

Предварительно утвержден
Советом директоров
ОАО "Славянский кирпич"
Протокол № 02-22 от 25 апреля 2022 г.

ОТЧЕТ
ОАО "Славянский кирпич"
по итогам работы за 2021 г.

Уважаемые акционеры!

Открытое акционерное общество "Славянский кирпич" зарегистрировано постановлением главы администрации г. Славянска-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 2021 г. составляет 27 млн. 276 тыс. 270 рублей. Все акции Общества – обыкновенные именные номиналом 10 рублей. На 25.04.2022 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 2021 году продемонстрировало существенный рост объемов ввода жилья, по данным РОССТАТА более чем на 25 % по отношению к предыдущему году. В Краснодарском крае по данным Министерства экономики в 2021 году введено в эксплуатацию 6 млн. 200 тыс. кв.м. жилья, при росте 37 % к итогам 2020 года. Ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов составил 3 млн. 300 тыс. кв.м. или 53 % от общего объема, что выше результата предыдущего 2020 года на 71 %.

По прогнозу департамента строительства администрации Краснодарского края объем ввода жилья в Краснодарском крае 2022 году составит около 6 млн. кв.м., что сопоставимо с 2021 годом.

Рост объемов ввода жилья в 2021 году оказал существенное влияние на рынок строительного кирпича в ЮФО и Российской Федерации в целом.

В 2021 году по данным исследования рынка кирпича в РФ, проведенного аналитическим агентством СМPro производство керамического кирпича в РФ осталось на уровне 2020 года. Нарастить объемы производства кирпича вслед за растущим спросом отрасль не имеет технической возможности, что привело к росту отпускных цен на кирпич в РФ в среднем на 30 %.

Общий прогноз развития рынка жилищного строительства и строительных материалов неопределенный из-за геополитической ситуации. Прогноз ведущих аналитических агентств состояния экономики России в краткосрочной перспективе на 2022 – 2023 годы пессимистичен.

Результаты продаж керамического кирпича и керамического поризованного камня ОАО "Славянский кирпич" в 2021 году характеризуются следующими показателями:

Продажи, выручка и средняя цена продаж по укрупненной товарной номенклатуре за 2021 год

Номенклатура	2020 год			2021 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	64.004.779	1.216.581.081	19,01	61.122.647	- 4.5%	1.501.857.184	79%	24.57	+ 29%
Камень поризованный	43.760.462	291.968.066	6,67	41.985.397	- 4%	380.774.663	20%	9.07	+ 36%
ВСЕГО кирпич и камень	108.647.685	1.508.550.982	13,88	103.663.318	- 4.5%	1.882.631.847	99%	18.16	+ 31%
Автоуслуги	-	10.758.350	-	-	-	12.860.327	1%	-	+ 20%
ИТОГО	-	1.519.309.332	-	-	-	1.895.492.174	100%	-	+ 25%

Остатки на складах готовой продукции по укрупненной товарной номенклатуре в 2020, 2021 годах

Номенклатура	01.08.2020г.	01.08.2021г.	Изм. %	31.12.2020г.	31.12.2021г.	Изм. %
Кирпич лицевой, шт.	16.941.398	4.145.869	- 76 %	9.713.286	5.086.795	- 48 %
Камень поризованный 1НФ	4.503.093	2.436.629	- 46 %	1.217.366	2.816.847	+ 131 %
ВСЕГО кирпич и камень	21.444.491	6.582.498	- 69 %	10.930.652	7.903.643	- 28 %

Анализ результатов реализации продукции и выручки компании показывает, что в 2021 году при незначительном снижении объемов продаж в натуральном выражении на 4.5 %, обусловленных ограниченными складскими остатками продукции на начало года и возможностью продажи продукции произведенной в текущем году, денежная выручка превосходит результат 2020 года на 25 %, при росте средней цены продаж на 31 %.

Рост чистой прибыли в 2021 году составил 30 %, что свидетельствует о правильной ассортиментной и ценовой политике компании.

Рынки
Региональная структура продаж

Регион	Доля
ЮФО и Крым	88 %
СКФО	4 %
ПФО, ЦФО, УФО, СЗФО	8 %

Видовая структура продаж

Вид рынка	Доля
Розничный рынок (Дилеры)	97 %
Корпоративный рынок	3 %

Основным региональным рынком компании, является рынок Южного Федерального Округа, в том числе рынок Краснодарского края составляет - 65 %, Ростовской области – 19 %, 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 55 % 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 2021 г. составила: около 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 2021 году главным образом была направлена на удовлетворение платежеспособного спроса на различные продукты компании при максимально высоком уровне прибыльности продаж.

На 2022 год компания ставит перед собой задачу сохранить долю продаж наиболее рентабельных продуктов, прежде всего темного и пестрого лицевого кирпича, лицевого кирпича редуцированного-flash обжига при сохранении объемов продаж поризованного камня на уровне 2021 года. Сохранение объемов продаж без роста обусловлено полной загрузкой производственных мощностей компании и ограниченными складскими остатками продукции на начало года.

В целях стимулирования продаж, в 2021 году компания сохранила вознаграждение розничных продавцов – дилеров компании в размере 15 %, сохранив систему начисления и выплаты дополнительного вознаграждения за выполнение квартального и годового планов продаж, с увеличением планов продаж в соответствии с ростом отпускных цен в течение года.

Результаты продаж 2021 года 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 330 млн. 056 тыс. рублей (+ 21%). Продажи продукции в натуральном выражении оказались выше прогнозных на 12 млн. 422 тыс. усл.шт. (+ 14%), при приросте средней цены продаж единицы продукции на 6 % к прогнозу. Основной прирост продаж в натуральном выражении к прогнозу произошел из-за роста продаж поризованного камня, что было обусловлено высоким спросом на данный вид продукции при значительном росте отпускных цен и повышении прибыльности продаж.

Существенные отклонения фактических результатов продаж относительно плановых (прогнозных), свидетельствует о недооценке компанией платежеспособного спроса и роста отпускных цен.

План-фактный анализ продаж и выручки по укрупненной товарной номенклатуре за 2021 год

Номенклатура	План-прогноз 2021 год			Факт 2021 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	61.626.543	1.334.372.551	21,65	61.122.647	- 0.8%	1.501.857.184	+ 13%	24.57	+ 13%
Камень поризованный	29.614.593	221.938.359	6,68	41.985.397	+ 42%	380.774.663	+ 72%	9.07	+ 36%
ВСЕГО кирпич и камень	91.241.136	1.556.311.109	17,06	103.663.318	+ 14%	1.882.631.847	+ 21%	18.16	+ 6%
Автоуслуги	-	9.124.114	-	-	-	12.860.327	+ 41%	-	-
ИТОГО	-	1.565.435.223	-	-	-	1.895.492.174	+ 21%	-	-

II. Приоритетные направления деятельности ОАО "Славянский кирпич"

Основными видами деятельности Общества в 2021 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 2021 году Общество продолжило закрепление на рынке лицевого кирпича редуционного-flash обжига. Данный вид кирпича выпускается как с гладкой, так и с рустифицированной и торкретированной лицевой поверхностью различных цветовых решений, с использованием, как собственных рецептур надглазурных покрытий, так и покупных.

В 2021 году ассортимент лицевого кирпича редуционного-flash обжига компании составил 26 товарных позиций при объеме продаж 38 млн. 552 тыс. штук, при незначительном снижении объема продаж к 2020 году на 9 %, обусловленном полной загрузкой производственных мощностей и ограниченными остатками продукции на складе на начало года.

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

Финансовое положение ОАО "Славянский Кирпич" за отчетный 2021 год характеризуется следующими показателями:

1. Валюта баланса на 31 декабря 2021 г. составила 1 млрд. 688 млн. 095 тыс. руб., что на 220 млн. 046 тыс.руб. больше валюты баланса на 31 декабря 2020 г.;
2. Выручка от производственной деятельности (без НДС) в 2021 году составила 1 млрд. 591 млн. 118 тыс. руб., что на 25 % выше выручки предыдущего года;
3. Себестоимость продаж в отчетном году составила 764 млн. 911 тыс. руб., что на 5,4 % ниже себестоимости 2020 года;
4. Прибыль от продаж составила 461 млн. 397 тыс. руб., что на 33 % больше прибыли предыдущего года;
5. Отчетный 2021 год Общество завершило с чистой прибылью 266 млн. 823 тыс. руб., что на 30 % больше чистой прибыли предыдущего года, нераспределенная прибыль на 31.12.2021 г. составила сумму 722 млн. 651 тыс. руб.;
6. Внеоборотные активы Общества составили 758 млн. 925 тыс. руб., или 45 % активов баланса;
7. Дебиторская задолженность на конец отчетного года составила 124 млн. 626 тыс. руб., что больше дебиторской задолженности на конец предыдущего года;
8. Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода составили 417 млн. 592 тыс. руб., что на 275 млн. 653 тыс. руб. меньше предыдущего года;
9. Заработная плата выплаченная работникам – 202 млн. 760 тыс. руб., что составило 18 % затрат Общества в 2021 году.
10. Средняя месячная заработная плата на одного работающего составила 48,6 тыс. руб., что на 19 % больше чем в 2020 г. При среднесписочной численности 348 чел.
11. Начисления на заработную плату составили – 68 млн. 649 тыс. руб. или 6,1 % от затрат.
12. Проценты банку по привлеченным кредитам - 36 млн. 789 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: № 101/08 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 2021 году Общество погасило задолженность по долгосрочному инвестиционному кредиту в сумме 372 млн. руб. Задолженность Общества по инвестиционному кредиту на 31.12.2021 г. составляет сумму 250 млн. руб.

16. Денежная выручка от реализации керамического кирпича и камня (с НДС) в отчетном году составила 1 млрд. 882 млн. 631 тыс. руб., что на 25 % больше, чем в 2020 году.

17. Реализация кирпича и камня в 2021 году составила 103 млн. 663 тыс. штук условного кирпича формата 1НФ, что на 5% ниже реализации 2020 года.

18. Производство кирпича и камня в 2021 году составило 100 млн. 764 тыс. штук условного кирпича формата 1НФ, что на 6 % больше объема производства 2020 г., и соответствует полной загрузке производственных мощностей. В 2020 году при плановом ремонте технологического оборудования простой производства составил: 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:

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.

2021 год - лицевой кирпич (вес 2.4 кг) - 57.0 млн.шт., камень поризованный - 43,7 млн.шт. 1НФ (вес 1.56), всего – 100.7 млн.шт.

19. В 2021 году Общество оказало автотранспортных услуг по доставке реализуемой продукции покупателям на сумму 12 млн. 860 тыс. руб. (с НДС).

20. В 2021 году Обществом было начислено/оплачено налогов в сумме 404 млн. 249 тыс. руб./402 млн. 081 тыс. руб., в том числе начислено/оплачено НДС 252 млн. 044 тыс. руб./247 млн. 168 тыс. руб., в том числе начислено/оплачено налогов в федеральный бюджет 269 млн. 806 тыс. руб./265 млн. 625 тыс. руб., краевой бюджет 129 млн. 212 тыс. руб./131 млн. 423 тыс. руб., местный бюджет 5 млн. 231 тыс. руб./5 млн. 034 тыс. руб.

Бухгалтерский баланс Общества и отчет о прибылях и убытках представлены в укрупненных показателях, составлены на 31 декабря 2021 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 2021 года

тыс.руб.

Актив		Пассив	
Основные средства и нематериальные активы	738.744	Уставный капитал	27.276
Финансовые вложения	18.531	Переоценка внеоборотных активов	1.067
Отложенные налоговые активы	1.650	Резервный капитал	8.182
Прочие внеоборотные активы	-		
Запасы	369.290	Нераспределенная прибыль	722.651
НДС по приобретенным ценностям	562		
Дебиторская задолженность	124.626	Долгосрочные обязательства	417.592
Денежные средства	406.151	Краткосрочные обязательства	511.326
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	5.588		
Прочие оборотные активы	22.953		
Баланс	1.688.095	Баланс	1.688.095

Отчет о финансовых результатах
ОАО "Славянский кирпич" за Январь - Декабрь 2021 года

Показатель	Тыс.руб.
Выручка	1.591.118
Себестоимость продаж	- 764.911
Валовая прибыль	826.207
Коммерческие расходы	- 175.103
Управленческие расходы	- 189.707
Прибыль от продаж	461.397
Проценты к получению	-
Проценты к уплате	- 36.789
Прочие доходы	27.131
Прочие расходы	- 93.446
Прибыль до налогообложения	358.300
Текущий налог на прибыль	- 96.930
Отложенный налог на прибыль	8.239
Чистая прибыль отчетного года	266.823

IV. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

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

электроэнергия – 57 млн. 274 тыс. руб. – 11,6 млн. кВт/ч – 5 % в структуре затрат;
газ – 87 млн. 066 тыс. руб. – 13,3 млн.куб.м – 7,7 % в структуре затрат;
ГСМ – 46 млн. 703 тыс. руб. – 1,1 млн.л – 4,1 % в структуре затрат.

V. Чистые активы Общества

Отчетная дата	31.12.2019г.	31.12.2020г.	31.12.2021г.
Чистые активы, тыс.руб.	313 195	492 354	759 176
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 (2022 – 2023 годы) пессимистичен.

Общество планирует в 2022 году произвести товарной продукции 99 млн. 457 тыс. штук условного кирпича в формате 1НФ, при 100 % загрузке мощностей, в том числе в разрезе производств:

- Производство № 1 – 21 млн. 111 тыс. штук лицевого кирпича;
- Производство № 2 – 35 млн. 749 тыс. штук лицевого кирпича и 42 млн. 597 тыс. штук условного камня в формате 1НФ

Общество планирует в 2022 году реализовать 99 млн. 510 тыс. шт. условного кирпича и камня в формате 1НФ и получить выручку от реализации 2 млрд. 458 млн.руб. с НДС, в том числе от продажи лицевого кирпича в сумме 1 млрд. 882 млн.руб., поризованного камня в сумме 563 млн. 641 тыс.руб., оказания услуг в сумме 12 млн. 339 тыс.руб., при средней цене продаж 24,59 руб./шт.

Общество планирует в 2022 году получить чистую прибыль от продаж в сумме не менее 350 млн. руб.

В 2022 году общество планирует погасить инвестиционных (долгосрочных) займов банку ПАО ФК "ОТКРЫТИЕ" в сумме 250 млн. руб.

В настоящее время Общество концентрирует усилия на закрепление на рынке новой продукции, лицевого кирпича редуцированного-flash обжига с гладкой, рустифицированной и торкретированной лицевой поверхностью и планирует общий объем продаж - 36 млн. 700 тыс. штук.

Риски

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

- пандемия коронавируса и связанные с ней ограничения;
- экспортно-импортные 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;

Нивелирование рисков

В целях нивелирования риска ограничения экспортно-импортных операций и возможное ограничение поставок импортных сырьевых компонентов, комплектующих и запасных частей к технологическому оборудованию, Общество ведет работу по поиску альтернативных поставщиков.

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 2021 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 № К2/23-00/21-00079 от 21 июня 2021 года.

Существенные условия сделки:

1. ПАО Банк "ФК Открытие" предоставляет ОАО "Славянский кирпич" Кредит в размере, на срок и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, и Общими условиями предоставления и обслуживания Кредитов для клиентов малого и среднего бизнеса, а Заемщик обязуется своевременно возратить Банку полученный Кредит, уплатить проценты за пользование Кредитом, а также исполнить иные обязательства, предусмотренные Кредитным договором.

Основные параметры кредита:

2.1. Форма предоставления Кредита: Кредитная линия с Лимитом задолженности

2.2. Сумма Лимита задолженности:

Лимит задолженности устанавливается:

с даты выполнения обязательства, указанного в п. 3.3 Кредитного договора - 60 000 000,00 (Шестьдесят миллионов 00/100);

с 21 сентября 2023 г. - 54 000 000,00 (Пятьдесят четыре миллиона 00/100);

с 21 октября 2023 г. - 48 000 000,00 (Сорок восемь миллионов 00/100);

с 21 ноября 2023 г. - 42 000 000,00 (Сорок два миллиона 00/100);

с 21 декабря 2023 г. - 36 000 000,00 (Тридцать шесть миллионов 00/100);

с 21 января 2024 г. - 30 000 000,00 (Тридцать миллионов 00/100);

с 21 февраля 2024 г. - 24 000 000,00 (Двадцать четыре миллиона 00/100);

с 21 марта 2024 г. - 18 000 000,00 (Восемнадцать миллионов 00/100);

с 21 апреля 2024 г. - 12 000 000,00 (Двенадцать миллионов 00/100);

с 21 мая 2024 г. - 6 000 000,00 (Шесть миллионов 00/100)

При этом предоставление Траншей осуществляется при условии, что сумма запрашиваемого Транша не превышает Сумму Лимита задолженности и расчетную величину свободного остатка Общей суммы задолженности.

Под Общей суммой задолженности понимается совокупный размер задолженности Заемщика по указанным ниже договорам (далее – Соглашения):

- настоящий Кредитный договор;

- Кредитный договор № К1/23-00/20-00007 от 17 января 2020 г., заключенный между Заемщиком и Банком.

Максимальный размер Общей суммы задолженности не может превышать 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов 00/100) рублей РФ.

Свободный (неиспользованный) остаток Общей суммы задолженности рассчитывается с учетом размера задолженности Заемщика по Соглашениям по состоянию на дату выдачи запрашиваемого Транша по следующей формуле:

Свободный остаток Общей суммы задолженности = ОСЗ - КД,

где:

ОСЗ – максимальный размер Общей суммы задолженности Заемщика/, установленный в настоящем пункте Кредитного договора;

КД – общая сумма задолженности Заемщика по возврату Кредитов, за исключением Кредитов в форме овердрафтов.

Для расчета свободного остатка Общей суммы задолженности все суммы, входящие в КД и выраженные в валюте, отличной от валюты, в которой определен максимальный размер Общей суммы задолженности, пересчитываются по курсу Банка России на дату выдачи запрашиваемого Транша.

2.3. Валюта Кредита: Рубли РФ

2.4. Целевое назначение Кредита: Пополнение оборотных средств

2.5. Срок выборки первого Транша: 90 (Девяносто) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Кредитного договора, при условии выполнения Заемщиком обязанностей, установленных п.3 Кредитного договора.

2.6. Срок выборки Траншей: Срок выборки заканчивается за 30 (Тридцать) календарных дней до Даты возврата кредита (включительно)

2.7. Срок использования Кредита по целевому назначению: Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты предоставления Кредита.

2.8. Отсрочка погашения Транша: Не предоставляется

2.9. Дата погашения платежей по Кредиту/Траншу: В дату окончания Срока Транша и в Дату возврата Кредита.

2.10. Порядок уплаты процентов за пользование Кредитом: ежемесячно 20 (Двадцатого) числа каждого календарного месяца (за исключением календарного месяца, в котором наступает Дата возврата Кредита) и в Дату возврата Кредита.

Первый процентный период, за который Банк осуществляет начисление процентов, подлежащих уплате в указанную дату, начинается со дня, следующего за днем предоставления первого Транша, и заканчивается указанным числом календарного месяца, следующего за календарным месяцем выдачи первого Транша.

Каждый последующий процентный период начинается со дня, следующего за днем окончания предыдущего процентного периода, и заканчивается указанным числом (включительно) календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором окончился предыдущий процентный период.

Последний процентный период начинается со дня, следующего за днем окончания предыдущего процентного периода и заканчивается в Дату возврата Кредита.

2.11. Порядок погашения Кредита: В дату окончания Срока Транша и в Дату возврата Кредита. Если у Заемщика на момент снижения Лимита задолженности имеется несколько Траншей, то погашению подлежат Транши, выданные более ранней датой.

2.12. Дата возврата Кредита: 21 июня 2024 г.

2.13. Сумма Транша: Не более свободного (неиспользованного) остатка Лимита задолженности

2.14. Срок Транша: 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты, следующей за датой предоставления Транша, но не более Даты возврата Кредита.

Допускается предоставление Траншей на срок менее установленного для каждого Транша срока при условии соблюдения Лимита задолженности в соответствующем размере согласно пункта 2.2.

Срок каждого Транша указывается Заемщиком в Заявлении на получение кредитных средств.

2.15. Стандартная процентная ставка, годовых: 7,9 (Семь целых девять десятых) процентов

При применении Банком санкций в виде увеличения процентной ставки доначисленные проценты подлежат уплате в дату ближайшего платежа в соответствии с установленным Порядком уплаты процентов за пользование Кредитом.

2.16. Комиссия за выдачу: Отсутствует

2.17. Комиссия за обязательство / резервирование / невыбранный лимит: Отсутствует

2.18. Комиссия за досрочный (в том числе частичный) возврат Кредита: Отсутствует

2.19. Комиссия за внесение изменений в условия Кредитного договора и Договоров обеспечения: В соответствии с Тарифами Банка, действующими на дату получения Банком соответствующего заявления Заемщика.

Комиссия уплачивается единовременно не позднее дня подписания соответствующего дополнительного соглашения (до подписания). В случае отказа Заемщика/Поручителя/Залогодателя от подписания дополнительных соглашений, комиссия не возвращается.

Комиссия не уплачивается в случае внесения изменений по инициативе Банка или в случае отказа Банка от внесения изменений по инициативе Заемщика.

2.20. Неустойка (пени) за невыполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита, уплате процентов, комиссий и прочих платежей, предусмотренных Кредитным договором: 0,05 % (Ноль целых пять сотых) процентов от суммы Просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки исполнения денежных обязательств.

2.21. Иные платежи: согласно Тарифам Банка, действующим на дату уплаты соответствующего платежа

2.22. Обеспечение: Обеспечением обязательств Заемщика является:

2.22.1 Договор поручительства № K2/23-00/21-00079-П01 от 21 июня 2021 г., заключенный Банком с Чайка Вячеславом Андреевичем;

2.22.2. Договор поручительства № K2/23-00/21-00079-П02 от 21 июня 2021 г., заключенный Банком с Сияговской Евгенией Ивановной;

2.22.3. Договор поручительства № K2/23-00/21-00079-П03 от 21 июня 2021 г., заключенный Банком с Обществом с ограниченной ответственностью "Рубикор";

2.22.4. Договор об ипотеке № K2/23-00/21-00079-301 от 21 июня 2021 г., заключенный Банком с Открытым акционерным обществом "Славянский кирпич", Предметом залога по которому выступает:

- 1) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10589;
- 2) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10587;
- 3) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10588;
- 4) Здание; кадастровый номер 23:48:0402043:1187;
- 5) Здание; кадастровый номер 23:48:0402043:1177;
- 6) Здание; кадастровый номер 23:48:0402043:1188
- 7) Сооружение; кадастровый номер 23:48:0402043:1200;
- 8) Сооружение; кадастровый номер 23:48:0402043:1180;
- 9) Сооружение; кадастровый номер 23:27:1306000:10146;
- 10) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10482;
- 11) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10484;
- 12) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10490;
- 13) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10489;
- 14) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10488;
- 15) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10491;
- 16) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10481;
- 17) Сооружение; кадастровый номер 23:27:1306000:10599;
- 18) Сооружение; кадастровый номер 23:27:1306000:10144;
- 19) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10485;
- 20) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10492;
- 21) Сооружение; кадастровый номер 23:27:1306000:10486;
- 22) Сооружение; кадастровый номер 23:27:1306000:10145;
- 23) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10487;
- 24) Здание; кадастровый номер 23:27:1306000:10483;
- 25) Здание; кадастровый номер: 23:27:1306000:10463;
- 26) Здание; кадастровый номер: 23:27:1306000:10120;
- 27) Здание; кадастровый номер: 23:27:1306000:10126;
- 28) Здание; кадастровый номер: 23:27:1306000:10407;
- 29) Здание; кадастровый номер: 23:27:1306000:10403;
- 30) Сооружение, кадастровый номер: 23:27:1306000:10402;
- 31) Земельный участок; кадастровый номер: 23:27:1306000:6;
- 32) Земельный участок; кадастровый номер: 23:48:1306000:49;
- 33) Земельный участок; кадастровый номер: 23:27:13 06 000:83;

- 34) Земельный участок; кадастровый номер: 23:27:13 06 000:82;
35) Земельный участок; кадастровый номер: 23:27:13 06 000:84;
36) Земельный участок; кадастровый номер: 23:27:13 06 000:91.

2.22.5. Договор залога движимого имущества № № К2/23-00/21-00079-302 от 21 июня 2021 г., заключенный Банком с Открытым акционерным обществом "Славянский кирпич", Предметом залога по которому выступают оборудование в количестве 245 единиц.

2.23. Обязательство по поддержанию чистых кредитовых оборотов: Начиная с календарного квартала в котором был подписан Кредитный договор и на весь срок Кредитного договора поддержание Заемщиком, ежеквартальных чистых кредитовых оборотов по расчетному (ым) счету(ам) в Банке в размере не менее 95% (Девяносто пять) процентов от общего объема кредитовых оборотов в квартал.

Под чистыми кредитовыми оборотами по счетам понимается совокупная сумма поступлений денежных средств на расчетные счета Заемщика, открытые в Банке за отчетный календарный квартал, за исключением:

- 1) кредитов Банка и других банков, займов третьих лиц;
- 2) денежных средств, поступивших Заемщику в погашение займов, ранее предоставленных Заемщиком/ третьим лицам;
- 3) денежных средств, возвращенных с депозитов или полученные от продажи или погашения ценных бумаг Банка и третьих лиц (за исключением случаев, когда ценные бумаги получены Заемщиком/ в оплату продукции/работ/услуг);
- 4) денежных средств, ошибочно зачисленных на счет Заемщика/ (сторнированные);
- 5) денежных средств, возвращенных Заемщику в связи с ошибочным перечислением ранее;
- 6) денежных средств, возвращенных Заемщику за не поставленные товары / работы / услуги;
- 7) денежных средств, поступивших в пополнение счета Заемщика с других счетов в Банке и/или в сторонних банках, за исключением поступлений торговой выручки, а также от подотчетных лиц согласно авансовому отчету;
- 8) других поступлений денежных средств, перечисленных вне рамок текущей основной деятельности Заемщика;
- 9) поступлений финансирования по факторингу;
- 10) денежных средств, поступивших от участников Группы взаимосвязанных лиц, определенной в п.2.26 Кредитного договора.

2.24. Счет Заемщика 40702810203400100348, открытый в Банке

2.25. Финансирование за счет ресурсов: ПАО Банк "ФК Открытие"

2.26. Участники Группы взаимосвязанных лиц:

Открытое акционерное общество "Славянский кирпич" (ИНН 2349006287)

Общество с ограниченной ответственностью "Рубикор" (ИНН 2349021768)

2.27. Участники Группы компаний: Отсутствуют.

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Дата возврата Кредита: 21 мая 2024 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 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек, в процентах – 4,46 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 343 938 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 28.05.2021г. Протокол годового общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 31 мая 2021г. № 01-21.

2. Вид и предмет сделки: Договор об ипотеке № К2/23-00/21-00079-301 от 21 июня 2021 года
Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" недвижимое имущество, принадлежащее ОАО "Славянский кирпич" на праве собственности:

- 17 зданий/строений административного и производственно-складского назначения совокупной общей коммерчески пригодной площадью 25 159,6 кв.м., 12 сооружений (стоянки автотранспорта, площадки для складирования, площадки разгрузки и т.д.) совокупной общей площадью 86 470,6 кв.м.

и Железнодорожный путь протяженностью 1 299 п.м., расположенные по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Маевское шоссе, д. 3-б.

- Право собственности на 6 земельных участков для производственной базы общей площадью 481 164,83 кв.м.

Общая залоговая стоимость недвижимого имущества (далее - Предмет залога) составляет 133 994 419 (сто тридцать три миллиона девятьсот девяносто четыре тысячи четыреста девятнадцать) рублей 89 копеек.

Предмет залога передается в целях обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества "Славянский кирпич" по Кредитному договору № К2/23-00/21-00079 от «21» июня 2021г., согласно которому Банк предоставляет Клиенту Кредит, а Клиент обязуется возвратить полученные денежные средства, уплатить проценты за пользование Кредитом, и исполнить иные обязательства по Обеспечиваемому договору, а также обязательства Клиента, которые могут возникнуть в будущем вследствие признания Обеспечиваемого договора в соответствии с действующим законодательством РФ полностью либо в части недействительным (ничтожным) или незаключенным.

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 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: Кредитор (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Заемщик (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 133 994 419 (сто тридцать три миллиона девятьсот девяносто четыре тысячи четыреста девятнадцать) рублей 89 копеек, в процентах – 9,97 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 343 938 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 28.05.2021г. Протокол годового общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 31 мая 2021г. № 01-21.

3. Вид и предмет сделки: Договор залога движимого имущества № К2/23-00/21-00079-302 от 21 июня 2021 года;

Существенные условия сделки: ОАО "Славянский кирпич" (далее – Клиент) передает в залог ПАО Банк "ФК Открытие" движимое имущество (Предмет залога), принадлежащее ОАО "Славянский кирпич" на праве собственности: - Производственное оборудование, сооружения и коммуникации в количестве 69 ед. (2008 - 2019 гг. ввода в эксплуатацию) и Производственную линию, состоящую из 176 наименований объектов, расположенные по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на-Кубани, ул. Маевское шоссе, д. 3-б. Общая залоговая стоимость движимого имущества составляет 230 048 396 (двести тридцать миллионов сорок восемь тысяч триста девяносто шесть) рублей 50 копеек. Предмет залога передается в целях обеспечения исполнения обязательств Открытого акционерного общества «Славянский кирпич» по Кредитному договору № К2/23-00/21-00079 от 21 июня 2021г., согласно которому Банк предоставляет Клиенту Кредит, а Клиент обязуется возвратить полученные денежные средства, уплатить проценты за пользование Кредитом, и исполнить иные обязательства по Обеспечиваемому договору, а также обязательства Клиента, которые могут возникнуть в будущем вследствие признания Обеспечиваемого договора в соответствии с действующим законодательством РФ полностью либо в части недействительным (ничтожным) или незаключенным.

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 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: Кредитор (Банк) – ПАО Банк "ФК Открытие", Заемщик (Выгодоприобретатель) – ОАО "Славянский кирпич".

Размер сделки в денежном выражении 230 048 396 (двести тридцать миллионов сорок восемь тысяч триста девяносто шесть) рублей 50 копеек, в процентах – 17,11 % от балансовой стоимости активов эмитента.

Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 1 343 938 тыс. рублей.

Сделка одобрена общим собранием акционеров ОАО "Славянский кирпич" 28.05.2021г. Протокол годового общего собрания акционеров ОАО "Славянский кирпич" от 31 мая 2021г. № 01-21.

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 2021 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 2021 году, в соответствии с решением Годового общего собрания акционеров (Протокол № 01-21 от 31 мая 2021 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, экономист ООО "Спектор СК", 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 2021 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 2021 г. членам Совета директоров начислена и выплачена заработная плата в следующем размере:

– Кичигин В.В.	1 389 733,71 руб.
– Показаньев Ю.Н.	4 468 156,67 руб.
– Синяговская Е.И.	21 633 807,34 руб.
– Слупский И.А.	2 584 997,20 руб.
– Чайка В.А.	34 071 116,59 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 экономические неопределенности.

Генеральный директор
ОАО "Славянский кирпич"

Заместитель генерального директора
по финансам-главный бухгалтер



В.А.Чайка

И.И.Песчанская

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

Н.И. Янулина