



Акционерное общество «Волжский Альянс»

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием акционеров
АО «Волжский Альянс»
Протокол № 1-05/2024 от 14.05.2024

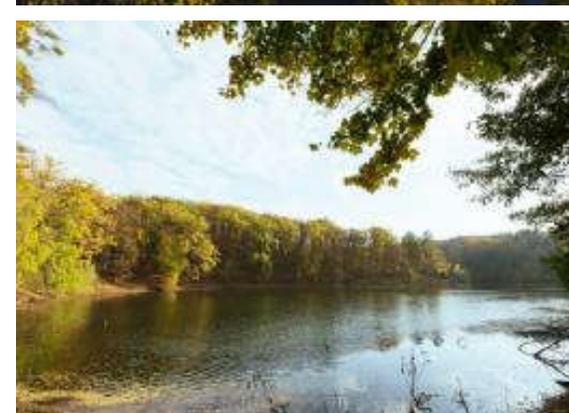
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

за 2023 г.

Конаково, март 2024 г.

Содержание

Обращение председателя совета директоров	3
Ограничение ответственности	5
Сведения об акционерном обществе	6
Миссия, стратегия, направления деятельности	8
Отчет совета директоров АО «Волжский Альянс» о работе в 2023 году	9
Основные события 2023 г.	11
События после отчетной даты	12
Структура бухгалтерского баланса	13
Ключевые результаты финансово-хозяйственной деятельности	17
Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году	18
Дивиденды по акциям Общества	19
Перспективы развития Общества и продвижение проектов в 2024 году	20
План развития Общества на 2024 год	22
Факторы инвестиционной привлекательности	23
Динамика стоимости акций	24
Дорожная карта выхода на IPO	25
Информация о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году	26
Управление рисками, связанными с деятельностью Общества	27
Совет директоров Общества	28
Сведения об органах управления и о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа Общества	29
Информация для акционеров	30



Обращение председателя совета директоров

Уважаемые акционеры!

2023 год для Акционерного общества «Волжский Альянс» стал первым отчётным финансовым годом работы с момента образования в октябре 2022 года и имеет особое значение. Так, по итогам уже первого отчетного финансового года компания вышла на прибыльную работу и увеличила стоимость собственного капитала до 736 783 тыс. руб. – почти в три раза по сравнению с уставным капиталом при регистрации Общества. Увеличение собственного капитала произошло за счет увеличения уставного капитала (дополнительной эмиссии акций), эмиссионного дохода и прибыли. Нераспределенная прибыль Общества к концу 2023 года достигла 29,605 млн рублей, что позволяет выплатить дивиденды акционерам компании.

Уникальность инвестиционного проекта, реализуемого компанией, заключается ещё и в том, что уже на инвестиционной стадии началась производственная деятельность, продажи, получение выручки и прибыли. И, что особенно важно, – с началом продаж земельных участков уже был запущен механизм возвратности инвестиций, которые можно направлять на потребление (выплата дивидендов и возврат частных инвестиций), а также на накопление (реинвестирование выручки и прибыли в развитие проекта). А реинвестирование прибыли, в свою очередь, ведет к созданию новых активов и росту стоимости собственного (акционерного) капитала, а значит, и стоимости инвестиций (акций).

В связи с тем, что акции являются финансовым эквивалентом реальных (материальных) активов и растут в цене по мере их роста, то реинвестирование прибыли, создание новых активов и эффективное управление этими активами обеспечивают главную задачу и цель Общества – рост доходов акционеров за счёт роста стоимости и ликвидности активов и акционерного капитала! По итогам 2023 года балансовая стоимость акций Общества (стоимость чистых активов, приходящаяся на одну акцию) увеличилась в 1,91 раза по сравнению с номиналом. Эти результаты говорят о том, что акции, как финансовый эквивалент реальных материальных и производственных активов, могут быть ликвиднее денег, так как не подвержены инфляции и растут в цене при качественном управлении. По сути, акции, обладая такими же функциями, как деньги (средство платежа, средство обмена, средство накопления), являются корпоративными деньгами, на эмиссию которых у нашего Общества имеются все законные права! Приобретая акции нашей компании, вы фактически приобретаете право собственности не только на ценные бумаги, но и на соответствующий участок русской земли в акватории реки Волга. Возделывая земельные участки с заботой и любовью, мы создаем не только комфортные условия жизни для себя и жителей района, но и увеличиваем стоимость и ликвидность инвестиционных вкладов (акций).

Учредителем, управляющей компанией и основным акционером АО «Волжский Альянс» является АО «Земельный Альянс» – холдинговая и материнская компания в группе компаний «Земельный Альянс».

2023 год для группы также имеет особое значение, так как именно в течение этого года была сформирована базовая корпоративная структура холдинга, которая в долгосрочной перспективе способна масштабировать бизнес, развивая созданные активы и создавая новые активы и дочерние компании. В течение 2023 года были учреждены ещё две дочерние компании – АО «Золотой Альянс» и АО «Южно-Русский Альянс» (АО «ЮЖРУСАЛ»). АО «Золотой Альянс» приобрело геологоразведочные активы на месторождениях золота в Красноярском крае и в Хакасии, а АО «ЮЖРУСАЛ» – земельные активы в Калужской области.

Важно отметить, что история группы компаний «Земельный Альянс» связана с инвестиционной деятельностью, созданием и развитием золотых и земельных активов и берет начало с августа 1992 года, т.е., более, чем 30 лет назад. За этот период было реализовано более 20 инвестиционных проектов по освоению месторождений золота и по созданию производственной и социальной инфраструктуры на земельных участках в пределах лицензионных границ этих месторождений.



Обращение председателя совета директоров

Наша управленческая команда приобрела богатый опыт создания акционерных обществ и эффективного управления акционерным капиталом. Этот опыт был связан с прямыми созидательными инвестициями, включая размещение акций на Лондонской бирже, привлечение частных отечественных и иностранных инвестиций, проведение поисковых, оценочных, разведочных и добычных работ на месторождениях золота. При создании и развитии всех инвестиционных проектов мы всегда ставили главной задачей обеспечение возвратности инвестиций, роста стоимости и ликвидности акционерного капитала, как путём выплаты дивидендов, так и путём роста рыночной (курсовой) стоимости акций!

На этом пути нами были достигнуты значительные результаты. Так, в 2003 году нам удалось разместить акции компании Транс Сибириан Голд на Лондонской бирже, увеличив их рыночную стоимость в 30 раз за три года по сравнению со стоимостью номинала акций при учреждении компании. В 2006 году мы продали акции компании ОАО «СИГМА», которую создавали и развивали с 2002 года. Рыночная цена продажи акций через четыре года увеличилась в 50 раз по сравнению с номинальной стоимостью акций при учреждении компании. До сегодняшнего дня работают пять золотодобывающих предприятий на Камчатке и в Красноярском крае, которым наша группа компаний дала путевку в жизнь, получив права пользования недрами и проведя комплекс поисковых, оценочных, разведочных и проектных работ на месторождениях и проявлениях золота.

Обладая практическим опытом и методикой корпоративного строительства, наша команда намерена обеспечить проведение листинга акций на ММВБ не позднее 2025 года и добиться увеличения рыночной стоимости акций АО «Волжский Альянс» до 3,0 – 3,5 рублей за одну акцию. Согласно разработанной финансовой модели на горизонте планирования до 2029 года расчетная цена одной акции увеличится до 7,4 рубля.

Для достижения поставленной цели органы управления Общества разрабатывают и внедряют комплексные методы управления: административные, экономические и социально-психологические. Экономические методы, основанные на материальном стимулировании, включают в себя комиссионные вознаграждения, вознаграждения из фонда материального поощрения, вознаграждения в виде опционов по льготному приобретению акций Общества, а также другие методы экономического характера. По итогам 2023 года по группе компаний на вознаграждение персонала, включая дивиденды, будет направлено 84,2 млн рублей. На выплату дивидендов планируется направить 59,25 млн рублей, из них по АО «Земельный Альянс» – 40,0 млн рублей, а по АО «Волжский Альянс» – 19,25 млн рублей. Придавая важное значение повышению квалификации наших кадров, мы организуем постоянное обучение персонала и в дальнейшем эту работу будем активно продолжать.

Важнейшей задачей для достижения поставленной цели является также организация взаимодействия с институтами развития РФ (ВЭБ, ФРП, Дом.рф (банк), Сколково и др.), инвестиционными банками, инвестиционными фондами, брокерами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, а также с местными органами государственной власти.

При этом очень важно убедить наших профессиональных участников рынка ценных бумаг, что для развития, как самого рынка капиталов, так и российской экономики необходимо больше внимания уделять прямым, созидательным инвестициям и значительно увеличить количество листинговых эмитентов ценных бумаг. Отечественный рынок капиталов ничтожно мал по сравнению с рынком капиталов США, хотя стоимость природных активов России примерно в 1,5 раза превышает активы США.

Наши корпоративные интересы мы всегда связывали с интересами государства и общества! Уже по итогам первого финансового года Общество перечислило в бюджет Тверской области налог на прибыль в размере более 7,33 млн рублей и налог на землю в размере более 1,00 млн рублей. Наша инвестиционная программа и предпринимательская деятельность направлена также на обобществление национальных активов путем акционирования и капитализации земельных и минеральных ресурсов, на создание класса собственников, совладельцев общенародной собственности!

От имени Совета директоров АО «Волжский Альянс» хочу вас заверить, что в основе корпоративного управления всех наших компаний всегда будут лежать интересы акционеров, инвесторов, сотрудников Общества, местных органов власти и жителей Конаковского района. Работа органов управления будет строиться на основе лучших международных стандартов.

Председатель совета директоров

В.Ф. Николайчук

Ограничение ответственности



Настоящий Годовой отчет АО «Волжский Альянс» (далее – Общество, Компания) по итогам работы за 2023 год (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Компании на момент его составления.

Годовой отчет содержит информацию об итогах деятельности Компании в 2023 году, а также прогнозные данные и заявления в отношении намерений, мнений или текущих ожиданий Компании, касающихся результатов её деятельности, финансового положения, ликвидности, перспектив роста, стратегии, а также развития отрасли, в которой работает Компания.

Компания не дает каких-либо прямых или подразумеваемых заверений или гарантий и не несет какой-либо ответственности в случае возникновения убытков, которые могут понести физические или юридические лица в результате использования прогнозных заявлений настоящего Годового отчета, по любой причине, прямо или косвенно. Указанные лица не должны полностью полагаться на прогнозные заявления, содержащиеся в настоящем документе, так как они не являются единственно возможным вариантом развития событий.

Сумма частей целого не всегда равна итогу из-за применяемого арифметического округления.

За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Компания не берет на себя обязательств по пересмотру или подтверждению ожиданий и оценок, а также публикации обновлений и изменений прогнозных заявлений, представленных в настоящем Годовом отчете, в связи с последующими событиями или поступлением новой информации.

Сведения об акционерном обществе

(на момент составления годового отчета – март 2024 г.)

Полное наименование общества	Акционерное общество «Волжский Альянс»
ОГРН и дата выдачи свидетельства о гос. регистрации юридического лица	1226900011095 от 11.10.2022
Местонахождение	171255, Тверская область, муниципальный район Конаковский, город Конаково, пр-кт Ленина, д. 7А, офис 2217
Основной вид деятельности	Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
Размер уставного капитала (рублей):	385 000 000
Общее количество обыкновенных акций	385 000 000
Номинальная стоимость обыкновенных акций (рублей)	1,00 (Один) рубль
Регистрационный номер выпуска обыкновенных (привилегированных) акций и дата регистрации	01-03600-G, 06.10.2022 Привилегированных акций нет. Акции, находящихся в собственности Российской Федерации, нет.
Акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 5 процентов	Акционерное общество «Земельный Альянс» – 66,262 % Акционерное общество «Майнэкс ресорсес» – 21,274 % Небанковская кредитная организация Акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» – 7,750%
Полное наименование и адрес реестродержателя (независимого регистратора)	Акционерное общество «Реестр» Российская Федерация, 129090, г. Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр.1 Тел.: (495) 617-01-01 Эл. почта: reestr@aoreestr.ru
Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «КСК АУДИТ» ОГРН 1057747830337, дата присвоения – 16.08.2005, ИНН 7725546209, КПП 770901001, занесено в реестр Саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» под основным регистрационным номером записи ОРНЗ 11906111136, дата внесения – 27.12.2019

Сведения об акционерном обществе

(на момент составления годового отчета – март 2024 г.)

Выпуски ценных бумаг

Эмиссия	Рег.№ выпуска/ доп. выпуска, дата	Количество ценных бумаг, шт.	Цена размещения, руб.	Сумма привлеченных средств, руб.	Цель проведения эмиссии	Статус
1 эмиссия	01-03600-G, 06.10.2022	250 000 000	1,00	250 000 000	Регистрация акционерного общества	Размещена
2 эмиссия	1-01-03600-G-001D, 17.01.2023	135 000 000	1,50	202 500 000	Привлечение финансирования для реализации проектов	Размещена
ВСЕГО		385 000 000		452 500 000		

АО «Волжский Альянс» реализует и планирует к реализации проекты по освоению земельных ресурсов, приобретению и строительству других объектов недвижимости и их продаже

Основной вид деятельности:

70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами

Дополнительные виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.23 Покупка и продажа земельных участков

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Миссия, стратегия, направления деятельности

Наша миссия

Предоставление возможности каждому участнику проекта получать доходы от эффективного использования земельных ресурсов и недвижимости, основывая деятельность Компании на лучших стандартах корпоративного управления

Наша стратегия

Динамичный рост Компании. Создание и дальнейшее участие в развитии предприятий землепользования при обеспечении баланса интересов собственников и сотрудников Компании, государства и общества с одновременным достижением устойчивого преимущества над конкурентами

Наша цель

Увеличение доходов акционеров за счет прогрессивного роста стоимости активов и их ликвидности.

Для достижения этой цели органы управления Общества разрабатывают и внедряют комплекс эффективных и современных методов управления: административных, экономических и социально-психологических.

Направления деятельности



Отчет совета директоров АО «Волжский Альянс» о работе в 2023 году

В отчетном периоде советом директоров Общества была проведена следующая работа:

1. Одобрено проведение восьми сделок на сумму 52 млн руб.
2. Утверждена эскизная концепция и схема планировочной организации КП Волжские Рассветы.
3. Рекомендовано Общему собранию акционеров передать полномочия единоличного исполнительного органа Общества управляющей компании – АО «Земельный Альянс» в лице генерального директора Пятибратова Евгения Константиновича.
4. Одобрен выпуск коммерческих облигаций совместно с АО «ИВА Партнерс», утверждена Программа коммерческих облигаций серии 001 РС со следующими параметрами:
 - Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей коммерческих облигаций, размещаемых в рамках программы коммерческих облигаций, составляет 200 000 000 (Двести миллионов) российских рублей включительно;
 - Максимальный срок погашения коммерческих облигаций, размещаемых в рамках программы коммерческих облигаций, составляет 1 820 (Одна тысяча восемьсот двадцать) дней с даты начала размещения соответствующего выпуска коммерческих облигаций в рамках программы коммерческих облигаций;
 - Срок действия Программы коммерческих облигаций серии 001 РС: без ограничения срока действия с даты регистрации программы коммерческих облигаций;
 - Не предусмотрено предоставление обеспечения исполнения обязательств по коммерческим облигациям, размещаемым в рамках программы коммерческих облигаций;
 - Предусмотрена возможность досрочного погашения коммерческих облигаций, размещаемых в рамках программы коммерческих облигаций, по усмотрению эмитента в порядке и на условиях, предусмотренных программой коммерческих облигаций.
5. В 2022 году принято решение о размещении дополнительного выпуска обыкновенных акций и об определении цены размещения (зарегистрировано Банком России 17.01.2023 – регистрационный номер 1-01-03600-G-001D). На дату подготовки отчета размещено 135 000 000 шт. на сумму 202 500 000 руб.
6. Утвержден отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащих АО «Волжский Альянс» земельных участков. Рыночная стоимость земельных участков в количестве 101 шт. по состоянию на 14.12.2023 составила 908 391 598 (Девятьсот восемь миллионов триста девяносто одна тысяча пятьсот девяносто восемь) рублей.

Отчет совета директоров АО «Волжский Альянс» о работе в 2023 году

7. Одобрено заключение договора о подключении газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения (окончательный размер платы за подключение в соответствии с Приказом ГУ «РЭК» Тверской области от 25.12.2023 № 557-нп составляет 6 419 376,00 (Шесть миллионов четыреста девятнадцать тысяч триста семьдесят шесть рублей) 00 коп с НДС 20%.
8. Утверждена финансовая модель проекта строительства коттеджных поселков на базе КП Волжские Рассветы.
9. Утвержден инвестиционный меморандум АО «Волжский Альянс».
10. Утверждены план и бюджет на 2023 год.
11. Избран председатель совета директоров и утверждено распределение функций в совете директоров, созданы комитеты по направлениям деятельности.
12. Принято решение и проведена подготовка общего годового собрания акционеров Общества, состоявшегося 15.05.2023.
13. Одобрено заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям и договор на переустройство воздушных линий в кабельные с ПАО «Россети Центр» - «Тверьэнерго» (предварительная стоимость услуг составляет 7 331 278 (Семь миллионов триста тридцать одна тысяча двести семьдесят восемь рублей) 51 коп.
14. Утвержден генеральный план КП Волжские Рассветы и определена стоимость земельных участков (1 сотки) в зависимости от категории участка.

Основные события 2023 г.

1

• 17.01.2023 осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций (регистрационный номер 1-01-03600-G-001D). На конец отчетного периода размещено 135 000 000 штук акций на сумму 202 500 000 рублей

2

• Приступили к проведению сделок купли-продажи земельных участков. В 2023 г., начиная с сентября, продано 30 участков на общую сумму 77 913 000 рублей

3

• Продали через брокера АО «Ива Партнерс» 6 616 334 акций Общества. Через платформу Сбербанка продали 3 042 100 штук акций

4

• Начата разработка технической документации для строительства КП Волжские Рассветы и работы по благоустройству территории (проведено межевание, построен офис продаж, начата расчистка территории)

5

• Получен банковский кредит на сумму 3,8 млн рублей для начала кредитной истории Общества

6

• Приобретены две единицы техники в лизинг для проведения работ при строительстве КП

7

• Для развития государственно-частного партнерства с Конаковским муниципальным округом подарена построенная силами АО «Волжский Альянс» детская игровая площадка и проводились мероприятия по оказанию благотворительной помощи

8

• Приобретены участки для развития транспортной и социальной инфраструктуры в коттеджном поселке. Кадастровые номера: 69:15:0000018:1345 (пляжная зона), 69:15:0000018:1327 (туристическая инфраструктура), 69:15:0000018:1407 (транспортная инфраструктура)

9

• Совместно с АО «ИВА Партнерс» подготовлена дорожная карта по выходу АО «Волжский Альянс» на IPO. АО «Волжский Альянс» планирует выйти на биржу в 2025 году

10

• Подготовлена и утверждена программа выпуска коммерческих облигаций на 200 млн рублей. Технический андеррайтер – АО «ИВА Партнерс»

События после отчетной даты

06 февраля 2024 г. начато размещение коммерческих облигаций АО «Волжский Альянс» совместно с АО «ИВА Партнерс».

Параметры выпуска ценных бумаг Акционерного общества «Волжский Альянс» — коммерческих облигаций серии КО-По1:

Объем Выпуска — 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги Выпуска — 1000 (Одна тысяча) рублей.

Срок погашения — 5 лет с даты начала размещения Выпуска.

Ставка купона — 23% годовых до оферты через 2 квартала после размещения Выпуска.

Купон — ежеквартальный (57,50 рублей на одну ценную бумагу).

Купонных периодов — 20.

Предусмотрена возможность досрочного погашения Выпуска по усмотрению эмитента в даты окончания 8, 12 и 16 купонных периодов.

На момент подготовки отчета размещено облигаций на 38 605 000 (Тридцать восемь миллионов шестьсот пять тысяч) рублей.

14 февраля 2024 Банком России осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций Общества.

Регистрационный номер доп. выпуска — 1-01-03600-G-001D

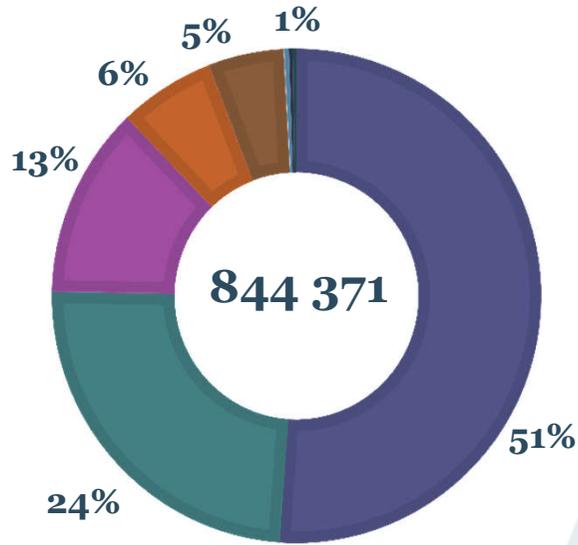
Количество ценных бумаг доп. выпуска — 135 000 000 штук.

Номинальная стоимость — 1 рубль. Цена размещения — 1,5 рубля за штуку.

Общий объем доп. выпуска — 135 000 000 штук на общую сумму 202,5 млн рублей.

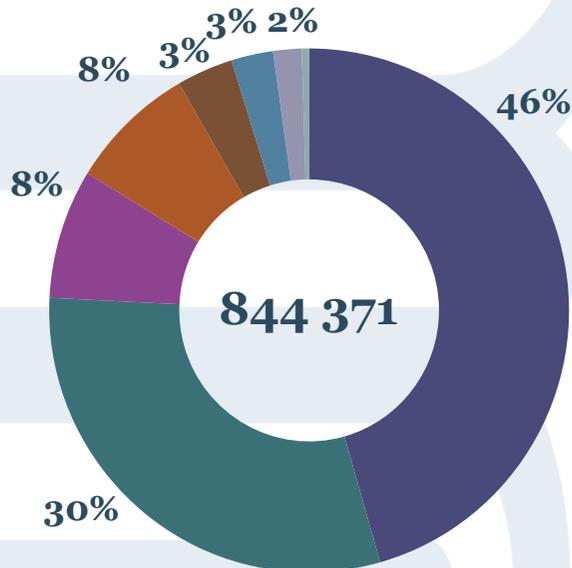
Структура бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Чистые активы Компании на конец 2023 года составляют 736 783



Активы

- Основные средства - 51% (432 776)
- Финансовые вложения - 24% (204 400)
- Запасы - 13% (106 061)
- Денежные средства и денежные эквиваленты - менее 6% (53 844)
- Дебиторская задолженность - 5% (42 248)
- Отложенные налоговые активы - 1% (3 135)
- НДС по приобретенным ценностям - менее 1% (1 936)
- Прочие внеоборотные активы - менее 1% (1 907)

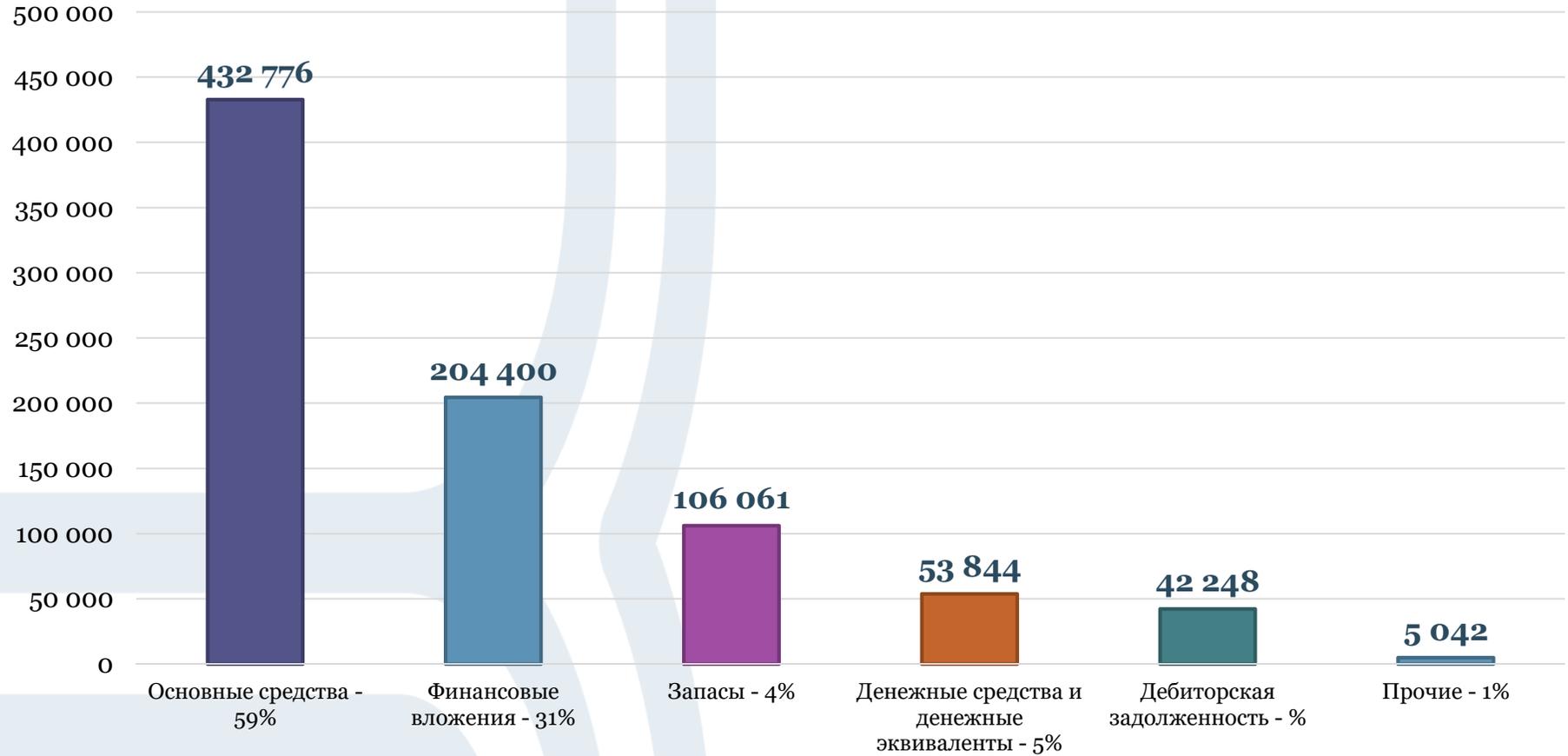


Пассивы

- Уставный капитал - 46% (385 000)
- Переоценка внеоборотных активов - 30% (254 678)
- Добавочный капитал - 8% (67 500)
- Отложенные налоговые обязательства - 8% (66 747)
- Нераспределенная прибыль - 3% (29 605)
- Кредиторская задолженность - 3% (22 021)
- Прочие обязательства - 2% (14 984)
- Заемные средства - менее 1% (3 800)
- Оценочные обязательства - менее 1% (36)

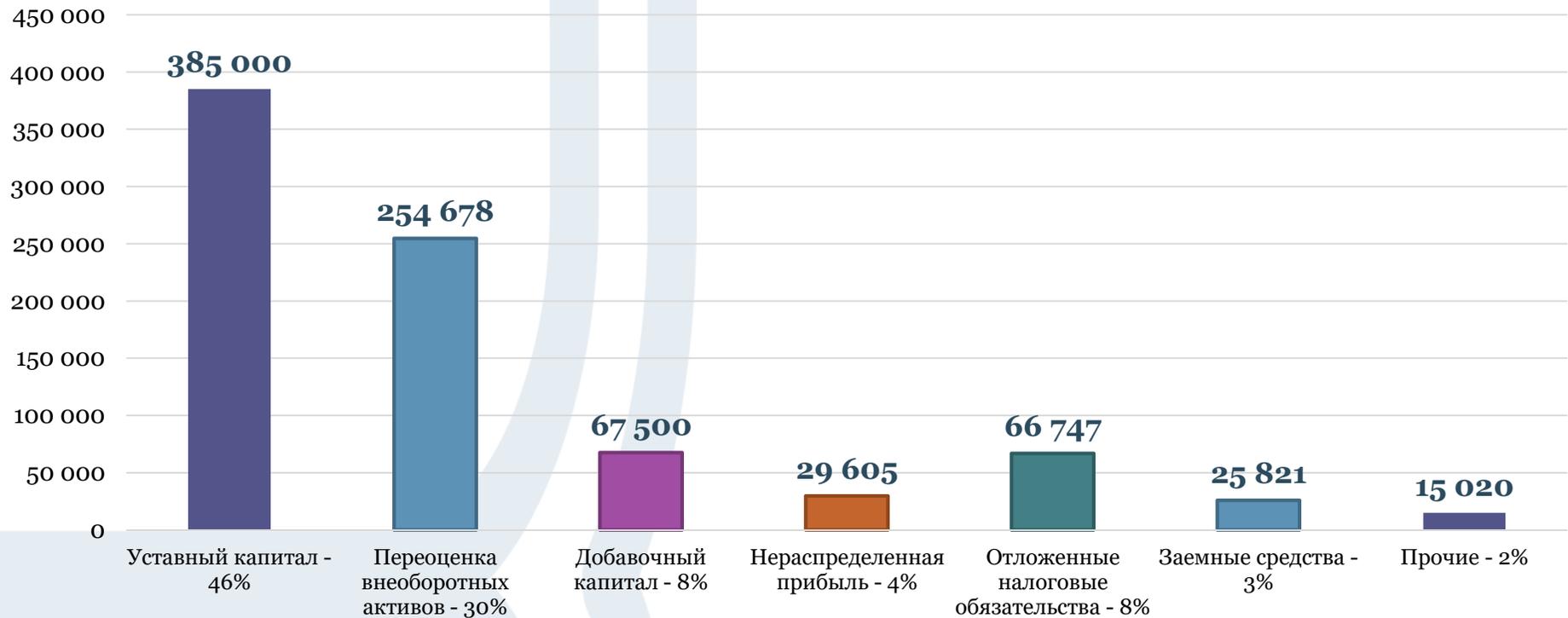
Структура активов (тыс. руб.)

Активы 844 371



Структура пассивов (тыс. руб.)

Пассивы 844 371



Собственный капитал 736 783 тыс. руб. (87%)

**Заемный капитал
107 588 тыс. руб. (13%)**

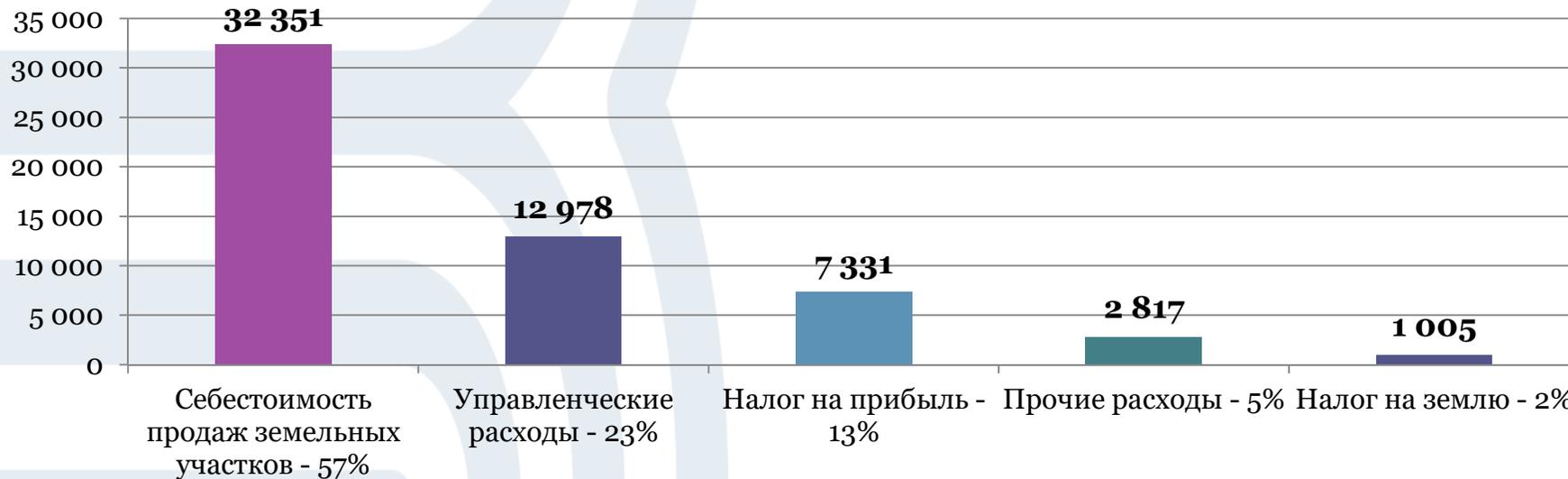
**Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 года равна
29 605 тыс. рублей**

Структура доходов и расходов в 2023 году (тыс. руб.)

Доходы 86 087



Расходы 56 482



Ключевые показатели финансово-хозяйственной деятельности

Согласно анализу баланса компании, АО «Волжский Альянс» обладает **высокой финансовой устойчивостью и ликвидными активами**

- ✓ За 2023 год активы компании выросли на 394 613 тыс. руб. по сравнению с предыдущим годом
- ✓ Чистые активы значительно, почти в два раза, превышают уставный капитал
- ✓ Чистые активы увеличились на 287 025 тыс. руб. по сравнению с данными на 31.12.2022.
- ✓ Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 имеет значение 0,74 и значительно превышает норматив, равный 0,1
- ✓ Полностью соответствуют нормативному значению коэффициенты текущей (общей), быстрой и абсолютной ликвидности:
Коэффициент текущей (общей) ликвидности равен 18,43 при нормативном значении не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности равен 11,73 при нормативном значении не менее 0,2.
Высокое значение коэффициента говорит о высоких объемах свободных денежных средств, которые Общество планирует использовать для развития бизнеса в 2024 г.
- ✓ Чистая прибыль за 2023 год составила 29 605 тыс. руб.
- ✓ **Балансовая стоимость акций на 31.12.2023 увеличилась до 1,91 руб. за одну акцию, что почти в 2 раза превышает номинальную стоимость акции**



Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, руб.
Атомная энергия	нет		
Тепловая энергия	1,010	Гкал/год	3 729,60
Электрическая энергия	690	кВт/год	8 751,09
Электромагнитная энергия	нет		
Нефть	нет		
Бензин автомобильный	1620,83	л	91 871,49
Топливо дизельное	166,7	л	10 992,19
Мазут топочный	нет		
Газ естественный (природный)	нет		
Уголь	нет		
Горючие сланцы	нет		
Торф	нет		
Другое	нет		

Дивиденды по акциям Общества

По результатам финансовой деятельности АО «Волжский Альянс» по состоянию на 31.12.2023 года образовалась нераспределенная прибыль в размере 29 605 000 (Двадцать девять миллионов шестьсот пять тысяч) рублей.

АО «Волжский Альянс» за 2023 год планирует выплатить дивиденды в размере 5 (Пять) копеек на одну обыкновенную акцию. Всего на выплату дивидендов будет направлено 19,25 млн рублей.

Совет директоров рекомендует Общему собранию акционеров АО «Волжский Альянс» выплатить из чистой прибыли дивиденды за 2023 год в размере 5 (Пять) копеек на одну обыкновенную акцию и направить на выплату дивидендов 19,25 млн рублей.



Перспективы развития Общества и продвижение проектов в 2024 году

АО «Волжский Альянс» в 2024 году продолжит строительство коттеджного поселка Волжские Рассветы в д. Слобода, Тверской области.

В соответствии с корпоративной стратегией продолжится приобретение земельных участков и увеличение земельного фонда Общества не менее, чем до 100 га для расширения программы строительства. Планируется также создание и развитие туристической инфраструктуры – создание и запуск работы глэмпинга рядом с КП Волжские Рассветы.

Особое внимание будет уделено продолжению работы по созданию транспортной, энергетической, береговой, социальной и информационной инфраструктуры.

Следуя миссии и стратегии компании, для продвижения проектов АО «Волжский Альянс» планирует:

- Развитие новых проектов и современных технологий проектирования и строительства;
- Строительство инженерных и технических сетей в поселке;
- Развитие туристического направления - создание и запуск работы глэмпинга рядом с КП Волжские Рассветы;
- Развитие сотрудничества с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, с брокерскими, рекламными, туристическими и другими компаниями;
- Проведение презентаций и переговоров с потенциальными инвесторами и покупателями.



Перспективы развития Общества и продвижение проектов в 2024 году

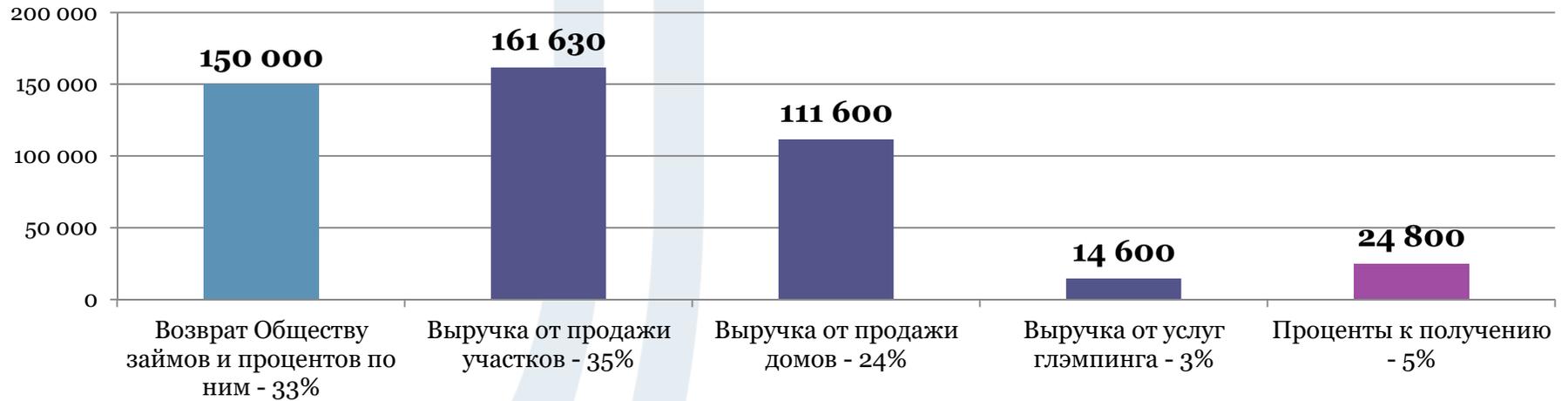
Календарный план строительства КП Волжские Рассветы в 2024 г.

	январь.24	февраль.24	март.24	апрель.24	май.24	июнь.24	июль.24	август.24	сентябрь.24	октябрь.24	ноябрь.24	декабрь.24
Строительство дорог					■	■	■	■	■	■	■	■
Строительство газовой сети		■	■	■	■	■	■	■	■			
Строительство энергосети		■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Строительство линий освещения поселка	■					■	■	■	■			
Строительство въездной группы						■	■	■				
Строительство забора по периметру					■	■						
Строительство ливневых очистных сооружений						■	■	■				
Перенос линий электропередач					■	■	■	■				
Строительство водозаборного узла (ВЗУ)			■	■	■	■	■	■	■			
Строительство водопровода						■	■	■				
Строительство домов				■	■	■	■	■	■	■		

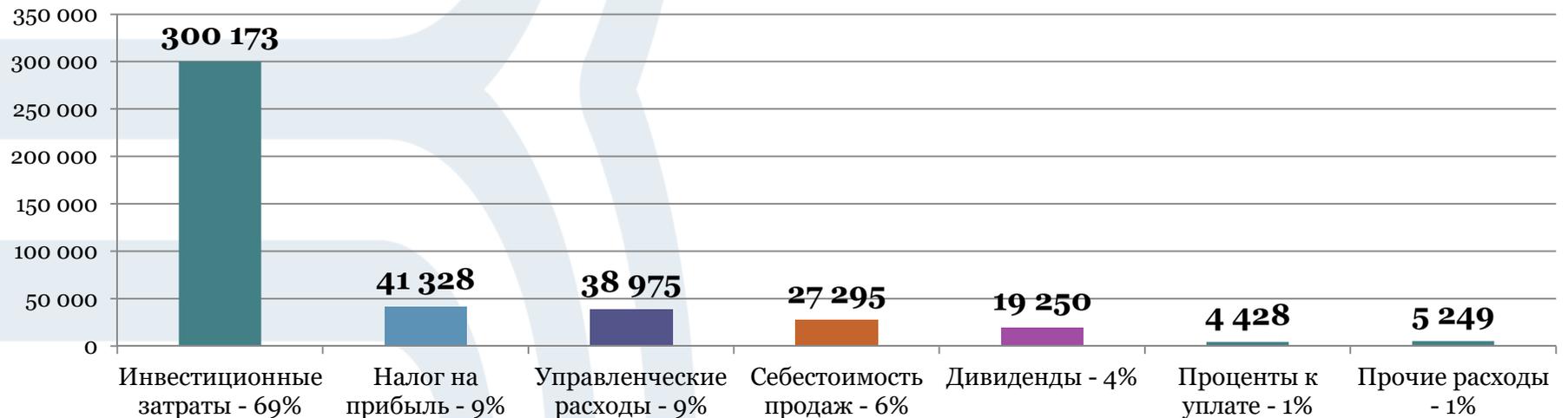
Бюджет развития Общества на 2024 год (тыс. руб.)

АО «Волжский Альянс» планирует получить положительный финансовый результат по итогу 2024 года

План доходов 462 630



План расходов 436 698



Факторы инвестиционной привлекательности

- ✓ Уникальное расположение коттеджного поселка
- ✓ Активный рост стоимости активов компании, благодаря качественному корпоративному управлению
- ✓ Высокая норма прибыли от продажи земельных участков
- ✓ Общество получило прибыль уже в первый год реализации проекта
- ✓ Дивидендная доходность на уровне 20% годовых будет обеспечиваться высокой нормой прибыли проекта, что подтверждается расчетами и финансовыми результатами за 2023 год
- ✓ Ликвидность акций будет поддерживаться корпоративным управлением в соответствии с лучшими стандартами и проведением листинга на ММВБ в 2025 году
- ✓ Акции растут в цене. За 2023 год балансовая стоимость выросла почти в 2 раза. Согласно финансовой модели, к 2029 году стоимость акций вырастет в семь раз



- ✓ Установлены прочные связи с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, подписаны соответствующие соглашения, началась работа по торговле акциями на внебиржевых и биржевых площадках
- ✓ Совместно с АО «ИВА Партнерс» подготовлена дорожная карта по выходу АО «Волжский Альянс» на IPO в 2025 году
- ✓ Установление новых связей с брокерами для расширения возможностей продажи акций
- ✓ Компания на начальном этапе использовала только собственные средства, что снижает бизнес-риски

Динамика стоимости акций

Расчет стоимости акций доходным методом



Стоимость акций будет возрастать в зависимости от стадии развития проекта.

Сегодня Общество предлагает приобретение акций по цене 1,5 руб. за одну акцию.

Согласно расчетам, стоимость 1 акции к 2030 году возрастет в несколько раз – до 7,42 руб. за 1 акцию.

Дорожная карта выхода на IPO



Информация о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году



Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2023 году Обществом не совершались.

АО «Волжский Альянс» придерживается в своей работе принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Банком России, обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами, рекомендованными Центральным Банком России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества, как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Управление рисками, связанными с деятельностью Общества

На результаты деятельности Компании оказывает влияние ряд факторов, которые Компания не может полностью контролировать. В частности, это могут быть:

- Рост стоимости инвестиционных ресурсов из-за международной напряженности, увеличения политических рисков. Повышение ставки по кредитам.
- Частые и непредсказуемые изменения законодательства, ограничивающие права инвесторов, доступ к финансовым, энергетическим и природным ресурсам и увеличивающие налоговую нагрузку .
- Недобросовестная конкуренция среди владельцев подобных проектов, рейдерские действия со стороны предпринимателей и представителей власти.
- Возможное снижение спроса на загородную недвижимость.



В Компании проводится постоянная работа по снижению влияния отраслевых, финансовых и правовых рисков, влияющих на деятельность и развитие Компании:

- Одобрение советом директоров Общества сделок свыше 1 млн руб.
- Выбор подрядчиков проводится на конкурсной основе
- Визирование ответственными службами (юридической, финансовой, технической и т.д.) всех заключаемых договоров
- Адаптивная к изменениям рынка ценовая политика, учет спроса и предложения на рынке. Повышение конкурентоспособности, благодаря грамотному маркетингу и учету запросов покупателей
- Использование механизмов долевого и долгового финансирования для сбалансированного привлечения ресурсов в условиях высокой ставки по кредитам и отсутствия проектного финансирования

Совет директоров Общества

<p>Николайчук Вадим Фёдорович</p>		<p>Председатель совета директоров</p> <p>Год рождения – 1949 Образование – высшее Основное место работы: Председатель совета директоров АО «Волжский Альянс», управляющий АО «Майнэкс ресорсес» Доля участия в уставном капитале общества – 0,430% Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0,430%</p>	
<p>Архарова Виктория Вячеславовна</p>	<p>Мокрякова Ирина Вячеславовна</p>	<p>Селезнёва Наталья Владимировна</p>	<p>Шуклин Антон Сергеевич</p>
			
<p>Год рождения – 1978 Образование: высшее Основное место работы: АО «Гео-Система», Управляющий (единоличный исполнительный орган Общества) Доля участия в уставном капитале общества – 0,002% Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0,002%</p>	<p>Год рождения – 1966 Образование - высшее Основное место работы: АО «Земельный Альянс», управляющий делами Доля участия в уставном капитале общества – 0,017% Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0,017%</p>	<p>Год рождения – 1949 Образование - высшее Основное место работы: АО «Гео-Система», исполнительный директор Доля участия в уставном капитале общества – 0,008% Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0,008%</p>	<p>Год рождения – 1987 Образование – высшее Основное место работы: ООО «Гео-Проект», Генеральный директор, АО «Земные недра», генеральный директор (совместительство), АО «Золотой Альянс», генеральный директор (совместительство) Доля участия в уставном капитале общества – 0% Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0%</p>

Сведения об органах управления и о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа Общества

Исполнительный орган

Советом директоров АО «Волжский Альянс» в 2023 г. утвержден новый исполнительный орган Общества – управляющая компания АО «Земельный Альянс» в лице генерального директора Пятибрата Евгения Константиновича. Права и обязанности генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью общества определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом общества, его внутренними документами и заключенным с ним трудовым договором.

Пятибратов Евгений Константинович

Год рождения – 1985

Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале общества – 0,244%*

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0,244%*



Критерии определения и размер компенсаций и вознаграждений органов управления общества

Основным критерием определения вознаграждений в Обществе является прибыль. В 2023 году вознаграждение членам Совета директоров Обществом не начислялось и не выплачивалось.

В 2024 году предусматривается выплата вознаграждений членам совета директоров и менеджменту компании на основании решения органов управления Общества в виде доли от прибыли. По итогам 2023 года предусмотрена выплата вознаграждения генеральному директору управляющей компании и руководителю проекта.

* По состоянию на март 2024г.

Информация для акционеров

Годовое собрание акционеров

На основании Федерального закона от 25.02.2022 № 25-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и о приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» годовое общее собрание акционеров состоится 14 мая 2024 года в форме заочного голосования

Контактные данные

Тел.: +7 (495) 660-17-75, доб. 22

Адрес местонахождения: 171255, Тверская область, Конаково г.,
Ленина пр-кт, д. 7А, оф. 2217

Адрес электронной почты: va@mirpao.ru.

Сайт: www.zemal.ru



Генеральный директор
управляющей компании



В.К. Пятибратов