



Предварительно утвержден
Советом директоров
ОАО "Славянский кирпич"
Протокол № 01-20 от 28 апреля 2020 г.

Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Славянский кирпич»
Протокол № 01-20 от 08 июня 2020г.

ОТЧЕТ
ОАО "Славянский кирпич"
по итогам работы за 2019 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 2018 г. составляет 27 млн. 276 тыс. 270 рублей. Все акции Общества – обыкновенные именные номиналом 10 рублей. На 28.04.2020 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 2019 году продемонстрировало незначительный рост ввода жилья, так в Краснодарском крае по данным Министерства экономики, в 2019 году введено в эксплуатацию 4 млн. 47 тыс. кв. м. жилья, по сравнению с предыдущим 2018 годом рост составил 1 %.

Незначительный рост объемов ввода жилья в 2019 году практически не оказал влияния на рынок строительного кирпича в Краснодарском крае и Российской Федерации в целом.

В 2019 году по данным исследования рынка кирпича в РФ, проведенного аналитическим агентством СМPro производство строительного кирпича в РФ выросло на 0,6 % к 2018 году. В тоже время наметилась положительная динамика в восстановлении отпускных цен на кирпич, после значительного снижения в 2016 году, так в 2019 году рост отпускных цен на керамический кирпич в РФ составил 14,6 % к 2018 году.

Общий прогноз развития рынка строительных материалов негативный из-за отсутствия роста доходов населения и очередного мирового кризиса, вызванного снижением цен на нефть и пандемией коронавируса. Прогноз ведущих аналитических агентств состояния экономики России в краткосрочной перспективе на 2020 – 2021 годы пессимистичен.

Результаты продаж керамического кирпича и керамического поризованного камня ОАО "Славянский кирпич" в 2019 году характеризуются следующими показателями:





Продажи, выручка и средняя цена продаж по укрупненной товарной номенклатуре за 2019 год

Номенклатура	2018 год			2019 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	52.656.925	855.387.486	16,24	46.881.507	- 11%	862.977.507	75,4%	18,41	+ 13%
Камень поризованный	57.954.726	342.385.764	5,91	40.406.790	- 30%	270.925.150	23,7%	6,70	+ 13%
ВСЕГО кирпич и камень	111.406.439	1.197.773.250	10,75	88.148.992	- 21%	1.133.602.527	99,1%	12,86	+ 20%
Автоуслуги	-	18.800.409	-	-	-	10.181.889	0,9%	-	- 46%
ИТОГО	-	1.216.573.659	-	-	-	1.143.784.416	100%	-	- 6%

Остатки на складах готовой продукции по укрупненной товарной номенклатуре в 2018, 2019 годах

Номенклатура	01.08.2018г.	01.08.2019г.	Изм. %	31.12.2018г.	31.12.2019г.	Изм. %
Кирпич лицевой, шт.	3.803.136	13.269.156	+ 249 %	7.463.653	17.551.805	+ 135 %
Камень поризованный 1НФ	10.626.091	5.868.319	- 44,8 %	5.682.441	6.156.093	+ 8 %
ВСЕГО кирпич и камень	14.429.227	19.137.475	+ 32,6 %	13.146.094	23.707.898	+ 80 %

Анализ результатов реализации продукции и выручки компании показывает, что показатели в 2019 году ниже результатов 2018 года по двум причинам, первая – в 2018 году были реализованы складские остатки продукции перешедшие с 2017 года, при незначительном приросте средней цены продаж (+7%), вторая – осознанная ассортиментная и ценовая политика компании направленная на повышение средней цены продаж и прибыльности. Так, при снижении продаж в натуральном выражении в 2019 году на 21%, снижение выручки составило 5%, при росте средней цены продаж на 20%.

Рост чистой прибыли в 2019 году составил 78 %, что свидетельствует о правильной ассортиментной и ценовой политике компании.

Рынки

Региональная структура продаж

Регион	Доля
ЮФО и Крым	95 %
СКФО	1,4 %
ПФО и ЦФО	3,6 %

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 - 69 %, Ростовской области – 19 %, Ставропольского края – 6,4 %.

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 70 % 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 меньше, чем в малоэтажном;
- все больше профессиональных застройщиков, осуществляющих строительство малоэтажного жилья и коммерческих объектов, пользуются услугами розничных продавцов (дилеров);

Рыночная доля Общества в 2019 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 2019 году главным образом была направлена на удовлетворение платежеспособного спроса на различные продукты компании при максимально высоком уровне прибыльности и восстановлению складских остатков готовой продукции для бесперебойной поставки покупателям.

На 2020 год компания ставит перед собой задачу увеличить долю продаж наиболее рентабельных продуктов, прежде всего темного и пестрого лицевого кирпича, лицевого кирпича редуционного-flash обжига и сохранить объемы продаж поризованного камня на уровне 2019 года. Увеличение доли продаж темного и пестрого лицевого кирпича планируется осуществлять за счет развития ассортимента и более активной рекламной и маркетинговой работы.

В целях стимулирования продаж, в 2019 году компания сохранила вознаграждение розничных продавцов – дилеров компании в размере 15 %, сохранив систему начисления и выплаты дополнительного вознаграждения (бонус) за выполнение квартального плана продаж.

Результаты продаж 2019 года оказались ниже показателей 2018 года, по продажам в натуральном выражении на 21%, в стоимостном выражении на 5 %, а так же оказались ниже плановых (прогнозных) показателей продаж в натуральном и стоимостном выражении.

Так суммарная выручка от продаж продукции и услуг с НДС оказалась ниже планируемой на 167 млн. 491 тыс. рублей (- 13%). Продажи продукции в натуральном выражении оказались ниже прогнозных на 18 млн. 741 тыс. усл. шт. (- 17,5%), при приросте средней цены продаж единицы продукции на 6 % к прогнозу.

Существенные отклонения фактических результатов продаж относительно плановых (прогнозных), вызваны решениями по изменению ассортиментной и ценовой политики компании в течение календарного года.

План-фактный анализ продаж и выручки по укрупненной товарной номенклатуре за 2019 год

Номенклатура	План-прогноз 2019 год			Факт 2019 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	52.235.210	930.742.908	17,81	46.881.507	- 10%	862.977.507	- 7%	18,41	+ 3%
Камень поризованный	54.533.206	362.468.173	6,65	40.406.790	- 26%	270.925.150	- 25%	6,70	+ 1%
ВСЕГО кирпич и камень	106.890.416	1.293.211.080	12,10	88.148.992	- 17,5%	1.133.602.527	- 12%	12,86	+ 6%
Автоуслуги	-	18.064.480	-	-	-	10.181.889	- 43%	-	-
ИТОГО	-	1.311.275.560	-	-	-	1.143.784.416	- 13%	-	-





II. Приоритетные направления деятельности ОАО "Славянский кирпич"

Основными видами деятельности Общества в 2019 г. как и в прошлые годы были производство и реализация керамических стеновых материалов, оказание автотранспортных услуг по доставке реализуемой продукции и продажи 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 2019 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 рецептов ангобов, так и покупных.

В 2019 году ассортимент лицевого кирпича редуционного-flash обжига компании составил 23 товарных позиций при объеме продаж 25 млн. 673 тыс. штук, что составило 55% от продаж всех видов лицевого кирпича.

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

Финансовое положение ОАО "Славянский Кирпич" за отчетный 2019 год характеризуется следующими показателями:

1. Валюта баланса на 31 декабря 2019 г. составила 1 млрд. 363 млн. 528 тыс. руб., что на 44 млн. 194 тыс.руб. больше валюты баланса на 31 декабря 2018 г.;
2. Выручка от производственной деятельности (без НДС) в 2019 году составила 956 млн. 309 тыс. руб., что на 7,5 % ниже выручки предыдущего года;
3. Себестоимость продаж в отчетном году составила 629 млн. 342 тыс. руб., что на 28,5 % меньше себестоимости 2018 года;
4. Прибыль от продаж составила 241 млн. 768 тыс. руб., что на 11 % больше прибыли предыдущего года;
5. Отчетный 2019 год Общество завершило с чистой прибылью 96 млн. 814 тыс. руб., что на 78% больше чистой прибыли предыдущего года, нераспределенная прибыль на 31.12.2019 г. составила сумму 96 млн. 814 тыс. руб.;
6. Внеоборотные активы Общества составили 773 млн. 675 тыс. руб., или 56,7 % активов баланса;
7. Дебиторская задолженность на конец отчетного года составила 53 млн. 784 тыс. руб., что соответствует дебиторской задолженности на конец предыдущего года;
8. Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода составили 802 млн. 185 тыс. руб., что на 57 млн. 282 тыс. руб. меньше предыдущего года;
9. Заработная плата выплаченная работникам – 167 млн. 533 тыс. руб., что составило 23,4 % затрат Общества в 2019 году.
10. Средняя месячная заработная плата на одного работающего составила 41,5 тыс. руб., что на 9,2 % больше чем в 2018 г. При среднесписочной численности 340 чел.
11. Начисления на заработную плату составили – 54 млн. 987 тыс. руб. или 7,7 % от затрат.
12. Лизинг автотранспортной и автотракторной техники - 8 млн. 503 тыс. руб., что составило 1,2 % затрат Общества в 2019 году.
13. Проценты банку по привлеченным кредитам - 86 млн. 773 тыс. руб.
14. 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 60 млн. руб., % ставка – 9,7 % возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности со сроком погашения 27.09.2021 г., задолженность перед банком на 31.12.2019 г. – 46 млн. 833 тыс. руб.;
15. В 2019 году Общество не привлекало долгосрочных инвестиционных займов. В 2019 году Общество погасило задолженность по долгосрочным инвестиционным кредитам привлеченным в прошлые годы в сумме 92 млн. 526 тыс.руб. Задолженность Общества по инвестиционным (долгосрочным) кредитам на 31.12.2019 г. составляет: 708 млн. 727 тыс.руб.





16. Денежная выручка от реализации керамического кирпича и камня (с НДС) в отчетном году составила 1 млрд. 133 млн. 602 тыс. руб., что на 5 % меньше, чем в 2018 году.

17. Реализация кирпича и камня в 2019 году составила 88 млн. 149 тыс. штук условного кирпича формата 1НФ, что на 21% ниже реализации 2018 года.

18. Производство кирпича и камня в 2019 году составило 98 млн. 384 тыс. штук условного кирпича формата 1НФ, что на 7 % меньше объема производства 2018 г., но соответствует полной загрузке производственных мощностей.

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:

2017 год - лицевой кирпич (вес 2.4 кг) - 49.8 млн.шт., камень поризованный - 52,9 млн.шт. 1НФ (вес 1.56), всего – 102.7 млн.шт.

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.

19. В 2019 году Общество оказало автотранспортных услуг по доставке реализуемой продукции покупателям на сумму 10 млн. 182 тыс. руб. (с НДС).

20. В 2019 году Обществом было начислено/оплачено налогов в сумме 246 млн. 395 тыс. руб./234 млн. 853 тыс. руб., в том числе начислено/оплачено НДС 119 млн. 067 тыс. руб./112 млн. 472 тыс. руб., в том числе начислено/оплачено налогов в федеральный бюджет 205 млн. 602 тыс. руб./197 млн. 472 тыс. руб., краевой бюджет 36 млн. 231 тыс. руб./32 млн. 978 тыс. руб., местный бюджет 4 млн. 562 тыс. руб./4 млн. 213 тыс. руб.

Бухгалтерский баланс Общества и отчет о прибылях и убытках представлены в укрупненных показателях, составлены на 31 декабря 2019 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 2019 года**

тыс.руб.

Актив		Пассив	
Основные средства и нематериальные активы	727.154	Уставный капитал	27.276
Финансовые вложения	12.441	Переоценка внеоборотных активов	1.067
Отложенные налоговые активы	20.357	Резервный капитал	8.182





Прочие внеоборотные активы	13.723		
Запасы	424.092		
НДС по приобретенным ценностям	4.414	Нераспределенная прибыль	276.670
Дебиторская задолженность	53.784	Долгосрочные обязательства	802.185
Денежные средства	105.319	Краткосрочные обязательства	248.148
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	2.244		
Баланс	1.363.528	Баланс	1.363.528

Отчет о финансовых результатах
ОАО "Славянский кирпич" за Январь - Декабрь 2019 года

Показатель	Тыс.руб.
Выручка	956.309
Себестоимость продаж	- 629.342
Валовая прибыль	326.967
Коммерческие расходы	- 85.199
Прибыль от продаж	241.768
Проценты к получению	618
Проценты к уплате	- 86.200
Прочие доходы	41.378
Прочие расходы	- 66.595
Прибыль до налогообложения	131.969
Текущий налог на прибыль	- 24.806
Изменение отложенных налоговых обязательств	- 9.471
Изменение отложенных налоговых активов	1.295
Прочее	- 2.173
Чистая прибыль отчетного года	96.814

IV. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

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

электроэнергия – 56 млн. 534 тыс. руб. – 12,3 млн. кВт/ч – 7,9 % в структуре затрат;
газ – 62 млн. 661 тыс. руб. – 10,6 млн.куб.м – 8,8 % в структуре затрат;
ГСМ – 43 млн. 936 тыс. руб. – 1,1 млн.л – 6 % в структуре затрат.

V. Чистые активы Общества

Отчетная дата	31.12.2017г.	31.12.2018г.	31.12.2019г.
Чистые активы, тыс.руб.	162 075	216 381	313 195
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 падением цен на нефть и пандемией коронавируса. Прогноз ведущих аналитических агентств состояния экономики России в краткосрочной перспективе (2020 – 2021 годы) пессимистичен.

Общество планирует в 2020 году произвести товарной продукции 101 млн. 650 тыс. штук условного кирпича в формате 1НФ, при 100 % загрузке мощностей, в том числе в разрезе производств:

- Производство № 1 – 21 млн. 296 тыс. штук лицевого кирпича;
- Производство № 2 – 31 млн. 429 тыс. штук лицевого кирпича и 48 млн. 924 тыс. штук условного камня в формате 1НФ

Общество планирует в 2020 году реализовать 99 млн. 406 тыс. шт. условного кирпича и камня в формате 1НФ и получить выручку от реализации 1 млрд. 374 млн. с НДС, в том числе от продажи лицевого кирпича в сумме 1 млрд. 090 млн.руб., поризованного камня в сумме 271 млн. 016 тыс.руб., оказания услуг в сумме 11 млн. 929 тыс.руб., при средней цене продаж 13,70 руб./шт.

Общество планирует в 2020 году получить чистую прибыль от продаж в сумме не менее 80 млн. руб.

В 2020 году общество планирует погасить инвестиционных (долгосрочных) займов банку ПАО ФК "ОТКРЫТИЕ" в сумме 75 млн. руб. по согласованному с банком графику.

В настоящее время Общество концентрирует усилия на закрепление на рынке новой продукции, лицевого кирпича редуцированного-flash обжига с гладкой, рустифицированной, ангобированной и торкретированной лицевой поверхностью и планирует общий объем продаж - 37 млн. 330 тыс. штук.

Риски

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

- 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 провело рефинансирование долгосрочных инвестиционных кредитов и заключило соответствующие соглашения.

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 2019 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

В 2019 г. Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах" крупными сделками.

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

Договор залога недвижимости от 03 декабря 2019 года

Стороны: ОАО «Славянский кирпич» (Залогодержатель) и ООО «Русский хлеб» (Залогодатель)

Заинтересованное лицо: Чайка Андрей Вячеславович (участник ООО «Русский хлеб»)

Заинтересованное лицо: Чайка Вячеслав Андреевич (генеральный директор ОАО «Славянский кирпич»)

Существенные условия: обеспечение исполнения обязательств ООО «Русский хлеб» перед ОАО «Славянский кирпич» по ранее выданным займам на следующих основных условиях залога:

Наименование имущества, передаваемого в залог, его идентификационные признаки:

1. Здание шротного цеха, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 87 кв.м.; Этажность: 1.

Кадастровый номер: 23:48:0401067:1012. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, дом 2.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 28.05.2010г. сделана запись регистрации № 23-23-16/012/2010-064.

2. Здание котельной, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 68,8 кв.м.; Этажность: 1.

Кадастровый номер: 23:48:0401067:1008. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, дом 2.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 28.05.2010г. сделана запись регистрации № 23-23-16/012/2010-067.

3. Здание производственного цеха, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 446,5 кв.м.; Этажность: 2. Кадастровый номер: 23:48:0401067:1010. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, дом 2.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 28.05.2010г. сделана запись регистрации № 23-23-16/012/2010-063.

4. Здание склада, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 646,3 кв.м.; Этажность: 1.

Кадастровый номер: 23:48:0401067:1007. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, дом 2.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 28.05.2010г. сделана запись регистрации № 23-23-16/012/2010-065.

5. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение. Площадь: общая 96,1 кв.м.; Этажность:

1,2. Кадастровый номер: 23:48:0401067:1034. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, 2.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Постановления администрации Славянского городского поселения Славянского района № 257 от 06.04.2017г., Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.05.2017г. сделана запись регистрации № 23:48:0401067:1034-23/016/2017-1.

6. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение. Площадь: общая 10,5 кв.м.; Этажность: 1.

Кадастровый номер: 23:48:0401067:1036. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, 2/1.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Постановления администрации Славянского городского поселения Славянского района № 257 от 06.04.2017г., Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.05.2017г. сделана запись регистрации № 23:48:0401067:1036-23/016/2017-1.





7. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение. Площадь: общая 4,6 кв.м.; Этажность: 1. Кадастровый номер: 23:48:0401067:1035. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, 2/3.

Принадлежит на праве собственности: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Постановления администрации Славянского городского поселения Славянского района № 257 от 06.04.2017г., Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.05.2017г. сделана запись регистрации № 23:48:0401067:1035-23/016/2017-1.

8. 1/2 доли в праве общей долевой собственности на Здание склада, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1811,1 кв.м.; Этажность: 1. Кадастровый номер: 23:48:0401067:1009. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, дом 2.

1/2 доли в праве общей долевой собственности принадлежит: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Договора купли продажи недвижимости от 24.05.2017г., Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 26.05.2017г. сделана запись регистрации № 23:48:0401067:1009-23/016/2017-3.

9. 1/2 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – под завод по переработке масличных культур. Площадь: 9737 кв.м. Кадастровый номер: 23:48:0401067:8. Адрес: Россия, Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Победы, 2.

1/2 доли в праве общей долевой собственности принадлежит: Обществу с ограниченной ответственностью «Русский хлеб» на основании Договора купли продажи недвижимости от 24.05.2017г., Договора купли-продажи от 29.04.2010г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 26.05.2017г. сделана запись регистрации № 23:48:0401067:8-23/016/2017-3.

Залоговая стоимость предмета залога:

Общая залоговая стоимость Предмета залога составляет: 11 900 000 (Одиннадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей.

Залоговая стоимость каждого объекта недвижимого имущества, составляющего Предмет залога составляет:

- здание шротного цеха – 495 000 рублей;
- здание котельной – 570 000 рублей;
- здание производственного цеха – 2 235 000 рублей;
- здание склада, площадью 646,3 кв.м. – 2 585 000 рублей;
- нежилое помещение, площадью 96,1 кв.м. – 638 000 рублей;
- нежилое помещение, площадью 10,5 кв.м. – 70 000 рублей;
- нежилое помещение, площадью 4,6 кв.м. – 30 000 рублей;
- 1/2 доли в праве общей долевой собственности на Здание склада – 2 900 000 рублей;
- 1/2 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок – 2 377 000 рублей.

Обязательства, обеспеченные залогом:

1. все обязательства, возникающие из следующих Договоров:

- Договора займа № 18/06/10-з от 18 июня 2010 года, заключенного между Должником и Заимодавцем в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 19 июня 2010 года, Дополнительного соглашения № 2 от 15 января 2013 года.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «15» января 2025 года.

Сумма займа составляет 14 397 000 (четырнадцать миллионов триста девяносто семь тысяч) рублей.

Проценты за пользование суммой займа не начисляются (беспроцентный денежный заем).

- Договора займа № 23/01/13-з от 23 января 2013 года, заключенного между Должником и Заимодавцем в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 02 февраля 2013 года, Дополнительного соглашения № 2 от 24 декабря 2014 года, Дополнительного соглашения № 3 от 30 января 2015 года.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «31» января 2020 года.

Сумма займа составляет 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

Проценты за пользование суммой займа - 15% (пятнадцать) процентов годовых.

- Договора займа № 16/04/13-з от 16 апреля 2013 года, заключенного между Должником и Заимодавцем в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 30 января 2015 года.



Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «31» января 2020 года.

Сумма займа составляет 2 000 000 (два миллиона) рублей.

Проценты за пользование суммой займа - 15% (пятнадцать) процентов годовых.

- Договора займа № 29/07/14-з от 29 июля 2014 года, заключенного между Должником и Заимодавцем в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 28 октября 2014 года, Дополнительного соглашения № 2 от 30 января 2015 года.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «31» января 2020 года.

Сумма займа составляет 600 000 (шестьсот тысяч) рублей.

Проценты за пользование суммой займа - 15% (пятнадцать) процентов годовых.

- Договора займа № 20/01/2015-з от 20 января 2015 года, заключенного между Должником и Заимодавцем.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «31» января 2020 года.

Сумма займа составляет 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Проценты за пользование суммой займа - 15% (пятнадцать) процентов годовых.

- Договора займа № 18/02/2015-з от 18 февраля 2015 года, заключенного между Должником и Заимодавцем.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «20» февраля 2020 года.

Сумма займа составляет 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Проценты за пользование суммой займа - 15% (пятнадцать) процентов годовых.

- Договора займа № 23/07/15-з от 23 июля 2015 года, заключенного между Должником и Заимодавцем в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 20 июля 2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 22 июля 2019 года.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «31» декабря 2020 года.

Сумма займа составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

Проценты за пользование суммой займа - 15% (пятнадцать) процентов годовых.

- Договора займа № 15/04/16-з от 15 апреля 2016 года, заключенного между Должником и Заимодавцем в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 13 апреля 2018 года, Дополнительного соглашения № 2 от 12 апреля 2019 года.

Договор займа заключен на следующих условиях:

Предоставление Заимодавцем Заемщику денежных средств осуществляется на срок до «31» декабря 2020 года.

Сумма займа составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей.

Проценты за пользование суммой займа не начисляются (беспроцентный денежный заем).

2. Залог обеспечивает исполнение Заемщиком (его правопреемниками) обязательств как существующих в дату подписания Договора залога, так и тех, которые могут возникнуть в будущем.

3. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога, включая проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств, вытекающих из Договоров займа и/или Залогодателем обязательств, возникающих из Договора залога, а также расходы, связанные с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией.

Срок действия Договора залога недвижимости (ипотеки) - до полного исполнения ООО «Русский хлеб» заемных обязательств или возникновения оснований для прекращения залога.

3. Орган управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на совершение сделки: Совет директоров ОАО «Славянский кирпич» (Дата составления и номер протокола заседания Совета директоров, на котором принято решение: 25 сентября 2019 года № 03-19).



**Х. Состав Совета директоров**

В 2019 году, в соответствии с решением Годового общего собрания акционеров (Протокол № 01-19 от 10 июня 2019г.) 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 , 1960 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 2019 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 2019 г. членам Совета директоров начислена и выплачена заработная плата в следующем размере:

– Кичигин В.В.	950 728, 59 руб.
– Показаньев Ю.Н.	3 201 100, 77 руб.
– Синяговская Е.И.	17 754 758, 71 руб.
– Слупский И.А.	1 937 198, 34 руб.
– Чайка В.А.	22 884 466, 19 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





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
13 (Тринадцать) листов
Генеральный директор
ОАО «Славянский кирпич»

В.А. Чайка