по решению суда.

Иное: Залогодатель согласен в случае изменения Обеспечиваемого обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях, в том числе при изменении размера процентной ставки не более, чем на 10 процентных пунктов, а также на другую величину для случаев повышения процентной ставки в связи с изменением Банком России ключевой ставки (при условии, что изменение процентной ставки будет соответствовать величине, на которую увеличивается ключевая ставка).

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу или уполномоченному им лицу, действующему по доверенности, заключить от имени Общества договор последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с Банком и Советом директоров.

4) В соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 23 мая 2022 года, Протокол № 2/2022 от 24.05.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении крупной сделки, связанной с заключением кредитного договора

Одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной, одобренная решением Совета директоров, и требует одобрение общим собранием акционеров Общества – заключение Кредитного договора №0155-22-012204 от 25.04.2022 г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН/ОГРН 7831000027/1027800000140) на следующих существенных условиях:

Вид кредита: обычная кредитная линия:

Сумма кредита: 170 000 000 (Сто семьдесят миллионов) рублей 00 копеек;

Срок кредитования: по 28.12.2022 года.

Ставка по кредиту (годовых): 13,5 % годовых – на период участия в реализации введенного Банком России Временного специализированного механизма предоставления ликвидности (далее – «Программа»), 20,88 % годовых – без участия в Программе / начиная с даты прекращения Программы.

Цель кредита: пополнение оборотных средств, а именно: финансирование расходов в рамках исполнения Контракта № 87/ОК-20 от 08.12.2020 г. на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: ул. Ольги Форш, д. 9, лит. А (550 мест), заключенного между Заемщиком и СПб ГКУ «ФКСР» (ИНН 7809025523).

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

2. Об одобрении крупной сделки, связанной с заключением договора ипотеки

Одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной, одобренная решением Совета директоров, и требует одобрение общим собранием акционеров Общества – договора последующей ипотеки № 0155-22-012204-1-от 25.04.2022 г. (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, д. 29, лит. А.

Балансовая стоимость земельного участка на дату, предшествующую дате принятия настоящего решения, составляет – 536 725 (Пятьсот тридцать шесть тысяч семьсот двадцать пять) рублей, залоговая стоимость - 12 650 000 (Двенадцать миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей,

Балансовая стоимость нежилого здания на дату, предшествующую дате принятия настоящего решения, составляет – 425 017 (Четыреста двадцать пять тысяч семнадцать) рублей, залоговая стоимость - 215 033 000 (Двести пятнадцать миллионов тридцать три тысячи) рублей.

Обеспечиваемое обязательство – кредитный договор № 0155-22-012204 от 25.04.2022 г.

Срок договора ипотеки: до «28» декабря 2025 года.

Порядок обращения взыскания: по решению суда.

Иное: Залогодатель согласен в случае изменения Обеспечиваемого обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях, в том числе при изменении размера процентной ставки не более, чем на 10 процентных пунктов, а также на другую величину для

случаев повышения процентной ставки в связи с изменением Банком России ключевой ставки (при условии, что изменение процентной ставки будет соответствовать величине, на которую увеличивается ключевая ставка).

3. Об одобрении крупных сделок, связанных с заключением соглашений о банковских гарантиях

Одобрить заключенные ранее Обществом с ПАО «Банк Санкт-Петербург» сделки, которые являются крупными – Соглашения о выдаче банковских гарантий:

1) Одобрить сделку, связанную с заключением с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» соглашения о выдаче банковской гарантии № GR0155-0011-21 от 25.03.2021 г. со следующими конкретными условиями:

Основание для заключения соглашения о выдаче банковской гарантии: исполнение контракта № 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).

Заказчик по контракту (бенефициар) - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», ОГРН 1027810227686, ИНН 7809025523, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76.

Гарантируемое обязательство - Исполнение обязательств по выполнению работ по контракту.

Вид обязательства – банковская гарантия.

Гарант - ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140

Принципал - АО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Первоначальная сумма банковской гарантии – 98 532 692,80 (Девяносто восемь миллионов пятьсот тридцать две тысячи шестьсот девяносто два) рубля 80 копеек в валюте РФ.

Сумма банковской гарантии на дату принятия настоящего решения - 77 526 074,48 (Семьдесят семь миллионов пятьсот двадцать шесть тысяч семьдесят четыре) рубля 48 копеек в валюте РФ.

Комиссионное вознаграждение за выдачу банковской гарантии – не более 3% (Трех процентов) годовых

Иное комиссионное вознаграждение – в соответствии с тарифами Банка

Дата вступления гарантии в силу – в день выдачи Гарантии.

Дата окончания срока действия гарантии – «31» июля 2023 года включительно.

Срок соглашения о выдаче банковской гарантии – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Уплата комиссионного вознаграждения – ежемесячно.

2) Одобрить заключение обществом сделки, которая является крупной – заключение Соглашения о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от 03.12.2020 г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН/ОГРН 7831000027/1027800000140) на следующих существенных условиях:

Заказчик по контракту (бенефициар) - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», ОГРН 1027810227686, ИНН 7809025523, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76.

Гарант (Банк) - ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140

Принципал - АО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Предмет сделки - Банк обязуется предоставить Принциалу банковскую гарантию в обеспечение исполнения обязательств по контракту на выполнение работ по строительству нового здания государственного бюджетного общеобразовательного учреждения на земельном участке по адресу: ул. Ольги Форш, дом 9, литера А (550 мест), включая разработку проектной документации стадии РД (извещение №0172200002520000249), а Принципал обязуется уплатить комиссионное вознаграждение за выдачу гарантии.

Первоначальная сумма банковской гарантии – не более 89 771 776,20 (Восемьдесят девять миллионов семьсот семьдесят одна тысяча семьсот семьдесят шесть) рублей 20 копеек в валюте РФ.

Сумма банковской гарантии на дату принятия настоящего решения – не более 89 771 776,20 (Восемьдесят девять миллионов семьсот семьдесят одна тысяча семьсот семьдесят шесть) рублей 20 копеек в валюте РФ.

Комиссионное вознаграждение за выдачу банковской гарантии – не более 1,7% (Одной целой семи десятых) годовых.

Иное комиссионное вознаграждение – в соответствии с тарифами Банка

Дата вступления гарантии в силу – с даты подписания соглашения.

Дата окончания срока действия гарантии – по «31» июля 2023.

Срок соглашения о выдаче банковской гарантии – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Уплата комиссионного вознаграждения – в рассрочку, ежемесячно.

3) Одобрить сделку, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» соглашения о выдаче банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 г. со следующими конкретными условиями:

Основание для заключения соглашения о выдаче банковской гарантии: контракт № 08/ЗП-19 от 20 мая 2019 года на завершение строительства здания детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е).

Заказчик по контракту (бенефициар) - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», ОГРН 1027810227686, ИНН 7809025523, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76,

Гарантируемое обязательство - Исполнение обязательств по выполнению работ по контракту.

Вид обязательства – банковская гарантия.

Гарант - ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140

Принципал - АО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Первоначальная сумма банковской гарантии - 190 692 576 (Сто девяносто миллионов шестьсот девяносто две тысячи пятьсот семьдесят шесть) рублей 69 копеек в валюте РФ.

Сумма банковской гарантии на дату принятия настоящего решения – 89 992 725,68 (Восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто две тысячи семьсот двадцать пять) рублей 68 копеек в валюте РФ.

Дата вступления гарантии в силу – в день выдачи Гарантии.

Дата окончания срока действия гарантии – «30» октября 2022 года включительно.

5) В соответствии с решением Совета директоров от 27 мая 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 27.05.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», согласовать заключение Обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к соглашению о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от «03» декабря 2020 года, ранее одобренному Советом директоров от 30 ноября 2020 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 30.11.2020 года, со следующими конкретными условиями:

Дата окончания срока действия гарантии – по 10.01.2023 года.

Срок соглашения о выдаче банковской гарантии – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Иные существенные условия соглашения о выдаче банковской гарантии остаются без изменения.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от «03» декабря 2020 года на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком дополнительного соглашения к договору ипотеки.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», согласовать заключение Обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к договору № GR0155-0012-20-1 от «03» декабря 2020 года последующей ипотеки (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, ранее одобренному Советом директоров от 30 ноября 2020 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 30.11.2020 года, со следующими конкретными условиями:

Дата окончания срока действия гарантии – по 10.01.2023 года.

Срок договора ипотеки: до «10» января 2026 года.

Иные существенные условия договора последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) остаются без изменения.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения к договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) № GR0155-0012-20-1 от «03» декабря 2020 года на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

б) В соответствии с решением Совета директоров от 20 июля 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 20.07.2022 года, были одобрены следующие сделки:

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

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», одобрить изменения в сделке, совершаемой в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанной с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к Соглашению о предоставлении банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 года в рамках заключения государственного контракта на завершение строительства по завершению строительства здания детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е), ранее одобренного решением Совета директоров Общества, Протокол № 6/н от 30 мая 2019 года на основании решения годового общего собрания акционеров от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 г, со следующими конкретными условиями:

Дата окончания срока действия гарантии – «31» марта 2023 года включительно.

Иные условия соглашения о предоставлении банковской гарантии остаются неизменными.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения к соглашению о предоставлении банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 года на условиях, указанных в решениях Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком дополнительного соглашения к договору ипотеки.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», одобрить изменения в сделке, совершаемой в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанной с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к договору ипотеки (последующего залога недвижимого имущества) № GR0155-0036-19-1 от 05.06.2019 года, вытекающего из дополнительного соглашения к Соглашению о предоставлении банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 года в рамках заключения государственного контракта на завершение строительства по завершению строительства здания детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е), ранее одобренного решением Совета директоров Общества, Протокол № 6/н от 30 мая 2019 года на основании решения годового общего собрания акционеров от 17 мая 2019 года, Протокол № 1/2019 от 17.05.2019 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:

Дата окончания срока действия гарантии – «31» марта 2023 года включительно.

Срок действия договора об ипотеке – до «31» марта 2026 года.

Основание для заключения соглашения о выдаче банковской гарантии: контракт № 08/ЗП-19 от 20 мая 2019 года (и дополнительные соглашения к нему) на завершение строительства здания детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е).

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу заключить от имени Общества дополнительное соглашение к договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с Банком и Советом директоров.

7) В соответствии с решением Совета директоров от 15 августа 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № 6/н от 15.08.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением соглашения о выдаче банковской гарантии.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027), одобрить сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) соглашения о выдаче банковской гарантии со следующими конкретными условиями:

Наименование сделки - Соглашение о выдаче банковской гарантии.

Заказчик по контракту (бенефициар) - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», ОГРН 1027810227686, ИНН 7809025523, место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76.

Гарант (Банк) - ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140.

Принципал - АО «МОНОЛИТСТРОЙ».

Предмет сделки - Банк обязуется предоставить Принципалу банковскую гарантию в обеспечение исполнения обязательств по контракту 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, улица Пляжевая, дом 10 (ул. Пляжевая, дом 10, литера Е) (Благоустройство) (далее – «Контракт»).

Сумма банковской гарантии – не более 18 765 299,85 рублей (Восемнадцать миллионов семьсот шестьдесят пять тысяч двести девяносто девять) рублей 85 копеек в валюте РФ.

Комиссионное вознаграждение за выдачу банковской гарантии – не более 2,7 % (Двух целых семь десятых) процентов годовых.

Иное комиссионное вознаграждение – в соответствии с тарифами Банка

Дата вступления гарантии в силу – с даты подписания соглашения.

Дата окончания срока действия гарантии – по 30.11.2022 года. Срок соглашения о выдаче банковской гарантии – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Уплата комиссионного вознаграждения – в рассрочку, ежемесячно.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание соглашения о выдаче банковской гарантии на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком договоров о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», согласовать заключение Обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» договоров о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита в обеспечение обязательств Общества по соглашению о предоставлении банковской гарантии, одобренной в вопросе №1 настоящего Протокола, со следующими конкретными условиями:

Наименования сделки – Договоры о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита.

Залогодержатель (Банк) - ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140.

Залогодатель - АО «МОНОЛИТСТРОЙ».

Предмет сделки - Залогодатель передает, а Банк принимает в залог имущество (Предмет залога) в обеспечение исполнения обязательств Принципала по соглашения о предоставлении банковской гарантии

Предмет залога и его стоимость:

№	Наименование	Сумма депозита/вклада	Срок депозита/вклада	Залоговая стоимость руб.
Договор о залоге -1	имущественные права (права требования) по договору срочного депозита/вклада	14 265 300,00	28.12.2022	14 265 300,00
Договор о залоге -2	имущественные права (права требования) по договору срочного депозита/вклада	4 500 000,00	28.12.2022	4 500 000,00

Предмет залога остается у Банка

Срок договора залога – до 30.11.2025 г. включительно.

Порядок обращения взыскания: внесудебный.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу заключить от имени Общества договоры срочного вклада, договоры залогового счета, а также договоры о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита на условиях, содержащихся в договоре, на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, ранее одобренных решением общего собрания акционеров от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года.

Иные условия сделок генеральный директор вправе определить по своему усмотрению.

8) В соответствии с решением Совета директоров от 08 сентября 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № 6/н от 08.09.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027), одобрить сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) дополнительного соглашения к соглашению о выдаче банковской гарантии №GR0155-0012-22 от «17» августа 2022 года со следующими конкретными условиями:

Наименование сделки – дополнительное соглашение к Соглашению о выдаче банковской гарантии об изменении суммы гарантии.

Сумма банковской гарантии – не более 8 240 214 (Восемь миллионов двести сорок тысяч двести четырнадцать) рублей 00 копеек в валюте РФ.

Комиссионное вознаграждение за выдачу банковской гарантии – не более 2,0 % (Двух целых семь десятых) процентов годовых.

Иные условия – в соответствии с соглашением о предоставлении банковской гарантии № №GR0155-0012-22 от «17» августа 2022 года.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения к соглашению о выдаче банковской гарантии на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком дополнительного соглашения к договорам о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», согласовать заключение Обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» договора о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита в обеспечение обязательств Общества по соглашению о предоставлении банковской гарантии №GR0155-0012-22 от «17» августа 2022 года со следующими конкретными условиями:

Наименования сделки – Договор о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита.

Залогодержатель (Банк) - ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140.

Залогодатель - АО «МОНОЛИТСТРОЙ».

Предмет сделки - Залогодатель передает, а Банк принимает в залог имущество (Предмет залога) в обеспечение исполнения обязательств Принципала по соглашения о предоставлении банковской гарантии

Предмет залога и его стоимость:

Предметом залога являются имущественные права (права требования) по договору срочного депозита/вклада.

Сумма депозита (вклада) – не более 8 240 214 (Восемь миллионов двести сорок тысяч двести четырнадцать) рублей 00 копеек в валюте РФ.

Срок депозита/вклада – 28.12.2022.

Залоговая стоимость – 8 240 214 (Восемь миллионов двести сорок тысяч двести четырнадцать) рублей 00 копеек в валюте РФ.

Срок договора залога – до 30 ноября 2025 года.

Допускается внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу заключить от имени Общества договор срочного вклада, договор залогового счета, а также дополнительное соглашение к договору о залоге имущественных прав (прав требования) из договора вклада/депозита на условиях, содержащихся в договоре, на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, ранее одобренных решением общего собрания акционеров от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года.

Иные условия сделок генеральный директор вправе определить по своему усмотрению.

9) В соответствии с решением Совета директоров от 26 сентября 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № 6/н от 26.09.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением дополнительных соглашений к кредитному договору и договору об ипотеке.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027), одобрить сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) дополнительных соглашений к кредитному договору № 0155-21-041354 от 22.12.2021 и договору об ипотеке № 0155-21-041354-2 от 27.12.2021, изменяющего график погашения кредита, в следующем порядке:

Дата погашения	Сумма
«28» апреля 2022 г.	11 000 000 рублей
«28» мая 2022 г.	11 000 000 рублей
«28» июня 2022 г.	11 000 000 рублей
«28» июля 2022 г.	11 000 000 рублей
«28» августа 2022 г.	0,00 рублей
«28» сентября 2022 г.	0,00 рублей
«28» октября 2022 г.	0,00 рублей
«28» ноября 2022 г.	0,00 рублей
«28» декабря 2022 г.	206 000 000 рублей
Итого:	250 000 000 рублей

Окончательный срок погашения кредита устанавливается «28» декабря 2022 года включительно

Окончательный срок погашения кредита может быть пролонгирован до «01» июля 2023 года по соглашению сторон.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительных соглашений к кредитному договору и договору об ипотеке на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

2. Об одобрении сделки, связанной с заключением дополнительных соглашений к кредитному договору и договору об ипотеке.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027), одобрить сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) дополнительных соглашений к кредитному договору 0155-22-012204 от 25.04.2022 и договору об ипотеке № 0155-22-012204-1 от 25.04.2022, изменяющего график погашения кредита, изменяющего график погашения кредита, в следующем порядке:

Дата погашения	Сумма
«28» августа 2022 г.	0,00 рублей
«28» сентября 2022 г.	0,00 рублей
«28» октября 2022 г.	0,00 рублей
«25» ноября 2022 г.	51 000 000,00 рублей
«28» декабря 2022 г.	119 000 000 рублей
Итого:	170 000 000 рублей

Окончательный срок погашения кредита устанавливается «28» декабря 2022 года.

Окончательный срок погашения кредита может быть пролонгирован до «01» июля 2023 года по соглашению сторон.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительных соглашений к кредитному договору и договору об ипотеке на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

10) В соответствии с решением Совета директоров от 20 октября 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № 6/н от 20.10.2022 года, была одобрена следующая сделка:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением договора купли-продажи доли в уставном капитале.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, одобрить сделку, связанную с продажей доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПАРКОН ПЛЮС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Домостроительная, дом 10, литер Д, ОГРН 1157847080291, ИНН 7802278846, КПП 780201001.

Номинальная стоимость доли составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей, цена сделки составляет 53 000 000 (Пятьдесят три миллиона) рублей.

Покупателями выступают:

- Гутман Роберт Александрович приобретает долю номинальной стоимостью 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей размером 50 % от уставного капитала;

- Заусаев Андрей Юрьевич приобретает долю номинальной стоимостью 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей размером 50 % от уставного капитала.

Порядок оплаты:

Гутман Роберт Александрович обязуется оплатить цену сделки в размере 26 500 000 (Двадцать шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей в течение 183 дней с даты заключения договора купли-продажи;

Заусаев Андрей Юрьевич обязуется оплатить цену сделки в размере 26 500 000 (Двадцать шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей в течение 183 дней с даты заключения договора купли-продажи.

До момента полной оплаты стоимости договора купли-продажи долю в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПАРКОН ПЛЮС» считать не находящейся в залоге у Продавца.

Оплата должна быть произведена Покупателями в денежной форме на расчетный счет Продавца.

Предоставить полномочия по подписанию договора купли-продажи доли в уставном капитале на условиях, согласованных настоящим решением Совета директоров, Генеральному директору – Гутману Александру Зиновьевичу. Иные условия сделки генеральный директор вправе определить по своему усмотрению

11) В соответствии с решением Совета директоров от 26 декабря 2022 года, Протокол заседания Совета директоров № 6/н от 26.12.2022 года, были одобрены следующие сделки:

1. Об одобрении сделки, связанной с заключением дополнительных соглашений к кредитному договору и договору об ипотеке.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027), одобрить сделку, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) дополнительных соглашений к кредитному договору № 0155-21-041354 от 22.12.2021 г. и договору об ипотеке № 0155-21-041354-2 от 27.12.2021 г.

Окончательный срок погашения кредита устанавливается «30» июня 2023 года включительно.

Срок договора ипотеки: до «30» июня 2026 года.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительных соглашений к кредитному договору и договору об ипотеке на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

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

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», одобрить изменения в сделке, совершаемой в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанной с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к Соглашению о предоставлении банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 года в рамках заключения государственного контракта на завершение строительства по завершению строительства здания детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е), ранее одобренного решением Совета директоров Общества, Протокол № 6/н от 30 мая 2019 года на основании решения годового общего собрания акционеров от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 г, со следующими конкретными условиями:

Дата окончания срока действия гарантии – «30» сентября 2023 года включительно.

Иные существенные условия соглашения о предоставлении банковской гарантии остаются неизменными.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения к соглашению о предоставлении банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 года на условиях, указанных в решениях Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

3. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком дополнительного соглашения к договору ипотеки.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», одобрить изменения в сделке, совершаемой в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанной с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к договору ипотеки (последующего залога недвижимого имущества) № GR0155-0036-19-1 от 05.06.2019 года, вытекающего из дополнительного соглашения к Соглашению о предоставлении банковской гарантии № GR0155-0036-19 от 05.06.2019 года в рамках заключения государственного контракта на завершение строительства по завершению строительства здания детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е), ранее одобренного решением Совета директоров Общества,

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:

Дата окончания срока действия гарантии – «30» сентября 2023 года включительно.

Срок действия договора об ипотеке – до «30» сентября 2026 года.

Поручить Генеральному директору Общества – Гутману Александру Зиновьевичу заключить от имени Общества дополнительное соглашение к договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, и иных условиях, определяемых по согласованию с Банком и Советом директоров.

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

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», согласовать заключение Обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к соглашению о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от «03» декабря 2020 года, ранее одобренному Советом директоров от 30 ноября 2020 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 30.11.2020 года, со следующими конкретными условиями:

Дата окончания срока действия гарантии – по 30.06.2023 года.

Иные существенные условия соглашения о выдаче банковской гарантии остаются без изменения.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения о выдаче банковской гарантии № GR0155-0012-20 от «03» декабря 2020 года на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

5. Об одобрении сделки, связанной с заключением с банком дополнительного соглашения к договору ипотеки.

В рамках и во исполнение решения годового общего собрания акционеров АО «МОНОЛИТСТРОЙ» от 23 мая 2022 года, Протокол № 1/2022 от 24.05.2022 года, об одобрении крупных сделок, заключаемых с ПАО «БАНК Санкт-Петербург», согласовать заключение Обществом сделки, которая является крупной и требует одобрение Советом директоров Общества в соответствии с пп. 15 п. 16.3. Устава Общества, совершаемую в процессе обычной хозяйственной деятельности, связанную с заключением с ПАО «БАНК Санкт-Петербург» дополнительного соглашения к договору № GR0155-0012-20-1 от «03» декабря 2020 года последующей ипотеки (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, ранее одобренному Советом директоров от 30 ноября 2020 года, Протокол заседания Совета директоров № б/н от 30.11.2020 года, со следующими конкретными условиями:

Дата окончания срока действия гарантии – по 30.06.2023 года.

Срок договора ипотеки: до «30» июня 2026 года.

Иные существенные условия договора последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) остаются без изменения.

Предоставить полномочия Генеральному директору Общества Гутману Александру Зиновьевичу на подписание дополнительного соглашения к договору последующей ипотеки (последующего залога недвижимости) № GR0155-0012-20-1 от «03» декабря 2020 года на условиях, указанных в настоящем решении Совета директоров, условиях соглашения, и иных условиях, определяемых по своему усмотрению.

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 2022 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 23 мая 2022 года, Протокол № 2/2022 от 24 мая 2022 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. Волдаева Екатерина Михайловна

Год рождения: 1986

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2016 – 2020 (апрель)

Организация: ООО «Проммонолит-СПб»

Сфера деятельности: строительство

Должность: главный бухгалтер

Период: 2020 – наст. время

Организация: АО «МОНОЛИТСТРОЙ»

Сфера деятельности: строительство

Должность: главный 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.

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

3. 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 2023 года

Организация: ООО «ПАРКОН ПЛЮС»

Сфера деятельности: Производство пенополистирольных конструкций

Должность: Генеральный директор

Период: май 2023 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.

4. 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.

5. 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.

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 2022 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. Бурцев Сергей Витальевич

Год рождения: 1956

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1997 – 2016 год (март)

Организация: ЗАО "АлюмоСистем-Монолитстрой"

Сфера деятельности: строительство, сдача в аренду опалубки

Должность: главный бухгалтер

Период: март 2016 – наст. время

Организация: АО "АлюмоСистем-Монолитстрой"

Сфера деятельности: строительство, сдача в аренду опалубки

Должность: заместитель генерального директора по экономике и финансам

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. Саенко Людмила Константиновна

Год рождения: 1947

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1997 - наст. время

Организация: АО "МОНОЛИТСТРОЙ"

Сфера деятельности: Строительство зданий и сооружений

Должность: начальник отдела кадров

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.

3. Чабиева Залина Ахметовна

Год рождения: 1954

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2011 - наст. время

Организация: АО "Монолитстрой-3"

Сфера деятельности: строительство зданий и сооружений

Должность: заместитель генерального директора по материально-техническому снабжению.

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: 102 700 тыс. руб.

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, составляющие более 10 процентов всех финансовых вложений за 2022 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 «ПАРКОН ПЛЮС»

Сокращенное наименование: ООО «ПАРКОН ПЛЮС»

Место нахождения: 194292, Санкт-Петербург, улица Домостроителей, дом 10, литер Д.

В отчетном периоде была совершена сделка купли-продажи принадлежащей Обществу доли номинальной стоимостью 40 000 000 рублей размером 100 % в пользу физических лиц. Право владения указанной долей в 2022 году прекращено.

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.

Волдаева Е.М.

ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА

КОВАЛЕВА Г.С.

ДОВ № 01 ОТ 09 ЯНВ 2023