УТВЕРЖДЕНО
Советом директоров
АО «Земельный Альянс»
Протокол № 3-04/2025 от 17.04.2025

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием акционеров
АО «Земельный Альянс»
Протокол № 1-05/2025 от 21.05.2025

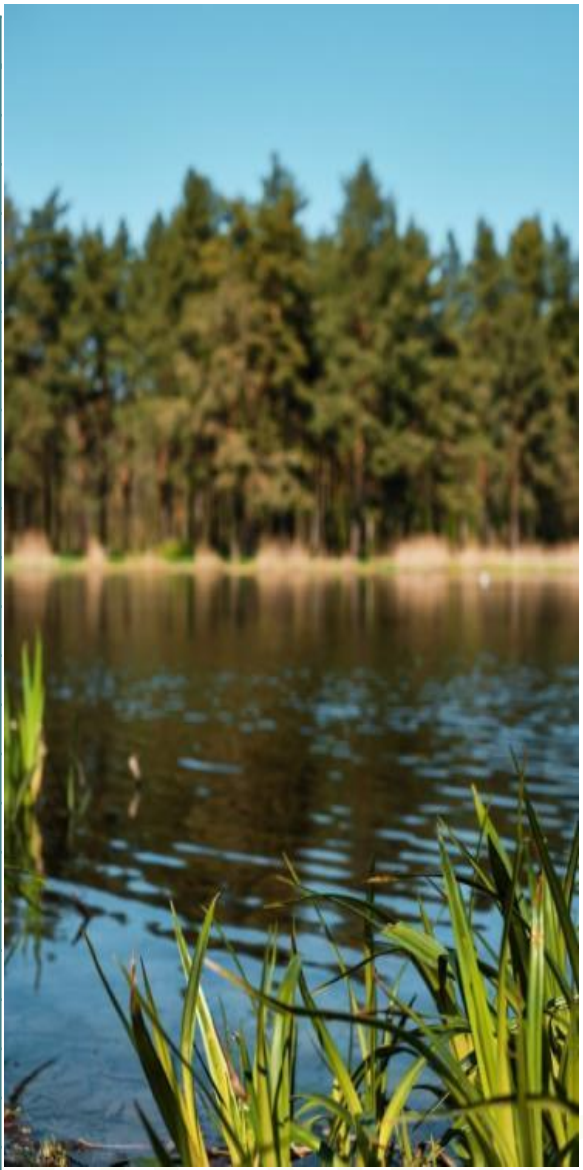
ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2024 г.

Москва, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обращение Президента Общества	3
Ограничение ответственности	5
Сведения об акционерном обществе	6
История компании	8
Миссия, стратегия	9
Приоритетные направления деятельности	10
Целевая структура многоотраслевого холдинга	11
Структура бухгалтерского баланса	12
Структура доходов и расходов	15
Результаты финансово-хозяйственной деятельности	16
Ключевые события деятельности общества и дочерних предприятий в 2024 году	17
• АО «Волжский Альянс»	18
• АО «Золотой Альянс»	19
• АО «Южно-Русский Альянс»	21
Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году	22
Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	23
План развития Общества на 2025 год	24
Привлечение финансирования	25
План развития дочерних обществ на 2025 год	26
Персонал и трудовые отношения	29
Совет директоров общества. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа	33
Отчет совета директоров о работе в 2024 году	34
Информация о совершенных Обществом в отчетном году сделках	35
Информация для акционеров	36



ОБРАЩЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АО «ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

Уважаемые акционеры!

2024 год для нашей компании имеет особое значение, так как именно в течение этого года были значительно увеличены земельные активы и открыты возможности для старта новых проектов.
Приобретены дополнительные участки земли для посёлка Волжские Рассветы и участки для развития дополнительных проектов АО «Волжский Альянс». Общая площадь для развития проектов группы компаний в Конаковском округе Тверской области составляет 153,86 га.

Общая концепция развития подразумевает реализацию следующих проектов:
1. Коттеджные посёлки с общим количеством домовладений около 250.
2. Парк-отель «Волжская Симфония» на 320 номеров с конференц-залами.
3. Питомник растений, торговые ряды.
4. Глэмпинг и банный комплекс.

В 2024, втором отчетном финансовом году, АО «Волжский Альянс» подтвердило свои темпы роста и увеличило чистую прибыль в 1,6 раза по сравнению с 2023 годом. Это значит, что основной акционер, управляющая компания АО «Земельный Альянс», обеспечил значительное увеличение стоимости акций как для акционеров АО «Волжский Альянс», так и для акционеров самой управляющей компании.

Уникальность инвестиционного проекта, реализуемого дочерней компанией АО «Волжский Альянс», заключается ещё и в том, что уже на инвестиционной стадии началась производственная деятельность, продажи, получение выручки и прибыли.

За 2024 год дочерняя компания АО «Золотой Альянс» приобрела дополнительные перспективные геологоразведочные активы на месторождениях золота в Красноярском крае и Республике Хакасия. Компания владеет 5 (пятью) лицензиями на месторождения, где проводит геологоразведочные работы. Постоянно идет работа над расширением сырьевой базы, для чего планируется приобретение новых объектов, как на поисковой, так и на производственной стадии. Выполнена оценка стоимости геологоразведочных активов на имеющихся лицензионных участках АО «Золотой Альянс». На сегодняшний день стоимость золота в недрах, оцененная по методике компании SRK Consulting, составляет 907 млн руб.
Балансовая стоимость одной акции АО «Земельный Альянс» по итогам 2024 года составила 2,54 рубля. Нераспределенная прибыль Общества к концу 2024 года достигла 207,99 млн рублей.

В 2024 году и начале 2025 года для дочерней компании АО «Волжский Альянс» проведена огромная работа по привлечению инвестиций с использованием различных финансовых инструментов:
• Размещены коммерческие облигации совместно с АО «ИВА Партнерс» на сумму 72 769 000(Семьдесят два миллиона семьсот шестьдесят девять тысяч) рублей;
• Размещены ЦФА на платформе Токеон на сумму 17 580 000 (Семнадцать миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) рублей;
• Размещены ЦФА на платформе СПБ биржа. Количество выпущенных ЦФА: 5 000 (Пять тысяч) штук на сумму 5 000 000 (Пять миллионов рублей).

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АО «ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

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.

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.

Два проекта были наиболее успешными: в одном проекте увеличили стоимость акций в 30 раз за три года, в другом – в 50 раз за четыре года!

Таким образом, главная цель компании, связанная с ростом доходов акционеров за счет роста стоимости и ликвидности акционерного капитала, выполняется. Важно закрепиться на достигнутых результатах и наращивать показатели, развивая собственные активы и приобретая новые активы с высоким потенциалом роста, масштабируя бизнес и повышая качество корпоративного управления.

Важно также понять, что акции, как финансовый эквивалент реальных материальных и производственных активов, могут увеличивать свою ликвидность, так как не подвержены инфляции и растут в цене при качественном управлении. Акции, как и деньги имеют совпадающие функции и могут быть средством платежа, средством обмена и накопления. По сути акции – это корпоративные и инвестиционные деньги, на эмиссию которых мы имеем законные права. Наша задача научиться пользоваться этими правами и создавать в трудовом коллективе систему мотивации.

Наши корпоративные интересы мы всегда связывали с интересами государства и общества. Наша инвестиционная программа и предпринимательская деятельность направлены на рост стоимости и ликвидности как собственных, так и национальных активов путем акционирования и капитализации земельных и минеральных ресурсов, на создание класса собственников, совладельцев общенародной собственности.

Наша инвестиционная программа и предпринимательская деятельность направлена также на реализацию Указа Президента «О национальных целях развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года» от 07 мая 2024 года! Мы создаем новых листинговых эмитентов, новые активы и новые производства, повышая стоимость и ликвидность как национальных активов, так и активов нашей группы компаний!

От имени Совета директоров АО «Земельный Альянс» хочу вас заверить, что в основе корпоративного управления всегда будут лежать интересы акционеров, инвесторов, сотрудников Общества, и работа органов управления будет строиться на основе лучших международных стандартов.

Президент, председатель Совета директоров **В.Ф. Николайчук**

ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Настоящий Годовой отчет АО «Земельный Альянс» (далее – Общество, Компания) по итогам работы за 2024 год (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Компании на момент его составления.

Годовой отчет содержит информацию об итогах деятельности Компании в 2024 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

Полное наименование общества	Акционерное общество «Земельный Альянс»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации юридического лица	ОГРН 1167746218276 от 01.03.2016
Местонахождение	119049, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Крымский вал, д. 3, ст. 2, оф. 213
Основной вид деятельности	Освоение объектов недропользования и землепользования. Сделки на рынках недвижимости и ценных бумаг.
Размер уставного капитала (рублей)	200 000 000
Общее количество обыкновенных акций (штук)	200 000 000
Номинальная стоимость обыкновенных акций	1 (Один) рубль каждая
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных (привилегированных) акций и дата государственной регистрации	1-01-84114-Н от 12.04.2016 1-01-84114-Н-002D от 22.12.2022 Привилегированных акций нет. Акций, находящихся в собственности Российской Федерации, нет.
Акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 5 процентов	Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Проект» – 20,78%; Акционерное общество «Гео-Система» – 11,45%; Николайчук Вадим Федорович – 11,30%; Гусева Полина Александровна – 10%; Николайчук Виктор Вадимович – 8,05%; Николайчук Павел Вадимович – 7,55%; Рубанко Ирина Ивановна – 5,38%; Пятибратов Евгений Константинович – 5,31%; Архарова Виктория Вячеславовна – 5,11%; Луговец Сергей Геннадьевич – 5,00%.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Акционерное общество «Реестр» 129090, город Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр. 1 Тел.: (495) 617-01-01 Эл. почта: reestr@aoreestr.ru
Полное наименование и адрес аудитора общества	АО Аудиторская фирма «Гориславцев и К. Аудит» Место нахождения: 127474, Москва, пер. М. Гнездиковский, д.12, оф.15/1. ОГРН 1037739061690; ИНН 7701120482 Контактный телефон: 8 (495) 280-73-30

СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

Всего выпущено и размещено 200 млн акций на общую сумму 300 млн руб.

Эмиссия	Количество ценных бумаг, штук	Сумма привлеченных средств, руб.	Цель проведения эмиссии	Статус
1 эмиссия	300 000	300 000	Регистрация акционерного общества	Размещена
2 эмиссия	50 000 000	150 000 000	Привлечение финансирования для реализации проекта	Размещена
3 эмиссия	149 700 000	149 700 000	Привлечение финансирования для реализации проекта	Размещена
ВСЕГО	200 000 000	300 000 000	Привлечение финансирования для реализации проекта	Все акции размещены

ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС

ИСТОРИЯ КОМПАНИИ

2016

Акционерное общество «Земельный Альянс» зарегистрировано в марте 2016г. с целью расширения деятельности группы компаний, развития земельных ресурсов Российской Федерации и реализации других проектов для удовлетворения существующих общественных потребностей и получения доходов в интересах акционеров, инвесторов и всех участников бизнеса.

При регистрации компании было размещено 300 тыс. акций по номинальной стоимости 1,00 руб.

2018

С целью привлечения финансирования для реализации проекта в феврале 2018г. зарегистрирован дополнительный выпуск акций в количестве 50 млн шт. номиналом 1,00 руб. с ценой размещения – 3,00 руб. за шт. Выпуск акций полностью размещён и зарегистрирован отчет о размещении в установленном порядке (08 февраля 2019г.).

АО «Земельный Альянс» приобрело долю в уставном капитале ООО «Кианит», владеющего земельными активами, расположенными в д. Клины Износковского района Калужской области. Земельные активы представлены в виде земельных участков общей площадью 126 гектаров, предназначенных для организации фермерских хозяйств, строительства жилья, туристического комплекса.

2022

С целью привлечения финансирования для дальнейшей реализации проекта в январе 2022г. зарегистрирован дополнительный выпуск акций в количестве 149 700 тыс. шт. с ценой размещения – 1,00 руб. за шт. Выпуск акций полностью размещён и зарегистрирован отчет о размещении (22 декабря 2022 г.).

В августе 2022г. по результатам аукциона Компания приобрела земельный участок площадью 26 гектаров в Конаковском районе Тверской области, который является одним из наиболее активно развивающихся туристических центров России.

С целью развития земельных активов и реализации других проектов на территории Тверской области в октябре 2022г. зарегистрирована дочерняя компания Общества – акционерное общество «Волжский Альянс» с уставным капиталом 250 млн руб. В уставный капитал нового общества был внесен и приобретенный земельный участок.

2023

С целью развития проектов в сфере недропользования, в том числе освоения месторождений золота на лицензионных участках в Красноярском крае и Республике Хакасия, в мае 2023г. зарегистрирована дочерняя компания – акционерное общество «Золотой Альянс» с уставным капиталом 200 млн руб.

Для развития земельных активов и реализации других проектов на территории Калужской области и в южных регионах России в сентябре 2023г. зарегистрировано акционерное общество «Южно-Русский Альянс» (АО «ЮЖРУСАЛ») с уставным капиталом 70 млн руб.

2024

Для развития земельных активов и реализации других проектов на территории Тверской области приобретено более 120 га земли.

Приобретена доля в уставном капитале ООО «Гео-Проект» для развития проектов сфере строительства.

АО «Золотой Альянс» получило права на геологическое изучение и поиски месторождений золота на 5-ти участках недр в Республике Хакасия и Красноярском крае.

МИССИЯ, СТРАТЕГИЯ

НАША МИССИЯ

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

НАША ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ

Увеличение доходов акционеров за счет прогрессивного роста стоимости активов и их ликвидности.
Создание ликвидности земельных и горных ресурсов через выпуск ценных бумаг и проведение их листинга на отечественной и международных биржах.

Для достижения этой цели, органы управления Общества разрабатывают и внедряют новые 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 и дочерних компаний, а также другие методы экономического характера.

НАША СТРАТЕГИЯ

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

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление дочерними и связанными предприятиями;
- Освоение объектов недропользования и землепользования. Сделки на рынках недвижимости и ценных бумаг;
- Освоение земельных участков по различным направлениям землепользования, включая сельское хозяйство, промышленное и гражданское строительство;
- Освоение месторождений полезных ископаемых;
- Индивидуальное жилищное строительство;
- Инфраструктурные проекты и производство товаров и услуг.

ЦЕЛЕВАЯ СТРУКТУРА МНОГООТРАСЛЕВОГО ХОЛДИНГА

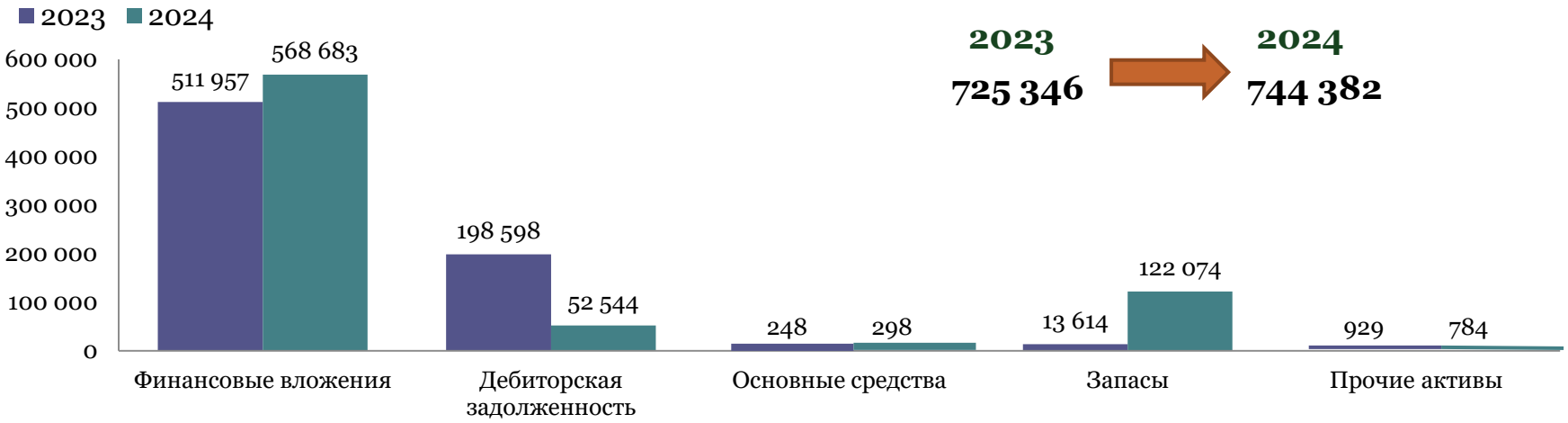
АО «Земельный Альянс» реализует и планирует к реализации проекты по освоению земельных и минеральных ресурсов, проекты на рынке недвижимости путём приобретения и консолидации активов, роста их рыночной стоимости, создания и развития многоотраслевого холдинга – крупной акционерной компании.

* На момент публикации годового отчета - 41,67%
** На момент публикации годового отчета – 100%

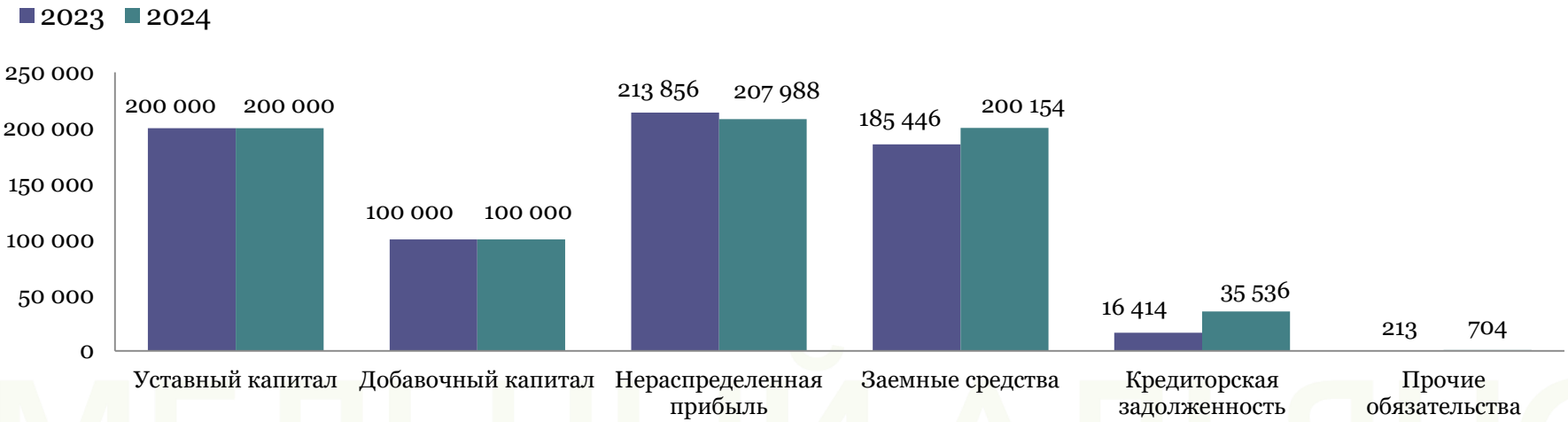
СТРУКТУРА БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА (тыс. руб.)

Активы организации за 2024 год увеличились на 28 454 тыс. руб.

Динамика активов 2023 - 2024:

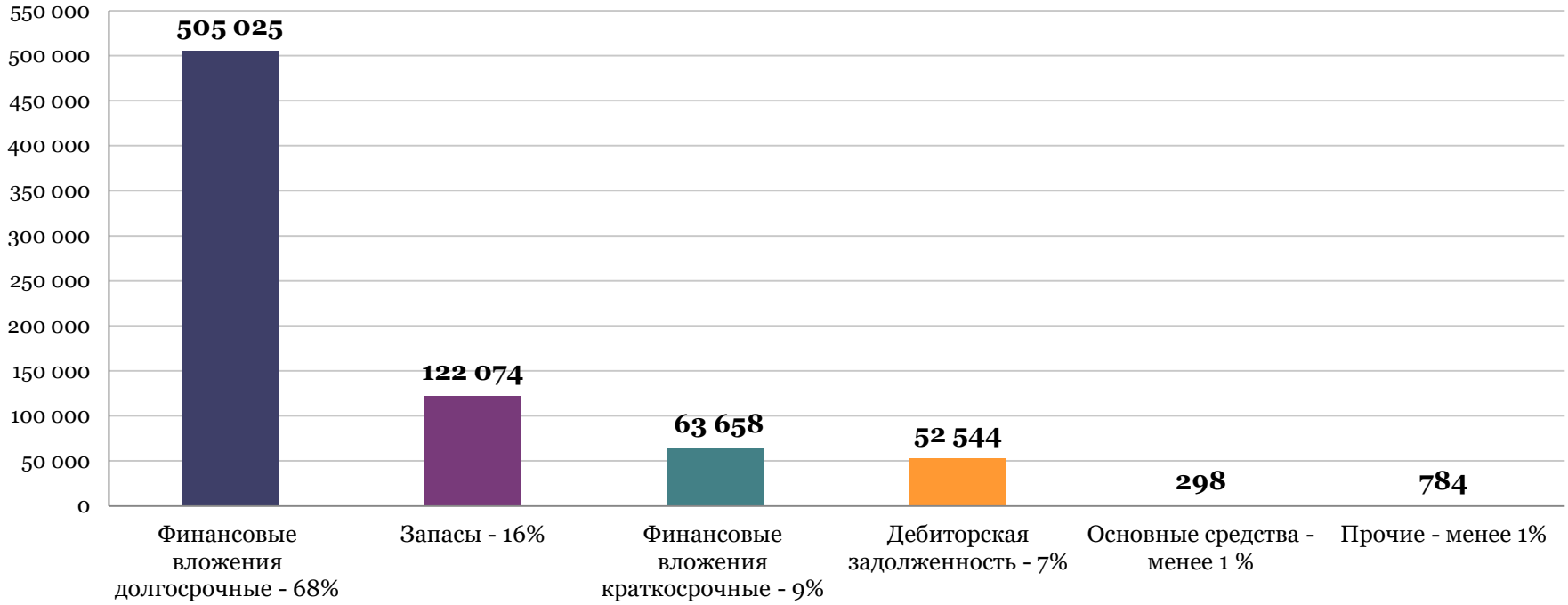


Динамика пассивов 2023 – 2024:



СТРУКТУРА АКТИВОВ (тыс. руб.)

Активы 744 382

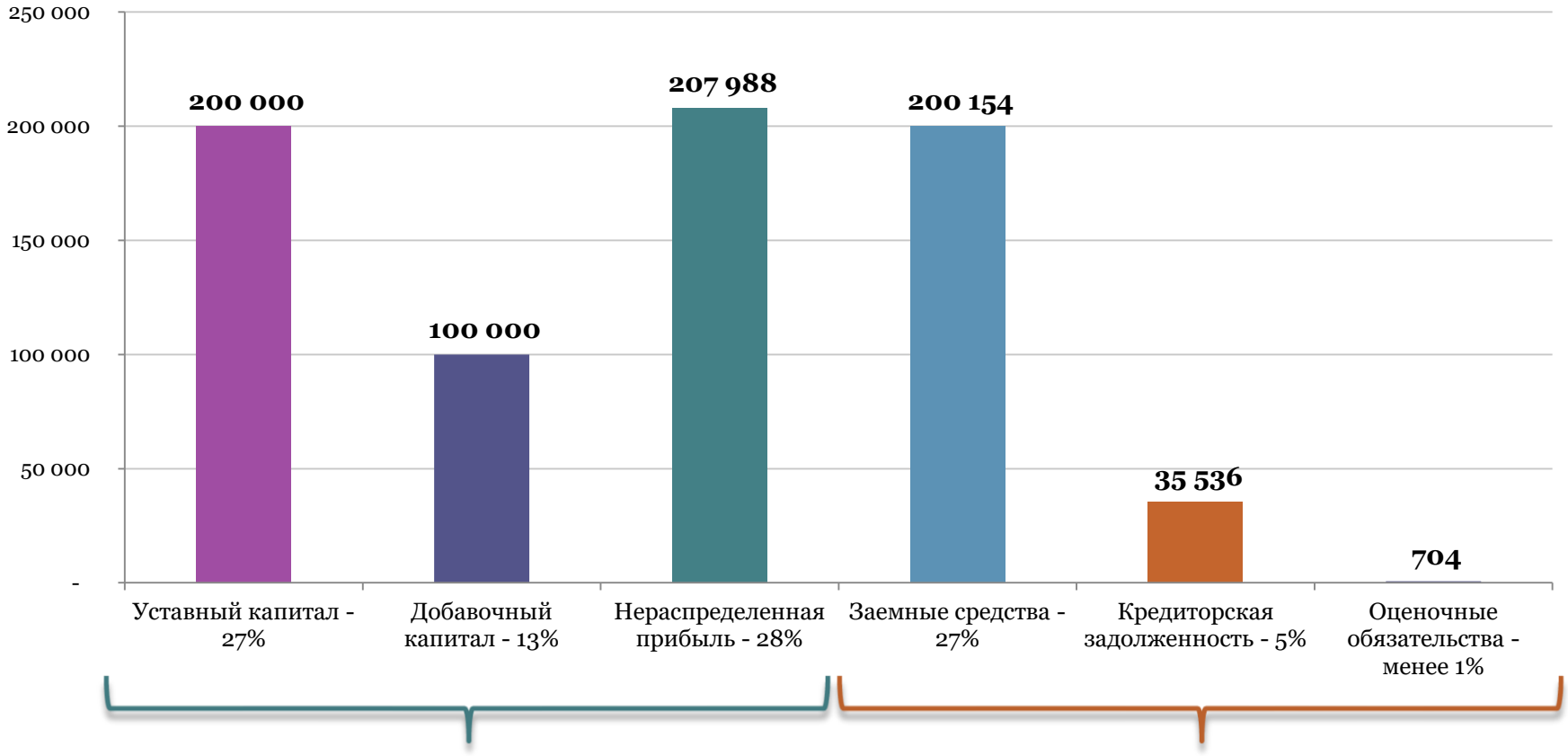


Стоимость акций и долей, принадлежащих Обществу
в других компаниях (финансовые вложения долгосрочные – 505 025):

- АО «Волжский Альянс» 189 363
- АО «Золотой Альянс» 186 070
- АО «ЮЖРУСАЛ» 65 000
- Доля в уставном капитале ООО «Гео-Проект» 38 250
- АО «Гео-Система» 23 342
- АО «Земные Недра» 3 000

СТРУКТУРА ПАССИВОВ (тыс. руб.)

Пассивы 744 382

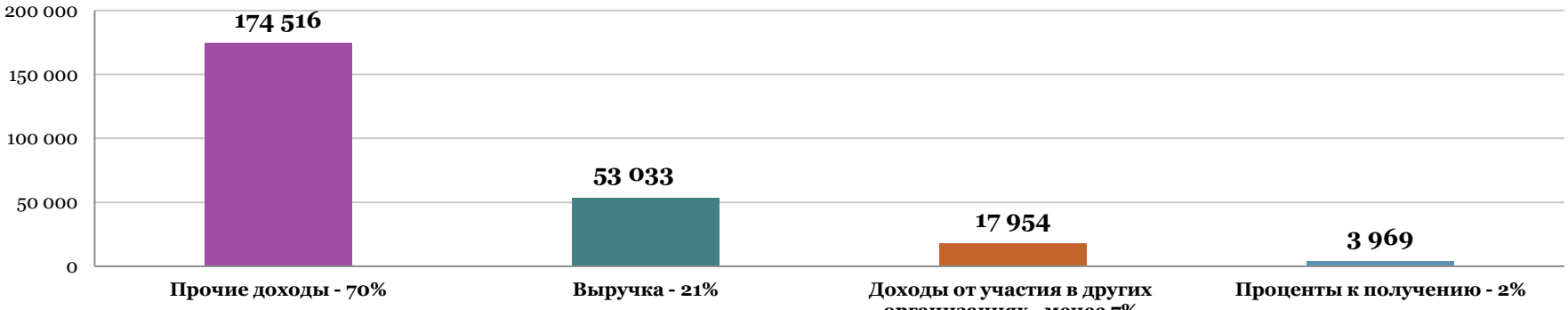


Собственный капитал 507 988 тыс. руб. (68%)

Заемный капитал 236 394 тыс. руб.(32%)

СТРУКТУРА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (тыс. руб.)

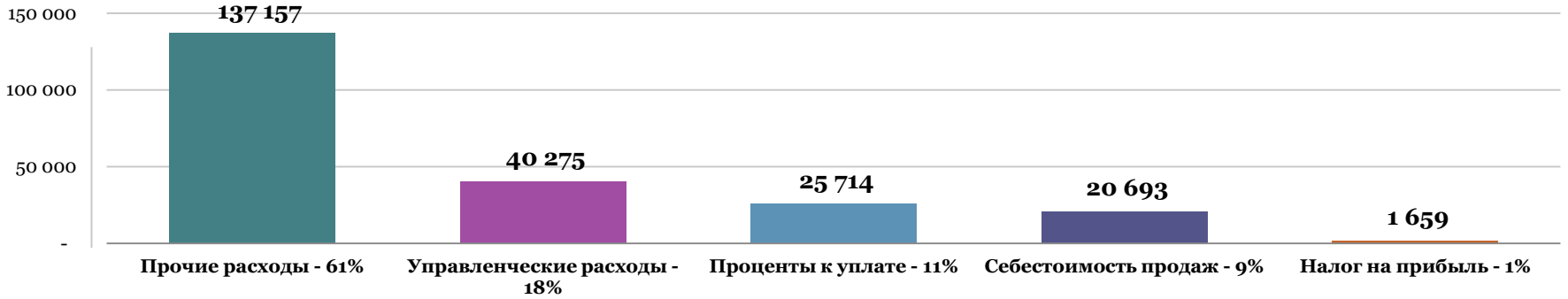
Доходы 249 472



- Продажа акций других предприятий – 142 754
- Полученные дивиденды - 23 372
- Продажа облигаций АО «Волжский Альянс» - 6 767
- Продажа долей других предприятий – 1 500
- Прочие - 123

- Продажа участков и дома - 36 249
- Посреднические услуги - 13 678
- Услуг управления - 2 983
- Прочие - 123

Расходы 225 498



- Приобретение акций других предприятий - 111 995
- Выплата дивидендов – 15 582
- Приобретение облигаций АО «Волжский Альянс» – 6 728
- Приобретение долей других предприятий - 1 000
- Прочее – 1 852

ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В ходе анализа финансово-хозяйственной деятельности АО «Земельный Альянс» за 2024 год установлены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- По итогу финансово-хозяйственной деятельности АО «Земельный Альянс» в 2024 году получило чистую прибыль в размере 23 974 тыс. руб.;
- Активы организации за год увеличились на 20 584 тыс. руб.;
- Чистые активы значительно превышают уставный капитал. В ходе своей деятельности организация не только не растратила первоначально внесенные средства, но и обеспечила их прирост;
- Коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА И ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ В 2024 ГОДУ

МАЙ

Получено положительное решение по делу о взыскании денежных средств в размере 630 885 долларов США, заблокированных в Euroclear Bank.

СЕНТЯБРЬ

1. АО «Золотой Альянс» получило две новых лицензии на поиски и оценку рудного и россыпного золота. Участки расположены в Красноярском крае и Республике Хакасия. Таким образом в активе компании пять лицензий.
2. АО «Золотой Альянс» провело очередной этап геологоразведочных работ на участках «Золотой ручей» и «Миролюбивый» и получило обнадеживающие результаты.

НОЯБРЬ

1. Приобретены дополнительные участки земли для поселка Волжские Рассветы и развития дополнительных проектов АО «Волжский Альянс». Общая площадь для развития проектов группы компаний в Конаковском округе Тверской области составляет 153,86 га.
2. Размещены коммерческие облигации АО «Волжский Альянс» совместно с АО «ИВА Партнерс» на сумму 72 769 тыс. руб.

ДЕКАБРЬ

1. Подготовлена и утверждена концепция и финансовая модель проектов строительства парк-отеля, глэмпинга и КП «Волжская Лагуна».
2. Размещение ЦФА АО «Волжский Альянс» на сумму 17,58 млн руб.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ВОЛЖСКИЙ АЛЬЯНС» В 2024 ГОДУ

1. Продано 25 земельных участков в КП Волжские Рассветы на сумму 124 120 тыс. руб.;
2. Проданы коммерческие облигации совместно с АО «ИВА Партнерс» на сумму 72 769 тыс. руб.;
3. Проданы ЦФА на платформе Токеон на сумму 17 580 тыс. руб.;
4. Построены два дома в КП Волжские Рассветы на участках №2 и №32: дом-шоурум и дом для последующей продажи вместе с участком;
5. Построена трансформаторная подстанция и выполнено подключение КП к сети электропередач, подведена газораспределительная сеть к КП, приступили к строительству сети водоснабжения и ливневой канализации в коттеджном посёлке;
6. Выполнено ограждение КП Волжские Рассветы;
7. Приобретены земельные участки общей площадью 15,3 га.
8. Подготовлена и утверждена концепция и финансовая модель проектов строительства парк-отеля, глэмпинга и КП «Волжская Лагуна».

Чистая прибыль Компании за 2024 год составила 48 140 тыс. руб.

Выручка компании составила 124 120 тыс. руб., прирост в 1,6 раза в сравнении с 2023 г.

Активы составляют 914 815 тыс. руб.

Чистые активы значительно, почти в два раза, превышают уставный капитал.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ЗОЛОТОЙ АЛЬЯНС» В 2024 ГОДУ

1. Получена лицензия на участок Верхне-Колпинская площадь в Курагинском районе Красноярского края. Прогнозные ресурсы Р2 в количестве 17,9 т рудного золота учитываются Государственным кадастром месторождений полезных ископаемых.
2. Получена лицензия на участок Миролюбивый-2, который является флангом участка Миролюбивый. Ожидаемый рудный объект по двум смежным лицензиям – среднее месторождение золота, с технологичными рудами.
3. В территориальные отделения Роснедра направлены три заявки на получение лицензий, перспективных на обнаружение месторождений рудного золота.
4. По результатам бурения картировочных скважин подтверждено предполагаемое продолжение рудной зоны Константиновского месторождения на территории участка «Золотой ручей».
5. На участке Миролюбивый пройден главный риск, связанный с инвестициями в геологоразведочные проекты на слабоизученных площадях, установлены геологические и геохимические признаки коренного золотого оруденения комплексом методов.
6. Выполнена оценка стоимости геологоразведочных активов на имеющихся лицензионных участках АО «Золотой Альянс». На сегодняшний день стоимость золота в недрах, оцененная по методике компании SRK Consulting, составляет 907 млн руб.
7. Ведется разработка механизма привлечения инвестиций в геологоразведочные проекты на ранних стадиях, в том числе с использованием цифровых финансовых активов.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ЗОЛОТОЙ АЛЬЯНС» В 2024 ГОДУ

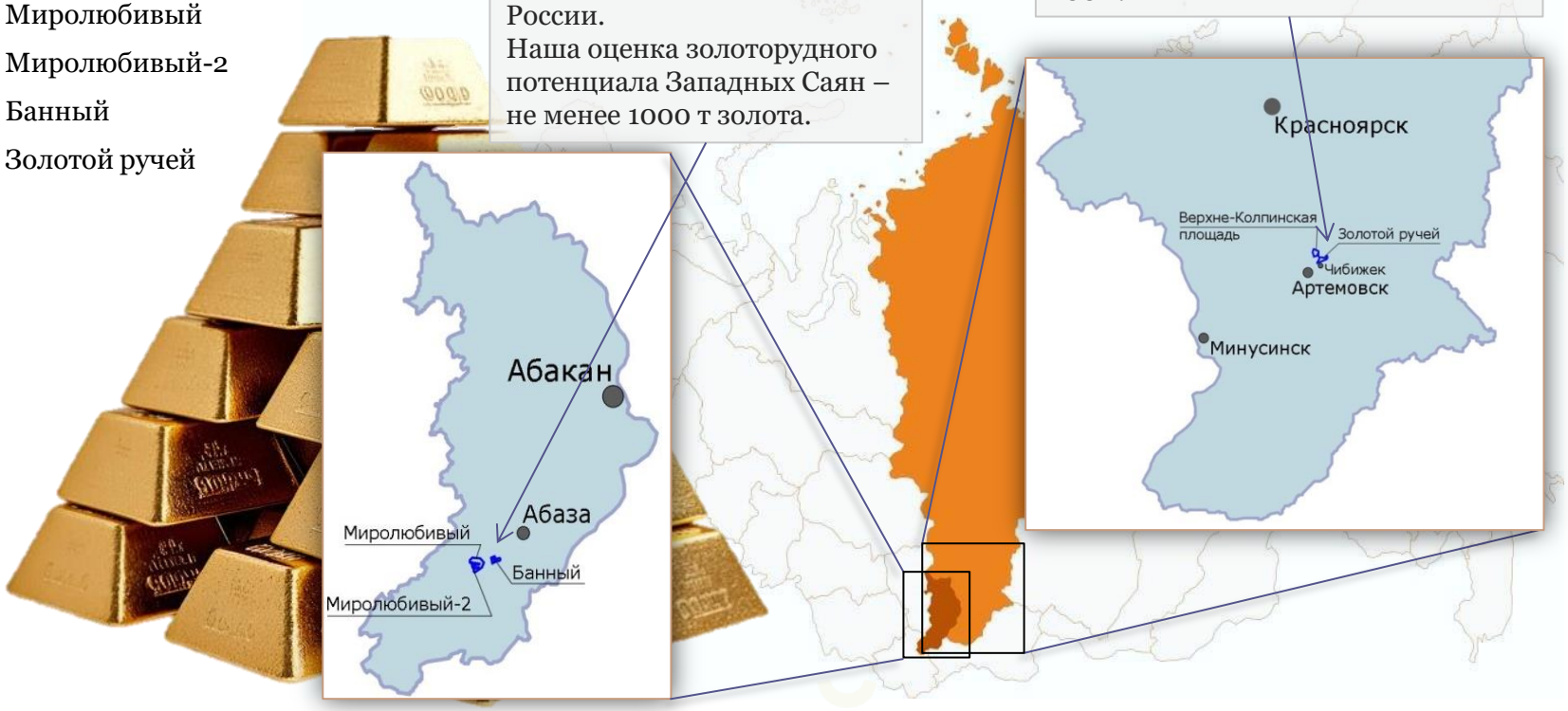
АО «Золотой Альянс» реализует проекты по освоению месторождений полезных ископаемых (преимущественно золота).

На сегодняшний день компания владеет 5 (пятью) лицензиями в Красноярском крае и республике Хакасия, на которых проводятся геологоразведочные работы:

1. Верхне-Колпинская площадь
2. Миролюбивый
3. Миролюбивый-2
4. Банный
5. Золотой ручей

Анзас-Кизасский рудный узел известен богатством россыпного золота еще с Екатерининских времен. Западные Саяны станут в будущем крупным золотодобывающим регионом России.
Наша оценка золоторудного потенциала Западных Саян – не менее 1000 т золота.

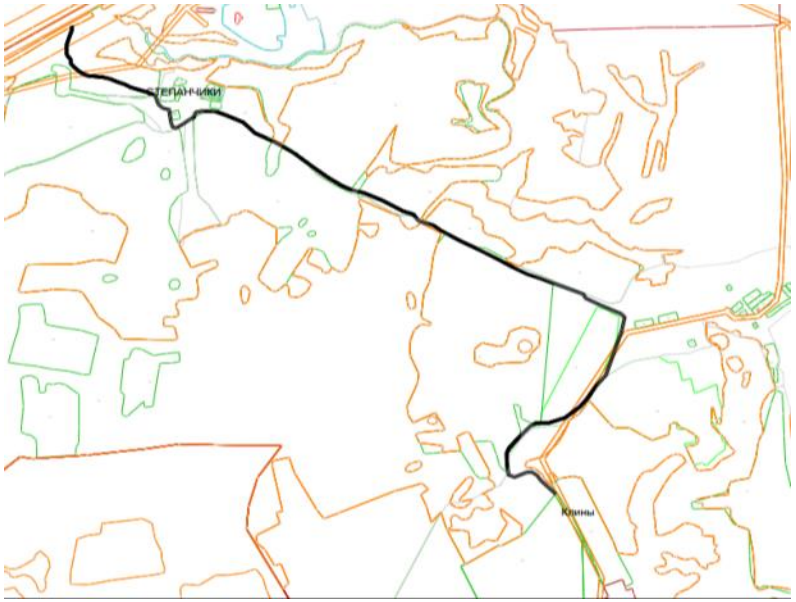
Ольховско-Чибижекском рудный узел – один из самых крупных и перспективных районов Восточного Саяна. Запасы и ресурсы золоторудных месторождений рудного района составляют более 100 т.



КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ЮЖРУСАЛ» В 2024 ГОДУ

АО «ЮЖРУСАЛ» является 100% собственником ООО «Кианит», которое владеет земельным участком площадью 126 га в Калужской области.
Компания проводит перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений.

- ✓ В 2024 г. компания начала перевод земельного участка с/х назначения с кадастровым номером 40:08:165303:119 общей площадью 22,35 га в земли поселений.
- ✓ Заключены договоры подряда с Администрацией МР «Износковский район» на разработку проекта по внесению изменений в Схему территориального планирования МР «Износковский район» Калужской области и на разработку проекта по внесению изменений в генеральный план сельского поселения «Поселок Мятлево».



- ✓ Совместно с Администрацией МР «Износковский район» прорабатывается вопрос строительства автодороги районного значения «Москва - Малоярославец - Рославль - граница с Республикой Беларусь - д. Степанчики - д. Клины».
- ✓ Выполнена схема автомобильной дороги от д. Степанчики до д. Клины.

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	1 836,30
Электрическая энергия	690	кВт/год	4 171,05
Бензин автомобильный	нет		
Топливо дизельное	нет		
Газ естественный (природный)	нет		
Уголь	нет		
Другое	нет		

ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

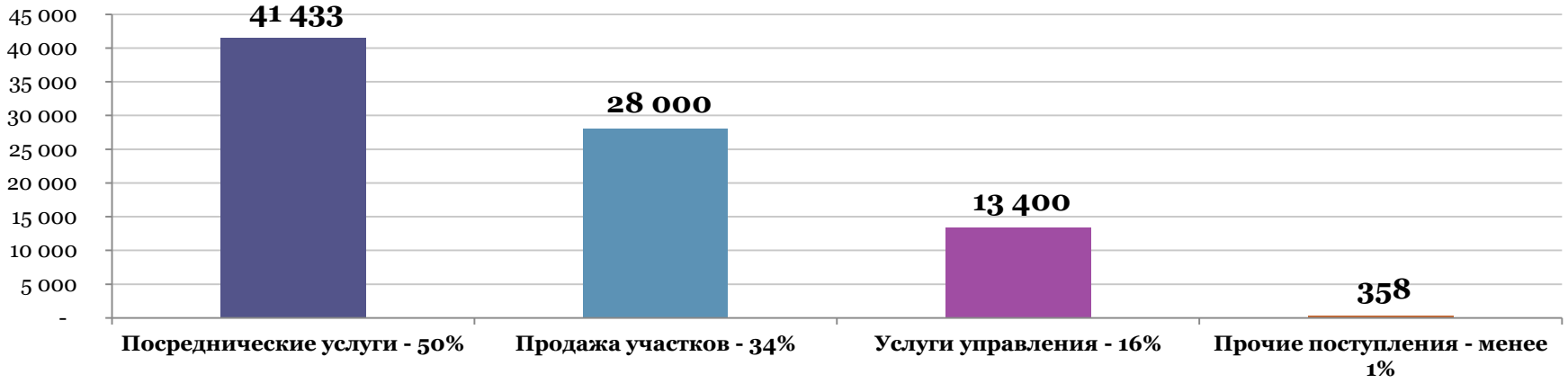
По результатам финансовой деятельности АО «Земельный Альянс» за 2023 год были выплачены дивиденды в размере 15 (Пятнадцать) копеек на одну обыкновенную акцию. Всего на выплату дивидендов было направлено 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

По результатам финансовой деятельности АО «Земельный Альянс» по состоянию на 31.12.2024 года образовалась чистая прибыль в размере 23 974 000 (Двадцать три миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.

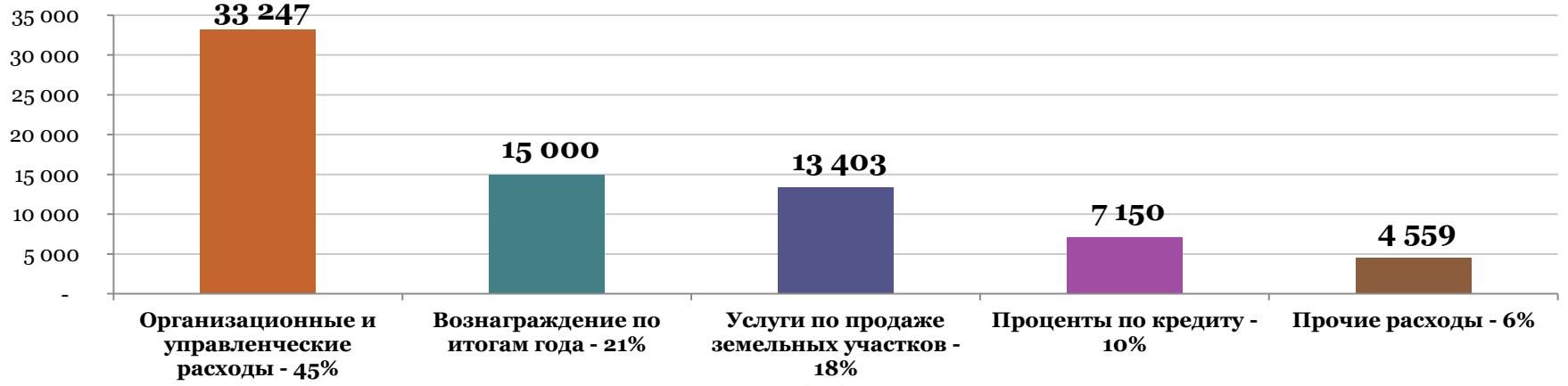
Совет директоров рекомендует Общему собранию акционеров АО «Земельный Альянс» выплатить из чистой прибыли дивиденды за 2024 год в размере 1 (Одна) копейка на одну обыкновенную акцию и направить на выплату дивидендов 2 000 000 (Два миллиона) рублей.

ПЛАН РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2025 ГОД (тыс. руб.)

Доходы 83 191



Расходы 73 359



ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Для развития проектов дочерних компаний АО «Земельный Альянс» планируются работы по привлечению инвестиций с использованием различных финансовых инструментов:

- Продажа акций дочерних компаний на сумму до 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.

- Размещение различных видов ЦФА на сумму до 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей:
  1. Долговые ЦФА или биржевые облигации на сумму до 200 000 000 (Двести миллионов) рублей с плавающей ставкой: ключевая ставка + 5-7%;
  2. ЦФА, связанные с участием в выручке или прибыли, на сумму до 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей на 3 года;
  3. ЦФА, связанные с эмиссионными ценными бумагами: ЦФА с обязательством погашения акциями АО «Волжский Альянс» через 2-3 года.

- Привлечение кредитов на сумму до 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

  АО «Волжский Альянс» приступило к работе по привлечению проектного финансирования с Тверским отделением ПАО «Сбербанк».

ПЛАН РАЗВИТИЯ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ НА 2025 ГОД

АО «Волжский Альянс»

Первоочередным проектом является строительство и развитие коттеджного посёлка Волжские Рассветы в Тверской области на земельном участке в д. Слобода общей площадью 33,54 га.

В 2025 году планируется начать строительство питомника растений и привлечение финансирования для строительства парк-отеля «Волжская Симфония». В настоящее время подготовлена концепция развития, план зонирования территории и прогнозная финансовая модель.

Планируется расширение проектов компании в сфере строительства коттеджных поселков. Проект «Волжская Лагуна» предусматривает строительство коттеджного поселка на берегу залива Волги. Подготовлена финансовая модель проекта, начата расчистка территории.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ВОЛЖСКИЕ РАССВЕТЫ	ПАРК-ОТЕЛЬ «ВОЛЖСКАЯ СИМФОНИЯ»	КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ВОЛЖСКАЯ ЛАГУНА
Строительство домов	Разработка концепции развития проекта	Подготовка офиса продаж
Строительство ливневой канализации	Проектные работы	Расчистка территории
Строительство водопровода		Межевание
Перенос ЛЭП		Подготовка генерального плана посёлка
Строительство газовой сети		Работы по газоснабжению
Строительство водозаборного узла		
Продолжение расчистки территории		

АО «Волжский Альянс» продолжает поиск и приобретение новых земельных участков для создания и развития проектов

ПЛАН РАЗВИТИЯ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ НА 2025 ГОД

АО «Золотой Альянс»

Планируемые работы на участках недр в 2025 г.

Основным приоритетом развития АО «Золотой Альянс» является продолжение геологоразведочных работ на рудное и россыпное золото на имеющихся участках недр в Красноярском крае и Республике Хакасия.
Помимо имеющихся проектов Компания проводит рассмотрение перспективных участков недр для лицензирования. Рассматриваются месторождения как на стадии геологоразведки, так и действующие золотодобывающие предприятия.

МИРОЛЮБИВЫЙ
Проведение поисковых работ по вторичным ореолам и заверка выявленных ореолов горными выработками с последующей оценкой прогнозных ресурсов.

ЗОЛОТОЙ РУЧЕЙ
Геохимические поиски по вторичным ореолам. Заверка выявленных ореолов золота мелкометражным бурением и проходкой горных выработок с последующей оценкой прогнозных ресурсов.
Бурение поисковой стадии на россыпное золото.

ВЕРХНЕ-КОЛПИНСКАЯ ПЛОЩАДЬ
Разработка проектной документации. Геохимические поиски по потокам рассеяния. Зачистка и опробование горных выработок предшественников.

БАННЫЙ
Проведение оценочных работ на россыпное золото в верховьях руч. Банный.
Бурение поисковой стадии на россыпное золото.
Существует перспектива обнаружения коренного проявления золота.

Объем финансирования для выполнения планируемых на 2025 год объемов ГРР составляет **62 млн руб.**

При выполнении запланированного на 2025 год объема геологоразведочных работ увеличение рыночной стоимости активов может составить **не менее 200 млн руб.**

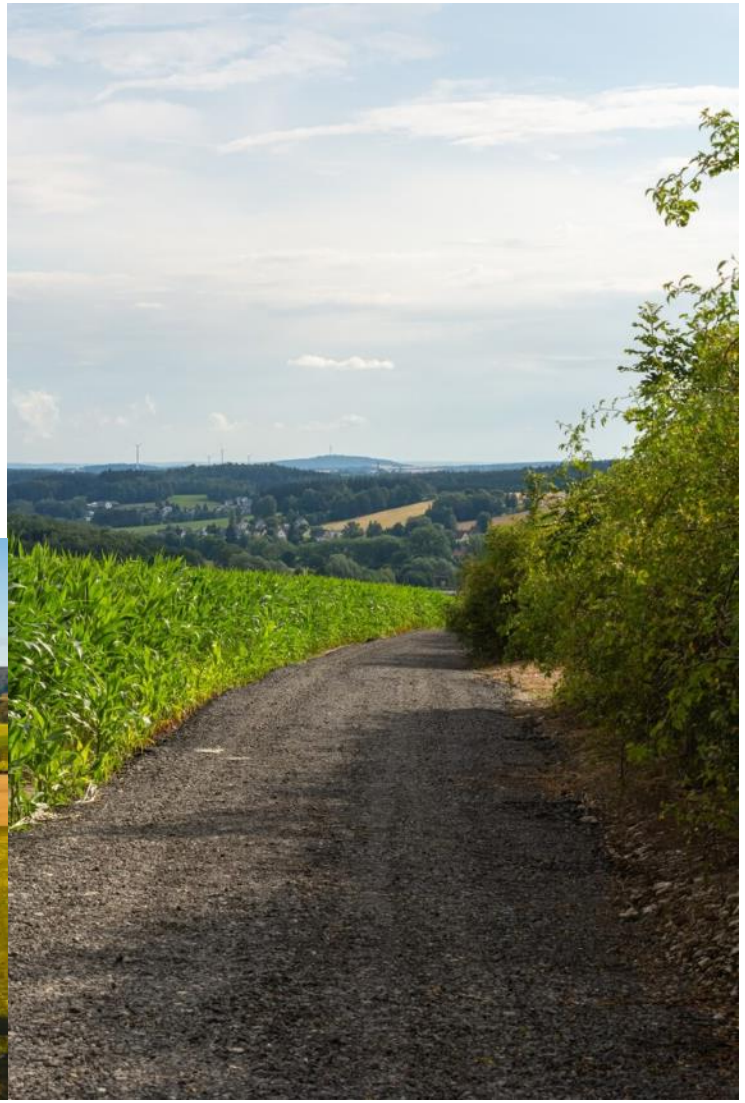
ПЛАН РАЗВИТИЯ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ НА 2025 ГОД

АО «ЮЖРУСАЛ»

Завершение перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений общей площадью 22,35.

Завершение проекта планировки и строительства автодороги районного значения «Москва – Малоярославец – Рославль – граница с Республикой Беларусь – д. Степанчики – д. Клины».

Проработка вопроса финансирования строительства автодороги в рамках государственно-частного партнерства совместно с правительством Калужской области.



ПЕРСОНАЛ И ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

АО «Земельный Альянс» является надежным работодателем, соблюдает требования законодательства и неукоснительно выполняет свои финансовые обязательства перед сотрудниками. Взаимоотношения Руководства и сотрудников регламентируются Трудовым кодексом Российской Федерации.
Персонал Компании является одним из самых важных и ценных активов в достижении ее целей и задач.
Высококвалифицированный и мотивированный персонал — главный фактор успеха Компании.

Кадровая политика АО «Земельный Альянс» создаёт условия для эффективного труда и предусматривает следующие основные направления:

- Обеспечение компании квалифицированными кадрами, способными к качественному и высокопроизводительному труду;
- Мотивация и стимулирование персонала для решения производственных и экономических задач;
- Социальная политика.

Обеспечение компании квалифицированными кадрами

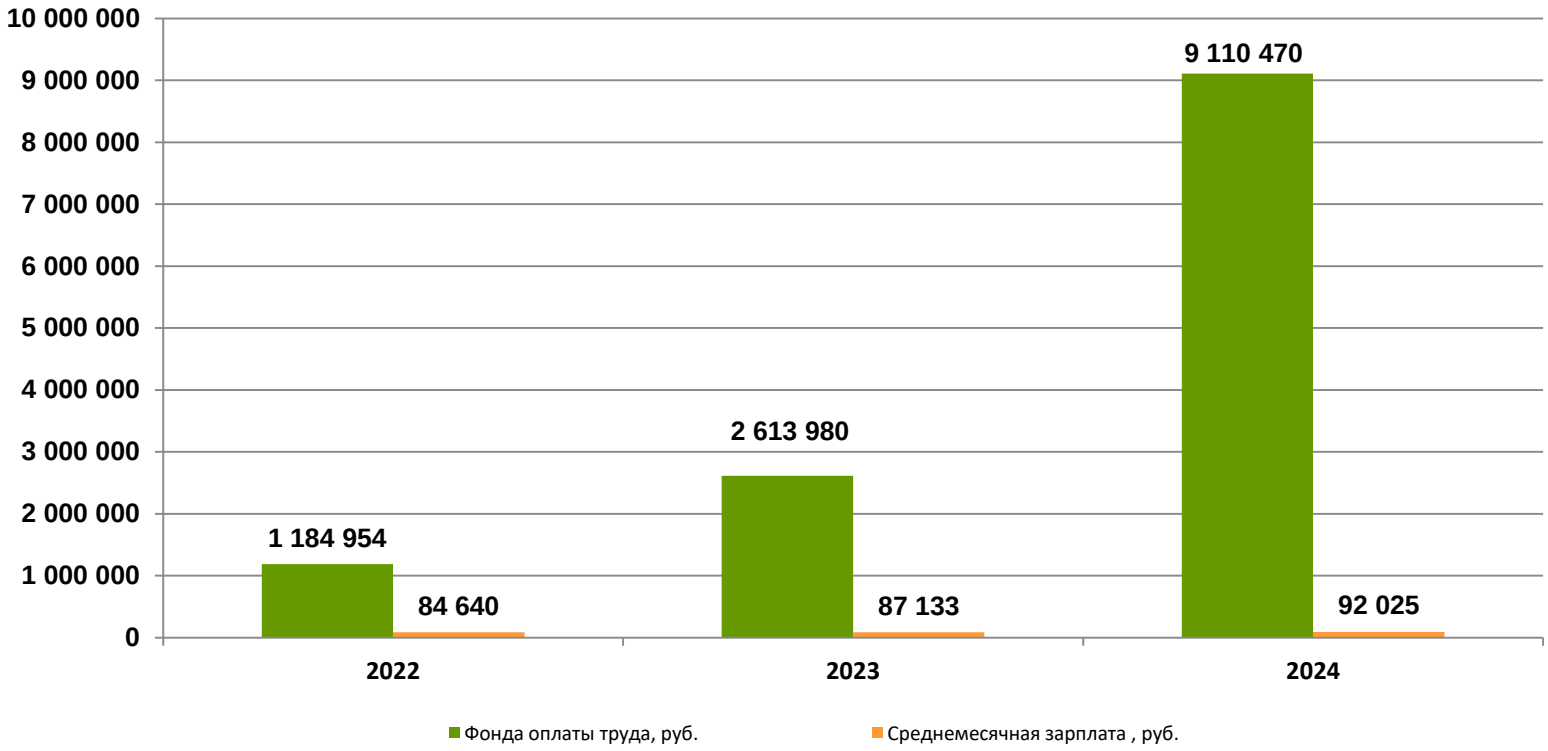
На конец 2023 года в Компании работало 3 человека. На выполнение ряда задач, привлекались специалисты по гражданско-правовым договорам.
К концу 2024 года штат Компании составил 11 человек, закрыв ряд ключевых должностей.

	АО «Земельный Альянс»	По группе компаний
Доля женщин, %	81,8	70,83
Доля мужчин, %	18,2	29,17
Средний возраст, лет	45,5	47,54
Доля сотрудников с высшим образованием, %	81,8	79,17

Большинство сотрудников Компании (63,6%) находятся в наиболее экономически и социально активном возрасте – до 50 лет. Таким образом, в Компании достигается оптимальное соотношение молодых, инициативных работников и опытных высокопрофессиональных сотрудников, что обеспечивает преемственность профессиональных знаний и навыков.
Помимо штатных специалистов в 2024 году руководством Компании по ряду направлений деятельности Общества для выполнения определённых задач привлекались высокопрофессиональные специалисты по гражданско-правовым договорам.
Компания обеспечивает равные возможности при приеме на работу, продвижении по службе, обучении и вознаграждении для всех сотрудников, независимо от национальности, религии, пола, возраста, семейного положения, наличия ограниченных возможностей или любых иных характеристик, выделяемых в рамках применимого законодательства.

ПЕРСОНАЛ И ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Динамика роста фонда оплаты труда и среднемесячной зарплаты



ПЕРСОНАЛ И ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Мотивация и стимулирование персонала

Одной из приоритетных целей в области управления персоналом является развитие системы мотивации, которая поддерживает конкурентоспособность Компании, ее стабильность, а также атмосферу творчества и поиска новых идей в решении стратегических и тактических задач.

Наша задача – мотивировать сотрудников на достижение высоких производственных результатов, повышение производительности труда, а также создавать условия для удержания высококвалифицированных сотрудников в Компании.

Помимо заработной платы, в Компании действует гибкая система мотивации и премирования. Так **в 2024 году на премирование сотрудников было направлено 14,3 млн рублей**.

Помимо этого **большинство сотрудников** Компании являются как акционерами АО «Земельный Альянс», так и дочерней компании - АО «Волжский Альянс» и **участвуют в распределении прибыли через дивиденды**.

Социальная политика

Социальная политика АО «Земельный Альянс» реализуется в соответствии с утвержденными локальными нормативными документами. Основной целью социальных программ Компании является привлечение и удержание персонала, укрепление репутации Компании, как социально ответственного работодателя.

Для сплочения и объединения трудового коллектива, укрепления коммуникационных связей в коллективе, а также привлечения новых сотрудников и партнеров Компания проводит корпоративные культурно-массовые мероприятия. Так в 2024 году было организовано несколько корпоративных мероприятий с выездом на природу и посещением территорий, на которых реализуются проекты дочерних компаний.

Также все дети сотрудников в возрасте до 16 лет к Новому году получают корпоративные подарки (в зависимости от возраста).

УЧАСТИЕ В СОЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ

Наши корпоративные интересы мы всегда связывали с интересами государства и общества!

Так в рамках сотрудничества группы компаний Земельный Альянс с органами местной власти проводились мероприятия по благоустройству территории, примыкающей к нашим объектам, организации общественных мероприятий, оказывалась адресная помощь бойцам СВО и др.:

1. Участникам СВО из Конаковского муниципального округа в качестве гуманитарной помощи (планшет для расчета целей, средства личной гигиены и др.).
2. Волонтерским группам в изготовлении маскировочных сетей (закупка сетевых основ и цветного спанбонда и др.).
3. В территориальном развитии (Конаковский район Тверской области).

   Так силами Компании был отремонтирован водозаборный узел в деревне Старое Мелково.

   Оказана помощь в подготовке площадки под твердые бытовые отходы в деревне Слобода.
4. Помощь детскому дому.

Генеральный директор АО «Земельный Альянс» Пятибратов Е.К. на встрече с депутатом Законодательного Собрания Тверской области Слепышевым А.В. передает планшет участникам СВО в качестве гуманитарной помощи.

Депутат Законодательного Собрания Тверской области Слепышев А.В. передает планшет участникам СВО

Генеральному директору
АО «Земельный Альянс»
Пятибратов Е.К.

Уважаемый Евгений Константинович!

От имени всего нашего православного центра помощи детям выражаем Вам искреннюю благодарность за Вашу неоценимую помощь и поддержку!
Ваше участие в нашей жизни вдохновляет нас на дальнейшие благие дела и вселяет уверенность в том, что добрые поступки находят отклик в сердцах людей. Вы — настоящий пример человека с открытым и щедрым сердцем.
Пусть Господь благословит Вас и Ваших близких миром, здравием и долголетием!
Мы всегда будем молиться за Вас и просить у Бога успехов во всех Ваших начинаниях!

С уважением и благодарностью,
директор детского центра
Людвигова Ирина

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

Совет директоров

Фамилия, имя, отчество	Основное место работы, количество акций Общества в собственности (%)
Николайчук Вадим Фёдорович Председатель совета директоров	Основное место работы: Президент, Председатель совета директоров АО «Гео-Система», Управляющий АО «Майнэкс ресорсес»
Архарова Виктория Вячеславовна	Основное место работы: АО «Земельный Альянс».
Мокрякова Ирина Вячеславовна	Основное место работы: АО «Земельный Альянс».
Селезнёва Наталия Владимировна	Основное место работы: АО «Земельный Альянс».
Шуклин Антон Сергеевич	Основное место работы: АО «Золотой Альянс», генеральный директор. ООО «Гео-Проект», АО «Земные недра» - генеральный директор (совместительство).
Бабурин Сергей Николаевич	Президент Международной Славянской академии наук, образования, искусств и культуры, президент Ассоциации юридических вузов.
Гусева Полина Александровна	Член Биржевого совета ПАО СПБ Биржа»

Исполнительный орган

Руководство деятельностью Компании осуществляет генеральный директор Пятибратов Евгений Константинович, действующий на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

Пятибратов Евгений Константинович

Год рождения – 1985 Образование – высшее

Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного исполнительному органу управления Общества в течение 2024 г.

Вознаграждение исполнительного органа определяется как фиксированная сумма в соответствии с заключенным договором.

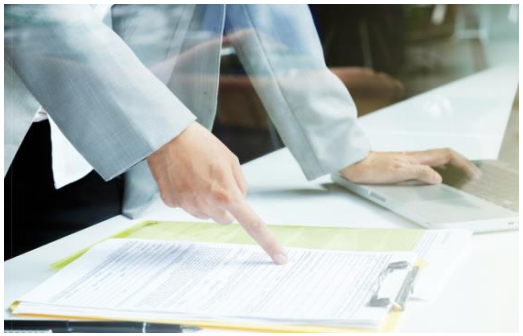
ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РАБОТЕ В 2024 ГОДУ

В отчетном периоде советом директоров Общества были приняты следующие решения:

1. Утвержден план и бюджет инвестиционного проекта, заслушаны ежемесячные отчеты менеджмента об исполнении плана и бюджета.
2. Избран председатель совета директоров. Распределены функции и обязанности совета директоров.
3. Проведены одобрения сделок на сумму более 100 000 000 (Сто миллионов) рублей;
4. Одобрено приобретение земельных участков общей площадью более 100 га вместе с расположенными на них объектами капитального строения, расположенных в сельском поселении Старомелковское Конаковского района Тверской области;
5. Одобрена сделка приобретения коммерческих облигаций, эмитированных Акционерным обществом «Волжский Альянс» (Коммерческие облигации бездокументарные с централизованным учетом прав серии КО-П01 неконвертируемые процентные, размещаемые в рамках программы коммерческих облигаций серии 001РС, имеющей регистрационный номер 4-03600-G-001P-00C от 04.12.2023 г., регистрационный номер выпуска 4CDE-01-03600-G-001P от 15.12.2023 г., ISIN RU000A107R37, CFI DBVUFB, Номинал: 1 000 (одна тысяча) рублей);
6. Утверждены план и бюджет на 2025 год;
7. Рекомендовано общему собранию акционеров прекратить полномочия действующего состава совета директоров и избрание нового совета директоров.

ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛКАХ



Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2024 году Обществом не совершались.

Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

АО «Земельный Альянс» придерживается в своей работе принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению 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.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

Годовое собрание акционеров

Годовое собрание акционеров состоится «21» мая 2025 года в г. Москва по адресу: ул. Крымский Вал, д. 3, стр. 2, оф. 213 в 12:00.

Контактные данные

Тел.: +7 (495) 660-17-75

Адрес местонахождения: 119049, г. Москва, ул. Крымский Вал, д. 3, стр. 2, оф. 213

Адрес электронной почты: mirpoffice@mirpoao.ru.

Сайт: www.zemal.ru

Генеральный директор **Е.К. Пятибратов**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС