

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВОРОНЕЖСТРОЙ»**

УТВЕРЖДЕН:
Общим годовым собранием акционеров
АО «Воронежстрой»
«28» июня 2024 г.
Протокол № 1 от «28» июня 2024 г.
Дата составления протокола 01.07.2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «Воронежстрой»
« 24» мая 2024 г.
Протокол № 1 от « 23» мая 2024г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2023 год**

Генеральный директор



Чернышов В.Л.

Введение

Настоящий годовой отчет составлен в соответствии со следующими документами:

Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
Положение Банка России от 30.12.2014 N 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»

Кодекс корпоративного управления, одобренный Советом директоров Банка России 21.03.2014

Положение Банка России от 09.01.2019 № 660-П «Положение об общих собраниях акционеров»

Иными нормативными правовыми актами.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган общества в соответствии с настоящим Федеральным законом, иными правовыми актами Российской Федерации, уставом общества. Годовой отчет подлежит постоянному хранению по месту нахождения исполнительного органа Общества в порядке, установленном Банком России.

Годовой отчет – это инструмент информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержащий информацию, позволяющую оценить итоги деятельности акционерного общества за год.

Заинтересованными в информации, содержащейся в Годовом отчете могут являться:

- Акционеры Общества;
- Органы управления Общества;
- Органы внутреннего контроля Общества;
- Клиенты и контрагенты Общества;
- Инвесторы;
- Кредиторы;
- Органы государственной власти;
- Работники Общества и т. д.

Заявление об ограничении ответственности

Отчёт содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Общества касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития, заявления прогнозного характера относительно производственных, финансовых, экономических и социальных показателей, характеризующих дальнейшее развитие предприятия. Реализация планов и намерений непосредственно связана с политической, экономической, социальной и правовой ситуацией в Российской Федерации. В связи с этим фактические результаты деятельности Общества в будущем могут отличаться от прогнозируемых. Пользователи отчета не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Общества, так как фактические результаты деятельности Общества в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.

1. Общие сведения об акционерном обществе

Наименование Общества, местонахождение Общества, контакты

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Воронежстрой».

Сокращенное фирменное наименование Общества: АО «Воронежстрой».

Место нахождения Общества: Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж.

Постоянно действующий исполнительный орган Общества – генеральный директор находится по адресу: 394055, Воронежская область, город Воронеж, улица Моисеева, дом 37, офис 2.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: 394055, Воронежская область, город Воронеж, улица Моисеева, дом 37, офис 2, каб.16; Телефон: 8(432)2765900;

Адрес электронной почты/сайт: tvbvst@mail.ru

<http://www.Воронежстрой.su>.

Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе:

<http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=8410> и

<http://www.Воронежстрой.su>.

История создания Общества

Акционерное Общество «Воронежстрой» было образовано в процессе приватизации в декабре 1992 года на базе бывшего территориального строительного объединения «Воронежстрой», выполнявшего управленческие функции строительным комплексом области. Коллектив предприятия обладает высоким профессионализмом, занимается строительством жилья, детских садов, магазинов, объектов коммунальной

инфраструктуры. Имеет собственную производственную базу, оснащенную необходимыми машинами и механизмами. АО «Воронежстрой» осуществляет весь комплекс строительных производственных работ (от разработки проекта до его полной реализации) различной степени сложности за счет собственных и привлеченных денежных средств физических и юридических лиц, а также средств организаций – соинвесторов.

Сведения о государственной регистрации Общества

Основной государственный регистрационный номер 1033600002204,
ИНН 3664004054.

Уставный капитал Общества, сведения из реестра акционеров по состоянию на 31.12.2023г.

Размер уставного капитала Общества: 6955 рублей.

Уставный капитал общества равен и разделен на 5216 штук обыкновенных акций и 1739 штук привилегированных акций типа А номинальной стоимостью 1,000 рубль каждая.

Сведения об объявленных акциях:

Именные бездокументарные обыкновенные акции , 2642900 штук, сумма по номиналу 2642900 рублей.

Конвертируемы привилегированные акции типа А, 1739 штук , сумма по номиналу 1739 рублей.

Информация о реестродержателе Общества:

Наименование: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС»

Местонахождение: Россия, город Москва.

Адрес регистратора: Россия, город Москва, ул.Новохохловская, д.23, стр.1.

Адрес Воронежского филиала регистратора: 394036, Россия, г. Воронеж, ул. Феокистова, д. 4.

Тел./факс: (473) 264-44-49/253-13-54

2. Структура органов акционерного общества, в том числе генеральном директоре, персональный состав совета директоров акционерного общества, краткая информация о членах совета директоров.

Структура и состав органов управления и контроля

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» в Обществе действует следующая система управления:

<p>ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ</p>	<p>Высший орган управления Общества, принимающий решения по наиболее важным вопросам деятельности. Компетенция Общего собрания акционеров определена Федеральным законом «Об акционерных обществах» (статья 48).</p>
<p>СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ</p>	<p>Орган управления Обществом, определяющий стратегию развития Общества и осуществляющий контроль за деятельностью единоличного исполнительного органа. Компетенция Совета директоров определена Федеральным законом «Об акционерных обществах» (статья 65) и Уставом АО «Воронежстрой».</p> <p>Состав Совета директоров</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гнеушев Иван Павлович Год рождения: 1957 Образование: Высшее профессиональное. Сведения об основном месте работы: АО "Воронежстрой", главный инженер АО "Воронежстрой" Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций - не имеет Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись. • Шакин Андрей Викторович Год рождения: 1987 Образование: Высшее профессиональное. Сведения об основном месте работы: АО "Воронежстрой", начальник АХО ; Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0.0. Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0.0. Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись. • Михайлов Сергей Анатольевич Год рождения: 1972 Образование: среднее профессиональное Сведения об основном месте работы: АО "Воронежстрой" кладовщик, Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % : 2.53 Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций

	<p>эмитента, % : 1.84</p> <p>Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Чернышов Владимир Леонидович <p>Год рождения: 1952</p> <p>Образование: Высшее профессиональное.</p> <p>Сведения об основном месте работы: АО"Воронежстрой", генеральный директор</p> <p>Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % : 29.96</p> <p>Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % : 32.89</p> <p>Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Чернышов Сергей Владимирович <p>Год рождения: 1973</p> <p>Образование: Высшее профессиональное.</p> <p>Сведения об основном месте работы: АО"Воронежстрой", зам. генерального директора, директор ООО СЗ СФК"Воронежстрой"</p> <p>Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % : 0</p> <p>Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % : 0</p> <p>Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись.</p>
<p>ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН</p>	<p>Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Чернышов Владимир Леонидович</p> <p>Год рождения: 1952</p> <p>Сведения об образовании: высшее</p> <p>Сведения об основном месте работы: АО «Воронежстрой»</p> <p>Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % : 29.96</p> <p>Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % : 32.89</p> <p>Сделки по приобретению или отчуждению акций</p>

	акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись.
КОЛЛЕГИАЛЬНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН	Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества.

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждений и компенсаций расходов членам совета директоров, следующие: компенсации расходов членам совета директоров за осуществление ими соответствующих функций не осуществляются, членам совета директоров, являющимся штатными сотрудниками общества выплачивается заработная плата в соответствии со штатным расписанием и трудовыми договорами, а также осуществляются иные выплаты в соответствии с положениями о премировании, вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого месяца или квартала, за особые достижения в соответствии с положением о премировании персонала может выплачиваться дополнительное вознаграждение.

3. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Основная деятельность акционерного общества-осуществление функции Заказчика-застройщика, генерального подрядчика по реализации строительных проектов в городе Воронеже и территории Воронежской области. Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью. Нельзя не отметить, что данный фактор влияет на деятельность нашего предприятия.

Акционерное общество является одним из старейших застройщиков в сфере жилой недвижимости на территории города Воронежа.

Общество является предприятием стабильно работающим на рынке строительства объектов различного назначения: это жилые дома, детские сады, магазины, объекты социальной и коммунальной инфраструктуры.

Продукцией предприятия являются объекты, построенные в городе Воронеже:

Группа жилых домов по улице Ворошилова;

Группа жилых домов по ул. 9 Января;

Группа жилых домов и детский сад по пер.Газовый;

Группа жилых домов по ул. Моисеева;

Ввод в эксплуатацию в 2023 году: Группа жилых домов и объект социальной инфраструктуры по ул.Тепличная, 26/11;



Строительство в 2023 году: Группа многоквартирных малоэтажных жилых домов (9 этап строительства) в г.Семилуки Воронежской области.



Состояние и перспективы развития Общества неразрывно связаны с общей экономической ситуацией в стране и в отрасли, которая в последние годы из-за кризисных явлений, западных санкций испытывает значительные трудности.

Оценка соответствия результатов деятельности акционерного общества тенденциям развития отрасли: результаты деятельности акционерного

общества за 12 месяцев 2023 года можно охарактеризовать как соответствующим тенденциям отрасли.

Общество характеризует свою деятельность, несмотря на текущую ситуацию, как удовлетворительную, что подтверждается результатами работы за последние несколько лет.

Положительные, по мнению акционерного общества, результаты деятельности обусловлены также безупречной репутацией акционерного общества на протяжении всего срока существования, узнаваемостью бренда и доверием потребителей. Общество за период своего существования сформировало хорошую кредитную историю заимствований

4. Перспективы развития, планы и цели деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности акционерного общества является реализация инвестиционно-строительных проектов по строительству жилой недвижимости в городе Воронеж и Воронежской области с использованием кирпично-монолитной технологии строительства. В рамках приоритетного направления деятельности акционерное общество реализует проекты различного объема и сложности, начиная с проектов, предусматривающих строительство отдельных многоквартирных жилых домов и заканчивая проектами строительства жилых кварталов, включающих как объекты жилой недвижимости, так и сопутствующей инфраструктуры, включая социальные объекты. По мнению Совета директоров Общества, изменение приоритетного направления деятельности акционерного общества не требуется.

Направлением деятельности также является сдача недвижимого имущества, неиспользуемое в производстве, в наем на производственной базе по ул.Латненская 13а, а также коммерческой недвижимости по пер.Газовый, 15б.

Также существенным направлением является развитие собственной производственно - технической базы, ее реконструкция, на которой осуществляются складирование материалов для строительства, развиваются собственные производственные мощности для подготовки производства.

5. Об итогах работы и результатах развития акционерного общества.

Деятельность Совета директоров и Председателя Совета директоров в целом являются эффективными. Председатель Совета директоров обеспечивает работу Совета директоров во всех аспектах. Качественный и количественный состав Совета директоров оптимален и соответствует текущим задачам. Состав Совета директоров сбалансирован по необходимым компетенциям и профессиональному опыту и использует отлаженную систему выявления и оценки ключевых рисков на всех

уровнях. Члены Совета директоров уделяют достаточное количество времени для выполнения своих задач в Совете директоров и взаимодействуют с руководством и сотрудниками компании. Члены совета директоров осуществляют мониторинг отчётов о финансовых результатах общества, анализируют финансовые результаты и выполнение поставленных целей, играют активную роль при формировании предложений по стратегии развития предприятия.

Совет директоров в 2023 году принимал меры для:

усиления отношений с надежными и платежеспособными партнерами;
оптимизации собственных расходов сырья, материалов и энергоресурсов;
проведения работ по снижению затрат на производство;
улучшения качества, стоимостных и иных характеристик строящегося жилья и изучения возможностей появляющихся конкурентов и следит за их деятельностью;

осуществление тщательного подбора профессиональных кадров;
стимулирования работников на результат работы;
совершенствования подходов к формированию и распределению фонда оплаты труда и т.д., а также продолжило деятельность по подготовке новых инвестиционно-строительных проектов.

На протяжении всего отчетного периода акционерное общество полностью и своевременно исполняло свои обязательства перед контрагентами, в том числе перед приобретателями недвижимости в реализуемых акционерным обществом инвестиционно-строительных проектах.

По мнению Совета директоров, развитие акционерного общества и результаты деятельности акционерного общества в 2023г. полностью соответствуют долгосрочной стратегии развития.

Все финансово-экономические показатели деятельности акционерного общества, отраженные в настоящем Годовом отчёте, приведены на основании данных бухгалтерского учёта акционерного общества и бухгалтерской отчётности акционерного общества, осуществляемого и составляемой в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учёта (РСБУ).

Основной деятельностью Общества в 2023 году являлось:

Строительство зданий и сооружений, генподрядная и подрядная деятельность:

Строительство группы жилых домов и объектов инфраструктуры, строительство группы жилых домов Жилой комплекс "Берег Дона" по ул. Тепличная, 26/11 в г.Воронеже и группа жилых домов в г.Семилуки Воронежской области по договорам строительного подряда, в качестве заказчика-застройщика.

Сдача внаем собственного недвижимого имущества:

Производственные площади не используемые в основном производстве на производственной базе по адресу: г.Воронеж, ул.Латненская, 13а;

Нежилые помещения по адресу : г.Воронеж, пер.Газовый, 15б. Сдача в аренду офисов и других помещений по-прежнему остается основной деятельностью Общества. Рынок недвижимости в России находится на этапе структурных изменений, что затрудняет позиционирование услуг по сдаче помещений. Сильная конкуренция на рынке недвижимости не позволяет установить цены на желаемом уровне. Вместе с тем, продолжают расти цены на энергоносители и стройматериалы, что увеличивает издержки. Несмотря на это, Общество продолжает расширять и совершенствовать данный вид услуг. Ведутся системные работы по поддержанию зданий и коммуникаций в рабочем состоянии. Современные технологии позволяют значительно увеличить надежность и срок службы основных фондов. В отчетном периоде был осуществлен ремонт зданий и сетей на производственной базе. Улучшение комфорта для арендаторов и рациональная политика по арендной плате закладывают надежную основу для ведения этого вида деятельности в настоящем и с перспективой на будущее.

Информация о проведении годового общего собрания акционеров:
Годовое общее собрание акционеров Общества в 2023 году проводилось 30 июня 2023 года.

Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводилось 8 сентября 2023 года о предоставлении согласия на совершение крупных сделок по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме в обеспечение исполнения всех обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» по Договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий. Подводя итог работе Совета директоров АО «Воронежстрой» в 2023 году, что за отчетный год проводились заседания Совета директоров, а наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность Общества в отчетном году, являются следующие:

- решения, связанные с подготовкой и проведением собраний акционеров;
- решения, связанные с деятельностью исполнительных и контрольных органов управления Обществом;
- решения связанные с привлечением финансовых средств для строительства;
- решения, определяющие финансово-экономическую политику Общества (утверждение планов развития Общества).

Совет директоров оценивает итоги деятельности предприятия в 2023 году по основным направлениям его деятельности в целом как ожидаемые. Данные приведены в следующих таблицах:

Финансово-экономические результаты

Наименование	2022г.	2023г.
Выручка, тыс. руб.	189362	232773
Себестоимость продаж, тыс. руб.	164303	215263
Прибыль до налогообложения, тыс. руб.	22053	12651
Чистая прибыль, тыс. руб.	17573	10109

Структура выручки общества за 2023 год

Наименование, тыс. руб.	Выручка с НДС	Выручка без НДС	%
Строительство	233683353	186402794	80,08
Аренда	23170271	19308559	8,3
Реализация недвижимости	26942740	26942740	11,57
Прочее	143080	119233	0,05
ВСЕГО	273939445	232773328	

Состав затрат на производство строительных работ и оказание услуг характеризуется следующими показателями (т.руб.):

Наименование	2022г.	2023г.
Материальные затраты	105870	156335
Расходы на оплату труда	29442	35493
Отчисления на социальные нужды	6220	7573
Амортизация ОС	1224	2461
Прочие затраты	21547	13401
Итого расходы по обычным видам деятельности	164303	215263

Социальные результаты

Наименование	2022	2023
Среднесписочная численность работников, человек	63	60

Состояние чистых активов акционерного общества

Наименование показателя/ дата	31.12.2021г.	31.12.2022	31.12.2023
Чистые активы, тыс. руб.	134821	150786	159029

По мнению органов управления Общества, тенденции развития АО «Воронежстрой» соответствуют общеотраслевым тенденциям.

Текущие расчеты по оплате труда работникам осуществлялись без задержки два раза в месяц в установленные сроки. В связи с увеличением МРОТ Общество изменило штатное расписание и пересмотрело заработную плату в 2023 году. Среднесписочная численность персонала по сравнению с предыдущим годом сократилась несущественно и составила 60 человек. Начисление заработной платы проводится согласно штатному расписанию и действующему Положению об оплате труда работников.

6. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития акционерного общества связаны, в первую очередь, с успешной реализацией строительных проектов, развитием проектного финансирования, расширением числа банков-партнеров по ипотечным программам с целью привлечения все более широких слоев частных инвесторов. Основные сложности связаны с финансированием проектов, с получением заработанных средств в денежном выражении, с получением дополнительных объемов у сторонних заказчиков, рост цен на материалы, используемые в строительстве, эти факторы оказывают негативное влияние на активное, планомерное развитие Общества. По прогнозам в 2024 году в строительной отрасли сохранится та же тенденция.

Наша основная задача, сохранить и так же увеличить объемы, улучшить финансовые результаты и показатели развития предприятия. Согласно утвержденного плана АО «Воронежстрой» в 2023 году ввело в эксплуатацию около 6,5 тысяч квадратных метров жилья.

В настоящее время предприятие видит свою основную задачу в том, чтобы ввести в эксплуатацию жилые дома и принять участие в застройке территории в г.Семилуки Воронежской области (Группа многоквартирных малоэтажных жилых домов 9 этап строительства ЖК Славяноград в микрорайоне Юго-Западный).

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

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении общества, однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

По итогам 2022 г. и 2023 г. дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались.

8. О совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного

общества распространяется порядок одобрения крупных сделок и в совершении которых имелась заинтересованность

АО "Воронежстрой" в 2023 году совершены крупные сделки, в совершении которой имеется заинтересованность между акционерным обществом "Воронежстрой" и ПАО Сбербанк по заключению договоров поручительства по обеспечению обязательств в полном объеме ООО СЗ СФК "Воронежстрой" перед ПАО Сбербанк по договору об открытии невозобновляемых кредитных линий:

№130B00KV6MF от 17.07.2023 года

№130B00KV7MF от 17.07.2023 года

№ 130B00KP7MF от 14.07.2023 года

Проекты документов размещены на странице в сети "Интернет"

<http://www.Воронежстрой.su> .

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

<p>Договор №22-2023 аренды нежилого помещения по ул.Моисеева, 37 от 02.01.2023 Заинтересованные лица: ИП Чернышов С.В., ИП Танцюра В.В. ,Чернышов В.Л. Существенные условия: Договор на сумму 100000 рублей в месяц Основание, по которому лицо признано заинтересованным в совершении сделки: Лица являются членами совета директоров, генеральным директором, владельцем более 20 % голосующих акций общества Доли участия заинтересованного лица в уставном капитале, на дату совершения сделки: Чернышов С.В. 0%, Танцюра В.В 29,96 %, Чернышов В.Л. 29,96% Орган управления АО, принявший решение о согласии или последующем одобрении: отсутствует</p>
<p>Договор № 1-2023 аренды нежилого помещения от 02.01.2023 с ООО СФК "Воронежстрой" Заинтересованные лица: Танцюра В.В, Чернышов С.В., Чернышов В.Л. Существенные условия: Договор на сумму 50000 рублей в месяц Основание, по которому лицо признано заинтересованным в совершении сделки: Лица являются членами совета директоров, генеральным директором, владельцем более 20 % голосующих акций общества, участником общества Доли участия заинтересованного лица в уставном капитале, на дату совершения сделки: Танцюра В.В 29,96 %, Чернышов С.В. 0%, Чернышов В.Л. 29,96% Орган управления АО, принявший решение о согласии или последующем одобрении: отсутствует</p>
<p>Договор № 2- 2023 аренды нежилого помещения от 02.01.2023 с ООО СФК "Воронежстрой" Заинтересованные лица: Танцюра В.В, Чернышов С.В., Чернышов В.Л. Существенные условия: Договор на сумму 25000 рублей в месяц Основание, по которому лицо признано заинтересованным в совершении сделки: Лица являются членами совета директоров, генеральным директором, владельцем более 20 % голосующих акций общества Доли участия заинтересованного лица в уставном капитале, на дату совершения сделки:</p>

Танцюра В.В 29,96 %, Чернышов С.В. 0%, Чернышов В.Л. 29,96%
 Орган управления АО, принявший решение о согласии или последующем одобрении:
 отсутствует

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки: не осуществлялись.

9. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Органами управления АО "Воронежстрой" не принималось решение о необходимости соблюдения акционерным обществом положений Кодекса корпоративного управления, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации от 13.02.2014 и рекомендованного Банком России письмом от 10.04.2014 № 06-52/2463. Органами управления АО "Воронежстрой" также не принималось решение об утверждении Кодекса корпоративного управления АО "Воронежстрой". При этом в процессе осуществления своей деятельности органы управления акционерного общества предпринимают все возможные меры по обеспечению предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России прав и законных интересов акционеров, в частности, путём соблюдения отдельных рекомендаций Кодекса корпоративного управления. Акционерное общество руководствуется принципами и процедурами корпоративного управления, закрепленными в Уставе и внутренних документах.

10. Сведения о политике общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества.

Принципы Общества в области охраны окружающей среды:

- предотвращение и снижение негативного воздействия на окружающую среду за счет модернизации производственных систем, сокращения удельных выбросов, сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду и отходов производства;
- рациональное использование сырья, материалов, природных ресурсов на всех этапах производственной деятельности с учетом требований нормативно-правовых актов, повышение энергоэффективности процессов производства на всех его стадиях;
- открытость значимой информации о деятельности по охране окружающей среды;
- полное возмещение вреда, причиненного окружающей среде.

Обязательства Общества в области охраны окружающей среды:

- выполнение требований законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, стандартов, правил и установленных норм в области природопользования, охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- постоянное улучшение и совершенствование природоохранной деятельности.

11. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров или советом директоров акционерного общества.

Годовой отчет АО "Воронежстрой" утвержден общим годовым собранием акционеров АО «Воронежстрой» «28» июня 2024 г., протокол №1 от «28» июня 2024 г., дата составления протокола 01.07.2024г., а также предварительно утвержден Советом директоров АО «Воронежстрой» «24» мая 2024 г., протокол №1 от «24» мая 2024 г.

Приложением к настоящему годовому отчету являются:
Годовая бухгалтерская отчетность.

Ревизионная комиссия не проводила проверку достоверности сведений содержащихся в отчетах общества в связи с не избранием собранием акционеров ревизионной комиссии из-за отсутствия кворума по вопросу.



Протокол пронумеровано,
скреплено печатью

_____) ЛИСТОВ