

Предварительно утвержден
Советом директоров
ОАО "Славянский кирпич"
Протокол № 03-21 от 19 апреля 2021 г.

Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Славянский кирпич»
Протокол № 01-21 от 31 мая 2021г.

ОТЧЕТ
ОАО "Славянский кирпич"
по итогам работы за 2020 г.

Уважаемые акционеры!

Открытое акционерное общество "Славянский кирпич" зарегистрировано постановлением главы администрации г. Славянск-на-Кубани и Славянского района Краснодарского края № 637 от 14.03.1994 г.

Свидетельство о регистрации серии 23 № 001970986, выдано ИМНС России по г. Славянску-на-Кубани и Славянскому району Краснодарского края 29.08.2002г. ИНН 2349006287, ОГРН 1022304647661, КПП 234901001.

Место нахождения Общества – 353560, Россия, Краснодарский край, город Славянск-на-Кубани, улица Маевское шоссе, 3 "Б".

Почтовый адрес Общества – 353560, Россия, Краснодарский край, город Славянск-на-Кубани, улица Маевское шоссе, 3 "Б".

Номер телефона: 8(86146) 4-23-85, 4-23-84, электронный адрес: slavkirp@slavkirp.ru

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2020 г. составляет 27 млн. 276 тыс. 270 рублей. Все акции Общества – обыкновенные именные номиналом 10 рублей. На 19.04.2021 г. в реестре акционеров числится 621 акционер.

I. Положение ОАО "Славянский кирпич" в отрасли и результаты продаж

ОАО "Славянский кирпич" - ведет свою производственную и коммерческую деятельность на строительном рынке Российской Федерации в сегменте штучных стеновых строительных материалов.

Рынок стеновых строительных материалов напрямую связан со строительным рынком и прежде всего с рынком жилищного строительства, являющегося основным потребителем продукции и услуг компании.

Жилищное строительство на юге России (основной рынок компании) в 2020 году продемонстрировало незначительное снижение объемов ввода жилья, по данным Росстата не более чем на 0,5 % по отношению к предыдущему году. В Краснодарском крае по данным Министерства экономики в 2020 году введено в эксплуатацию 4 млн. 5 тыс. кв.м. жилья, в том числе 2 млн. 1 тыс. кв.м. индивидуальных жилых домов или 46,3 % от общего объема, что сопоставимо с предыдущим 2019 годом.

По прогнозу департамента строительства администрации Краснодарского края объем ввода жилья в Краснодарском крае 2021 году составит около 4 млн. 2 тыс. кв.м., с незначительным снижением к 2020 году.

Незначительное снижение объемов ввода жилья в 2020 году практически не оказало влияния на рынок строительного кирпича в Краснодарском крае и Российской Федерации в целом.

В 2020 году по данным исследования рынка кирпича в РФ, проведенного аналитическим агентством СМРго производство керамического кирпича в РФ снизилось на 4,4 % к 2019 году. В тоже время наметилась положительная динамика в восстановлении отпускных цен на кирпич, после значительного снижения в 2016 году, так в 2020 году рост отпускных цен на керамический кирпич в РФ составил около 9 % к 2019 году.

Общий прогноз развития рынка жилищного строительства и строительных материалов неопределенный из-за отсутствия роста доходов населения и очередного мирового кризиса, вызванного неопределенной геополитической ситуацией и пандемией коронавируса. Прогноз ведущих аналитических агентств состояния экономики России в краткосрочной перспективе на 2021 – 2022 годы пессимистичен.

Результаты продаж керамического кирпича и керамического поризованного камня ОАО "Славянский кирпич" в 2020 году характеризуются следующими показателями:

Продажи, выручка и средняя цена продаж по укрупненной товарной номенклатуре за 2020 год

Номенклатура	2019 год			2020 год					
	Кол-во, шт.	Сумма с НДС, Руб.	Сред. цена, Руб/шт	Кол-во, шт.	Изм. %	Сумма с НДС, Руб.	Доля выруч-ки %	Сред. цена, Руб/шт	Изм. %
Кирпич лицевой	46.881.507	862.977.507	18,41	64.004.779	+ 37%	1.216.581.081	80%	19,01	+ 3%
Камень поризованный	40.406.790	270.925.150	6,70	43.760.462	+ 8%	291.968.066	19,3%	6,67	0%
ВСЕГО кирпич и камень	88.148.992	1.133.602.527	12,86	108.647.685	+ 23%	1.508.550.982	99,3%	13,88	+ 8%
Автоуслуги	-	10.181.889	-	-	-	10.758.350	0,7%	-	+ 6%
ИТОГО	-	1.143.784.416	-	-	-	1.519.309.332	100%	-	+ 33%

Остатки на складах готовой продукции по укрупненной товарной номенклатуре в 2019, 2020 годах

Номенклатура	01.08.2019г.	01.08.2020г.	Изм. %	31.12.2019г.	31.12.2020г.	Изм. %
Кирпич лицевой, шт.	13.269.156	16.941.398	+ 28 %	17.551.805	9.713.286	- 45 %
Камень поризованный 1НФ	5.868.319	4.503.093	- 23 %	6.156.093	1.217.366	- 80 %
ВСЕГО кирпич и камень	19.137.475	21.444.491	+ 12 %	23.707.898	10.930.652	- 54 %

Анализ результатов реализации продукции и выручки компании показывает, что показатели 2020 года значительно превосходят результаты 2019 года по двум причинам, первая – в 2020 году при устойчивом платежеспособном спросе были реализованы складские остатки продукции перешедшие с 2019 года, при простоте средней цены продаж, вторая – осознанная ассортиментная и ценовая политика компании направленная на повышение средней цены продаж и прибыльности. Так, при росте продаж в натуральном выражении в 2020 году на 23%, рост выручки составил 33%, при росте средней цены продаж на 8%.

Рост чистой прибыли в 2020 году составил 112 %, что свидетельствует о правильной ассортиментной и ценовой политике компании.

Рынки
Региональная структура продаж

Регион	Доля
ЮФО и Крым	87 %
СКФО	1 %
ПФО, ЦФО, УФО, СЗФО	12 %

Видовая структура продаж

Вид рынка	Доля
Розничный рынок (Дилеры)	94 %
Корпоративный рынок	6 %

Основным региональным рынком компании, является рынок Южного Федерального Округа, в том числе рынок Краснодарского края составляет - 51 %, Ростовской области – 32 %, Ставропольского края – 4 %.

Сложившаяся региональная структура продаж обусловлена достаточно равномерным распределением производственных мощностей по выпуску керамического кирпича на европейской территории РФ и высокими логистическими издержками. В тоже время компания нацелена на увеличение доли продаж в Приволжском и Центральном Федеральных округах за счет закрепления на данных рынках новых видов лицевого кирпича редуцированного обжига, являющегося высоко конкурентным продуктом.

Основным видовым рынком компании, является розничный рынок – рынок индивидуального частного застройщика, продажи на котором осуществляются через розничную дилерскую сеть.

Сложившаяся видовая структура продаж обусловлена несколькими факторами:

- структурой строительства жилой недвижимости в регионе, где до 50 % жилых домов вводится в эксплуатацию частными застройщиками;
- доля штучных керамических стеновых материалов в многоэтажном строительстве ежегодно сокращается и замещается менее трудоемкими и более дешевыми материалами и конструкциям;
- расход штучных стеновых материалов на единицу жилой площади в многоэтажном строительстве в 3 раза ниже, чем в малоэтажном;
- все больше профессиональных застройщиков, осуществляющих строительство малоэтажного жилья и коммерческих объектов, пользуются услугами розничных продавцов (дилеров);

Рыночная доля Общества в 2020 г. составила: 2 % рынка керамического кирпича Российской Федерации, около 12 % рынка ЮФО и около 20 % рынка керамического кирпича в Краснодарском крае.

Ассортиментная, ценовая и маркетинговая политика компании в 2020 году главным образом была направлена на удовлетворение платежеспособного спроса на различные продукты компании при максимально высоком уровне прибыльности и реализации складских остатков готовой продукции перешедших с предыдущего года.

На 2021 год компания ставит перед собой задачу сохранить долю продаж наиболее рентабельных продуктов, прежде всего темного и пестрого лицевого кирпича, лицевого кирпича редуционного-flash обжига при снижении объемов продаж поризованного камня на 30 % к уровню 2020 года. Снижение объемов продаж поризованного камня обусловлено полной загрузкой производственных мощностей компании и минимальными складскими остатками продукции на начало года.

В целях стимулирования продаж, в 2020 году компания сохранила вознаграждение розничных продавцов – дилеров компании в размере 15 %, сохранив систему начисления и выплаты дополнительного вознаграждения за выполнение квартального плана продаж. В целях стимулирования продаж лицевого кирпича редуционного-flash обжига, как наиболее прибыльного продукта, была введена дополнительная система начисления и выплаты дополнительного вознаграждения за выполнение годового плана продаж.

Результаты продаж 2020 года оказались выше показателей 2019 года, по продажам в натуральном выражении на 23%, в стоимостном выражении на 33 %, а также оказались выше плановых (прогнозных) показателей продаж в натуральном и стоимостном выражении.

Так суммарная выручка от продаж продукции и услуг с НДС оказалась выше планируемой на 145 млн. 698 тыс. рублей (+ 11%). Продажи продукции в натуральном выражении оказались выше прогнозных на 9 млн. 239 тыс. усл.шт. (+ 9%), при приросте средней цены продаж единицы продукции на 1 % к прогнозу.

Не существенные отклонения фактических результатов продаж относительно плановых (прогнозных), свидетельствует о правильной оценке компанией производственных, номенклатурных, ценовых параметров и рыночной ситуации.

План-фактный анализ продаж и выручки по укрупненной товарной номенклатуре за 2020 год

Номенклатура	План-прогноз 2020 год			Факт 2020 год					
	Кол-во, шт.	Сумма с НДС, Руб.	Сред. цена, Руб/шт	Кол-во, шт.	Изм. %	Сумма с НДС, Руб.	Изм. %	Сред. цена, Руб/шт	Изм. %
Кирпич лицевой	58.846.656	1.090.666.108	18,53	64.004.779	+ 9%	1.216.581.081	+ 12%	19,01	+ 3%
Камень поризованный	40.563.332	271.016.600	6,68	43.760.462	+ 8%	291.968.066	+ 8%	6,67	+ 0%
ВСЕГО кирпич и камень	99.408.989	1.361.682.708	13,70	108.647.685	+ 9%	1.508.550.982	+ 11%	13,88	+ 1%
Автоуслуги	-	11.929.079	-	-	-	10.758.350	- 1%	-	-
ИТОГО	-	1.373.611.787	-	-	-	1.519.309.332	+ 11%	-	-

II. Приоритетные направления деятельности ОАО "Славянский кирпич"

Основными видами деятельности Общества в 2020 г. как и в прошлые годы были производство и реализация керамических стеновых материалов, оказание автотранспортных услуг по доставке реализуемой продукции и продажа сопутствующих товаров для надежного и качественного устройства стен из керамического лицевого кирпича и поризованного камня.

Необходимо отметить, что с развитием рынка автотранспортных услуг, ростом числа логистических центров, возросшей конкуренции и снижением цен, востребованность автотранспортных услуг компании ежегодно снижается. Мы считаем, что в ближайшие годы компания откажется от данного вида деятельности, как низко доходного.

В 2020 году Общество продолжило вывод на рынок нового вида уникального лицевого кирпича редуционного-flash обжига. Новый вид кирпича выпускается как с гладкой, так и с рустифицированной, ангобированной и торкретированной лицевой поверхностью различных цветовых решений, с использованием, как собственных рецептур ангобов, так и покупных.

В 2020 году ассортимент лицевого кирпича редуционного-flash обжига компании составил 26 товарных позиций при объеме продаж 42 млн. 362 тыс. штук., при приросте продаж к 2019 году 65 %, что составило 66 % от продаж всех видов лицевого кирпича.

III. Отчет Совета директоров о результатах развития ОАО "Славянский кирпич"

Финансовое положение ОАО "Славянский Кирпич" за отчетный 2020 год характеризуется следующими показателями:

1. Валюта баланса на 31 декабря 2020 г. составила 1 млрд. 468 млн. 049 тыс. руб., что на 104 млн. 521 тыс.руб. больше валюты баланса на 31 декабря 2019 г.;
2. Выручка от производственной деятельности (без НДС) в 2020 году составила 1 млрд. 274 млн. 303 тыс. руб., что на 33 % выше выручки предыдущего года;
3. Себестоимость продаж в отчетном году составила 808 млн. 740 тыс. руб., что на 28,5 % выше себестоимости 2019 года;
4. Прибыль от продаж составила 347 млн. 292 тыс. руб., что на 44 % больше прибыли предыдущего года;
5. Отчетный 2020 год Общество завершило с чистой прибылью 205 млн. 538 тыс. руб., что на 112 % больше чистой прибыли предыдущего года, нераспределенная прибыль на 31.12.2020 г. составила сумму 455 млн. 828 тыс. руб.;
6. Внеоборотные активы Общества составили 729 млн. 585 тыс. руб., или 50 % активов баланса;
7. Дебиторская задолженность на конец отчетного года составила 61 млн. 663 тыс. руб., что соответствует дебиторской задолженности на конец предыдущего года;
8. Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода составили 693 млн. 245 тыс. руб., что на 108 млн. 940 тыс. руб. меньше предыдущего года;
9. Заработная плата выплаченная работникам – 169 млн. 851 тыс. руб., что составило 18,3 % затрат Общества в 2020 году.
10. Средняя месячная заработная плата на одного работающего составила 40,9 тыс. руб., что на 9,2 % больше чем в 2019 г. При среднесписочной численности 346 чел.
11. Начисления на заработную плату составили – 58 млн. 599 тыс. руб. или 6,3 % от затрат.
12. Проценты банку по привлеченным кредитам - 65 млн. 990 тыс. руб.
13. Финансирование оборотного капитала Общества в отчетном году осуществлялось за счет собственных средств Общества и кредита банка ПАО ФК "ОТКРЫТИЕ", кредитный договор № МС/23-00/2/18-004 от 27.09.2018 г., сумма кредита 60 млн. руб., процентная ставка – 9,7 % годовых, возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности со сроком погашения 27.09.2021 г., задолженности перед банком на 31.12.2021 г. не было.
14. В 2020 году Общество осуществило рефинансирование долгосрочных инвестиционных кредитов по кредитным договорам: № 191/08 от 13.03.2008г., № 502/08 от 23.06.2008г., заключив кредитный договор с банком ПАО ФК "ОТКРЫТИЕ" № К/1/23-00/20-00007 от 17.01.2020г., сумма кредита 708 млн. 727 тыс. руб, процентная ставка 9,7 % годовых, со сроком погашения 17.01.2030 г.

15. В 2020 году Общество погасило задолженность по долгосрочному инвестиционному кредиту в сумме 86 млн. руб. Задолженность Общества по инвестиционному кредиту на 31.12.2021 г. составляет сумму 622 млн. 727 тыс.руб.

16. Денежная выручка от реализации керамического кирпича и камня (с НДС) в отчетном году составила 1 млрд. 508 млн. 550 тыс. руб., что на 33 % больше, чем в 2019 году.

17. Реализация кирпича и камня в 2020 году составила 108 млн. 648 тыс. штук условного кирпича формата 1НФ, что на 23% выше реализации 2019 года.

18. Производство кирпича и камня в 2020 году составило 95 млн. 064 тыс. штук условного кирпича формата 1НФ, что на 3 % меньше объема производства 2019 г., но соответствует полной загрузке производственных мощностей. При простое производств, вызванном плановым ремонтом технологического оборудования на производстве № 1 – 12 календарных дней, на производстве № 2 – 10 календарных дней.

Справка:

- годовой объем производства кирпича и камня в штуках условного кирпича формата 1НФ, определяется мощностью производственных линий Общества, и зависит от плотности единицы производимой продукции формата 1НФ и огнеупорности исходного сырья. То есть от видов производимой продукции (кирпич лицевой / камень керамический поризованный) и фактической пропорции производства между видами (чем больше выпуск лицевого кирпича, тем меньше общее количество продукции в формате 1НФ). Мощность производственных линий Общества составляет:

Производство № 1 - Проектная мощность - 15 млн.шт. лицевого кирпича форматом 1НФ (250х120х65мм, вес 2.4 кг) в год;

Производство № 2 - Проектная мощность - 75 млн.шт. лицевого кирпича форматом 1НФ (250х120х65мм, вес 2.4 кг) в год, или 180 000 тонн обожженной поризованной продукции плотностью 800 кг/м.куб (115 млн.шт. поризованного кирпича и камня форматом 1НФ (250х120х65мм, вес. 1.56 кг);

Фактический объем производства за последние три года составил:

2018 год - лицевой кирпич (вес 2.4 кг) - 50.1 млн.шт., камень поризованный - 56,1 млн.шт. 1НФ (вес 1.56), всего – 106.2 млн.шт.

2019 год - лицевой кирпич (вес 2.4 кг) - 57.1 млн.шт., камень поризованный - 41,2 млн.шт. 1НФ (вес 1.56), всего – 98.3 млн.шт.

2020 год - лицевой кирпич (вес 2.4 кг) - 56.2 млн.шт., камень поризованный - 38,9 млн.шт. 1НФ (вес 1.56), всего – 95.1 млн.шт.

19. В 2020 году Общество оказало автотранспортных услуг по доставке реализуемой продукции покупателям на сумму 10 млн. 758 тыс. руб. (с НДС).

20. В 2020 году Обществом было начислено/оплачено налогов в сумме 288 млн. 665 тыс. руб./274 млн. 282 тыс. руб., в том числе начислено/оплачено НДС 174 млн. 329 тыс. руб./156 млн. 692 тыс. руб., в том числе начислено/оплачено налогов в федеральный бюджет 186 млн. 737 тыс. руб./169 млн. 678 тыс. руб., краевой бюджет 97 млн. 498 тыс. руб./100 млн. 103 тыс. руб., местный бюджет 4 млн. 430 тыс. руб./4 млн. 501 тыс. руб.

Бухгалтерский баланс Общества и отчет о прибылях и убытках представлены в укрупненных показателях, составлены на 31 декабря 2020 года и соответствуют представленным бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах внешним контролирующим органам.

Достоверность бухгалтерской отчетности Общества подтверждена заключением аудиторской фирмы ООО Фирма "Славянск – Аудит".

Бухгалтерский баланс
ОАО "Славянский кирпич" на 31 декабря 2020 года

тыс.руб.

Актив		Пассив	
Основные средства и нематериальные активы	709.780	Уставный капитал	27.276
Финансовые вложения	12.098	Переоценка внеоборотных активов	1.067
Отложенные налоговые активы	1.814	Резервный капитал	8.182
Прочие внеоборотные активы	5.893		
Запасы	372.154	Нераспределенная прибыль	455.828
НДС по приобретенным ценностям	623		
Дебиторская задолженность	61.663	Долгосрочные обязательства	693.245
Денежные средства	294.953	Краткосрочные обязательства	282.451
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	3.280		
Прочие оборотные активы	5.791		
Баланс	1.468.049	Баланс	1.468.049

Отчет о финансовых результатах
ОАО "Славянский кирпич" за Январь - Декабрь 2020 года

Показатель	Тыс.руб.
Выручка	1.274.303
Себестоимость продаж	- 808.740
Валовая прибыль	465.563
Коммерческие расходы	- 118.271
Прибыль от продаж	347.292
Проценты к получению	611
Проценты к уплате	- 65.990
Прочие доходы	19.594
Прочие расходы	- 37.702
Прибыль до налогообложения	263.805
Текущий налог на прибыль	- 65.421
Отложенный налог на прибыль	7.154
Чистая прибыль отчетного года	205.538

IV. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

Уважаемые Акционеры! Далее хотелось бы обратить Ваше внимание на объеме использованных энергоресурсов Общества:

электроэнергия – 56 млн. 457 тыс. руб. – 11,3 млн. кВт/ч – 6 % в структуре затрат;
газ – 59 млн. 763 тыс. руб. – 9,5 млн.куб.м – 6,5 % в структуре затрат;
ГСМ – 42 млн. 610 тыс. руб. – 1,1 млн.л – 4,6 % в структуре затрат.

V. Чистые активы Общества

Отчетная дата	31.12.2018г.	31.12.2019г.	31.12.2020г.
Чистые активы, тыс.руб.	216 381	313 195	492 354
Уставный капитал, тыс.руб.	27 276	27 276	27 276

VI. Перспективы развития Общества**Перспективы**

Общий прогноз развития рынка строительных материалов, как и всей экономики России негативный из-за отсутствия роста доходов населения и развивающегося очередного мирового экономического кризиса, вызванного неопределенной геополитической ситуацией и пандемией коронавируса. Прогноз ведущих аналитических агентств состояния экономики России в краткосрочной перспективе (2020 – 2021 годы) пессимистичен.

Общество планирует в 2021 году произвести товарной продукции 95 млн. 698 тыс. штук условного кирпича в формате 1НФ, при 100 % загрузке мощностей, в том числе в разрезе производств:

- Производство № 1 – 21 млн. 985 тыс. штук лицевого кирпича;
- Производство № 2 – 39 млн. 023 тыс. штук лицевого кирпича и 34 млн. 690 тыс. штук условного камня в формате 1НФ

Общество планирует в 2021 году реализовать 91 млн. 241 тыс. шт. условного кирпича и камня в формате 1НФ и получить выручку от реализации 1 млрд. 556 млн.руб. с НДС, в том числе от продажи лицевого кирпича в сумме 1 млрд. 334 млн.руб., поризованного камня в сумме 221 млн. 939 тыс.руб., оказания услуг в сумме 9 млн. 124 тыс.руб., при средней цене продаж 17,06 руб./шт.

Общество планирует в 2021 году получить чистую прибыль от продаж в сумме не менее 200 млн. руб.

В 2021 году общество планирует погасить инвестиционных (долгосрочных) займов банку ПАО ФК "ОТКРЫТИЕ" в сумме 220 млн. руб.

В настоящее время Общество концентрирует усилия на закреплении на рынке новой продукции, лицевого кирпича редуцированного-flash обжига с гладкой, рустифицированной и торкретированной лицевой поверхностью и планирует общий объем продаж - 39 млн. 775 тыс. штук.

Риски

На финансово-экономические показатели Общества негативное влияние оказывают многие факторы, остановимся на основных рисках:

- пандемия коронавируса и связанные с ней ограничения;
- рост тарифов на электроэнергию и газ;
- рост цен на ГСМ;
- продолжающаяся девальвация Рубля по отношению к Доллару США и Евро;
- чрезмерное государственное регулирование бизнес процессов;
- ограничение автомобильных грузоперевозок, введение новых сборов;
- рост тарифов на железнодорожные перевозки;
- снижение реальных доходов населения.

Нивелирование рисков

В целях нивелирования риска снижения доходов из-за снижения продаж Общество провело в 2019 году переговоры с финансовым партнером о более мягком режиме исполнения обязательств по кредитным договорам и в 2020 г. провело рефинансирование долгосрочных инвестиционных кредитов, заключив соответствующий кредитный договор со сроком погашения задолженности до 17.01.2030 г. по согласованному графику.

Не смотря на все проблемы и трудности, мы надеемся на стабилизацию строительного рынка, при котором Общество будет готово предложить потребителям современные продукты, не имеющие аналогов в ЮФО, а также комплекс продуктов и услуг для строительства качественных, надежных и энергоэффективных объектов по традиционной технологии.

VII. Отчет о выплате дивидендов

В отчетном 2020 году дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались, так как решение об их выплате не принимались.

VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок признаваемых в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах" крупными

1. Вид и предмет сделки: Кредитный договор № К/1/23-00/20-00007 от 17 января 2020 года.

Существенные условия сделки: ПАО Банк "ФК Открытие" предоставляет ОАО "Славянский кирпич" Кредит в размере, на срок и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется своевременно возратить Банку полученный Кредит, уплатить проценты за пользование Кредитом, а также исполнить иные обязательства, предусмотренные Кредитным договором. Сумма Кредита: 708 727 000 (Семьсот восемь миллионов семьсот двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек; Стандартная процентная ставка, годовых: 9,7% (девять целых семь десятых) процентов; Целевое назначение Кредита: Рефинансирование задолженности по Кредитному договору №191/08 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом задолженности) от 13.03.2008г. и Кредитному договору №502/08 от 23.06.2008г., заключенных с ПАО Банк Финансовая корпорация Открытие (далее – Рефинансируемые кредита).

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Дата возврата Кредита: 17 января 2030 г.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Кредитор (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Заемщик (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 708 727 000 (Семьсот восемь миллионов семьсот двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек, в процентах – 56,86 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 246 306 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 22.11.2019г. Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 25 ноября 2019г. № 02-19.

2. Вид и предмет сделки: Договор об ипотеке № К/1/23-00/20-00007-309 от 17 января 2020 года.

Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" недвижимое имущество в количестве 60 объектов, расположенное по следующим адресам: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Маевское

шоссе, д. 3-б и Краснодарский край, Славянский район, х. Галицын, ул. Мира, 208, общей рыночной стоимостью 330 794 632 рубля и общей залоговой стоимостью 165 397 316 рублей (далее - Предмет залога), указанное в Договоре, в целях обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества «Славянский кирпич» по Кредитному договору № К1/23-00/20-00007 от 17 января 2020г. Договор залога (ипотеки) считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Залогодержатель (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Залогодатель (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 165 397 316 (сто шестьдесят пять миллионов триста девяносто семь тысяч триста шестнадцать) рублей 00 копеек, в процентах – 13,27 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 246 306 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 22.11.2019г. Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 25 ноября 2019г. № 02-19.

3. Вид и предмет сделки: Договор об ипотеке № К1/23-00/20-00007-308 от 17 января 2020 года.

Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" права аренды на 10 земельных участков (карьеры) совокупной общей площадью 3 122 938 кв.м., расположенные по следующим адресам: РФ, Краснодарский край, Славянский район, ЗАО "Новопетровское" и х.Галицын, общей рыночной стоимостью 128 040 458 рублей и общей залоговой стоимостью 64 020 229 рублей (далее - Предмет залога), указанное в Договоре, в целях обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества «Славянский кирпич» по Кредитному договору № К1/23-00/20-00007 от 17 января 2020г. Договор залога (ипотеки) считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Залогодержатель (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Залогодатель (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 64 020 229 (шестьдесят четыре миллиона двадцать тысяч двести двадцать девять) рублей 00 копеек, в процентах – 5,13 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 246 306 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 22.11.2019г. Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 25 ноября 2019г. № 02-19.

4. Вид и предмет сделки: Договор залога движимого имущества № К1/23-00/20-00007-301 от 17 января 2020 года.

Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" движимое имущество - производственную линию, состоящую из 177 объектов, расположенную по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Маевское шоссе, д. 3-б., общей рыночной стоимостью 440 596 800 рублей и общей залоговой стоимостью 220 298 400 рублей (далее - Предмет залога), указанное в Договоре, в целях

обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества "Славянский кирпич" по Кредитному договору № К1/23-00/20-00007 от 17 января 2020г. Договор залога считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Залогодержатель (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Залогодатель (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 220 298 400 (двести двадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в процентах – 17,67 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 246 306 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 22.11.2019г. Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 25 ноября 2019г. № 02-19.

5. Вид и предмет сделки: Договор залога движимого имущества № К/1/23-00/20-00007-302 от 17 января 2020 года.

Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" следующее движимое имущество:

- Производственное оборудование, сооружения и коммуникации в количестве 235 ед. (1980 - 2015 гг. ввода в эксплуатацию), расположенное по адресу: Краснодарский край, Славянский район, х. Галицын, ул. Мира, 208, общей рыночной стоимостью 50 007 953 рубля и общей залоговой стоимостью 25 003 976 рублей 50 копеек;

- Производственное оборудование, сооружения и коммуникации в количестве 82 ед. (2008 - 2012 гг. ввода в эксплуатацию), расположенное по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Маевское шоссе, д. 3-б., общей рыночной стоимостью 54 291 805 рубля и общей залоговой стоимостью 27 145 902 рубля 50 копеек; (далее - Предмет залога), указанное в Договоре, в целях обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества «Славянский кирпич» по Кредитному договору № К1/23-00/20-00007 от 17 января 2020г. Договор залога считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Залогодержатель (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Залогодатель (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 52 149 879 (пятьдесят два миллиона сто сорок девять тысяч восемьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек, в процентах – 4,18 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 246 306 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 22.11.2019г. Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 25 ноября 2019г. № 02-19.

6. Вид и предмет сделки: Договор залога движимого имущества № К/1/23-00/20-00007-303 от 17 января 2020 года.

Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" следующее движимое имущество: 33 единицы автотранспорта и 17 единиц спецтехники общей рыночной стоимостью 56 940 000 рублей и общей залоговой стоимостью 29 331 200; (далее - Предмет залога), указанное в Договоре, в целях обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества "Славянский кирпич" по Кредитному договору № К1/23-00/20-00007 от 17 января 2020г. Договор залога считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Залогодержатель (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Залогодатель (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 29 331 200 (двадцать девять миллионов триста тридцать одна тысяча двести) рублей 00 копеек, в процентах – 2,35 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 246 306 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 22.11.2019г. Протокол внеочередного общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 25 ноября 2019г. № 02-19.

IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью

В 2020 г. Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью.

X. Состав Совета директоров

В 2020 году, в соответствии с решением Годового общего собрания акционеров (Протокол № 01-20 от 08 июня 2020 г.) в Совет директоров были избраны:

1. Кичигин Виталий Викторович , 1975 г.р., образование высшее, начальник юридического отдела Общества, по совместительству юрист ООО "Рубикор", доли в уставном капитале общества не имеет. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершал сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.
2. Набока Андрей Александрович , 1963 г.р., образование высшее, генеральный директор ООО "Солид", доли в уставном капитале общества не имеет. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершал сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.
3. Показаньев Юрий Николаевич , 1961 г.р., образование высшее, заместитель генерального директора общества, доли в уставном капитале Общества не имеет. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершал сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

4. **Синяговская Евгения Ивановна**, 1951 г.р., образование высшее, старший советник генерального директора Общества, доля в уставном капитале Общества 29,14 %. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершала сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

5. **Слупский Игорь Александрович**, 1962 г.р., образование высшее, заместитель генерального директора общества, доли в уставном капитале общества не имеет. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершал сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

6. **Белоконь Ольга Николаевна**, 1977 г.р., образование высшее, начальник юридического отдела ООО "Любо-Дорого", доли в уставном капитале Общества не имеет. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершала сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

7. **Чайка Вячеслав Андреевич**, 1952 г.р., образование высшее, генеральный директор Общества, по совместительству генеральный директор ООО "Рубикор", доля в уставном капитале Общества 29,41 %. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершал сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

Изменения в составе Совета директоров в отчетном году не имели места.

XI. Сведения о лице занимающем должность единоличного исполнительного органа

Генеральный директор ОАО «Славянский кирпич» Чайка Вячеслав Андреевич, 1952 г.р., образование высшее, по совместительству генеральный директор ООО "Рубикор", доля в уставном капитале Общества 29,41 %. В родственных связях с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и органов контроля не состоит. В течение отчетного года не совершал сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

XII. Критерии определения и размер вознаграждения лиц состоящих в органах управления Обществом

Вознаграждение за членство в совете директоров в 2020 году не выплачивалось.

Члены совета директоров Общества, работающие в Обществе и единоличный исполнительный орган – генеральный директор Общества получали заработную плату за свой труд в соответствии с "Положением об оплате труда". В 2020 г. членам Совета директоров начислена и выплачена заработная плата в следующем размере:

– Кичигин В.В.	1 086 426 руб.
– Показаньев Ю.Н.	3 231 841 руб.
– Синяговская Е.И.	15 574 325 руб.
– Слупский И.А.	2 047 851 руб.
– Чайка В.А.	21 137 698 руб.

XIII. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Практика в обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе.

Акционеры имеют возможность получить полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

Практика корпоративного поведения общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций и иных ценных бумаг общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится общество.

Органы управления общества содействуют заинтересованности работников общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения общества обеспечивает эффективный контроль за финансово- хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

В заключение хочется отметить слаженную работу коллектива Общества, нацеленного на достижение максимальных результатов, не смотря на трудности и вызовы стагнирующего рынка.

**Генеральный директор
ОАО "Славянский кирпич"**



В.А.Чайка

**Заместитель генерального директора
по финансам-главный бухгалтер**

И.И.Песчанская

Достоверность данных, изложенных в годовом отчете
ОАО "Славянский кирпич", подтверждаю.
Председатель ревизионной комиссии
ОАО "Славянский кирпич"

Н.И. Янулина