

ПРОТОКОЛ № 3/2022
заседания Наблюдательного совета
Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр»

Место проведения: город Ташкент, Юнусабадский район, проспект Амира Темура, 107 Б, в административном здании Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр» (далее – «Общество»).

Дата и время проведения: 01 июня 2022 года, 10:00 часов.

Председательствовал: Кудратов Л.Ш. – Первый заместитель министра инвестиций и внешней торговли РУз.

Члены наблюдательного совета: Сим А.В., Абдусаламов Д.А., Аbruев У.О.,
Хамраев О.Н., Рузиев С.Я., Маликов С.Ё.

Приглашенные: Аббасова Ш.А. – Председатель правления Общества;
Махмадалиев У.У. – Директор по финансам
и стратегическому планированию Общества;
Прокудина К.А. – Главный бухгалтер Общества;
Сулейменов Н.С. – Заместитель начальника общего отдела Общества;
Бучок А.А. – Начальник отдела по закупкам и управлению
материальными запасами Общества;
Юлдашев У.М. – Инвестиционный консультант Общества.

Присутствовали все члены Наблюдательного совета Общества (далее – «Наблюдательный совет»).

Кворум заседания – 100,00%. Заседание правомочно принимать решения.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчёт Правления Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности и исполнении параметров бизнес-плана на 2021 год.

2. Рассмотрение заключения аудиторской организации о значениях ключевых показателей эффективности и % их выполнения.

Утверждение значений интегрального коэффициента эффективности деятельности исполнительного органа Общества за 2021 год.

3. Рассмотрение заключения независимой организации об оценке системы корпоративного управления в АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год.

4. Отчёт Правления Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности и исполнении параметров бизнес-плана по итогам I квартала 2022 года.

Рассмотрение результатов оценки эффективности деятельности Общества по итогам I квартала 2022 года и вопроса о премировании Правления Общества по итогам I квартала 2022 года.

5. Рассмотрение заключений Ревизионной комиссии (в том числе о наличии сделок с аффилированными лицами и крупных сделок в АО «Международный Бизнес Центр») за 2021 год и I квартал 2022 года.

6. Рассмотрение и подготовка рекомендаций по распределению чистой прибыли АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год и выплате дивидендов акционерам Общества по итогам 2021 года.

7. Рассмотрение и подготовка рекомендаций общему собранию акционеров по кандидатурам Исполнительного органа (Правления) АО «Международный Бизнес Центр».

8. Рассмотрение предложений акционеров по внесению в повестку дня годового общего собрания акционеров, кандидатов в Наблюдательный совет АО «Международный Бизнес Центр».

9. Рассмотрение внутренних нормативных документов Общества и рекомендации общему собранию акционеров.

10. Созыв годового общего собрания акционеров Общества по итогам деятельности Общества за 2021 год:

- определение даты, времени и места проведения годового общего собрания акционеров;
- утверждение повестки дня годового общего собрания акционеров;
- утверждение требований к форме и содержанию докладов (отчётов) органов управления и контроля, отчитывающихся на общем собрании акционеров;
- утверждение даты составления реестра акционеров Общества для оповещения о проведении годового общего собрания акционеров, а также для проведения годового общего собрания акционеров;
- утверждение порядка сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров;
- утверждение перечня информации (материалов), предоставляемой(ых) акционерам при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров;
- утверждение формы и текста бюллетеня для голосования на собрании;
- о создании счетной комиссии Общества.

11. Об организации оценки автотранспортных средств и фанкойлов (бывшие в употреблении) Общества с целью последующей продажи.

1. По первому вопросу повестки дня с отчётом Правления Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности в 2021 году и исполнении параметров Бизнес-плана Общества на 2021 год выступили Директор по финансам и стратегическому планированию Махмадалиев У.У. и Главный бухгалтер Прокудина К.А., которыми отмечено следующее.

Констатируя тот факт, что в 2020 году отмечалась юбилейная дата - 20 лет с даты издания Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан за №156 от 20.04.2000г. "О вопросах эксплуатации здания Бизнес-центра Международного торгово - выставочного комплекса" (являющегося основополагающим документом, определяющим точку старта в деятельности Международного Бизнес Центра), особо отмечается, что в январе 2021 года Правлением была поставлена цель: **построить управление таким образом, чтобы, наряду с комплексом кардинальных мер по модернизации устаревшей инженерной инфраструктуры здания Международного Бизнес Центра, по итогам 2021 года Обществом был достигнут исторически максимальный размер чистой прибыли (невзирая на негативное влияние COVID-19 на пути к достижению данной цели).**

В целях информирования о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления «comply or explain» - «соблюдай или объясняй» в отчёте Правления (прилагается к настоящему протоколу) для сведения Наблюдательного совета и акционеров Общества подробно раскрыты тенденции, направления и результаты деятельности Общества в 2021 году.

Отчитываясь перед Наблюдательным советом и Общим собранием акционеров по итогам финансово - хозяйственной деятельности в 2021 году, Правление с особой гордостью отмечает, что по итогам 2021 года (следующего за юбилейной для Общества датой) трудовым коллективом Общества достигнута поставленная цель и получен исторически максимальный показатель чистой прибыли в размере 22.478.060,17 тыс. (двадцать два миллиарда четыреста семьдесят восемь миллионов шестьдесят тысяч 170) сум.

При этом, Правление особо акцентирует внимание Наблюдательного совета и акционеров на том, что Обществом в целом не получен существенный доход ввиду принятия отдельного правительственного решения по зданию "Tashkent Plaza" о его передаче Государственному комитету Республики Узбекистан по развитию туризма (на сегодняшний день - Министерство туризма и культурного наследия Республики Узбекистан).

Далее выступающими отмечено, что самокритичный подход к качеству оказываемой Обществом услуги, а также объективное осознание наших недостатков, в том числе текущего состояния части физически устаревшей инженерной инфраструктуры здания Международного Бизнес Центра (далее - «Здание»), Правление справедливо определило клиентоориентированный вектор нашего движения как в отчётном 2021 году, так и в текущем 2022 году.

В частности, с учётом предстоящего наступления летнего сезона и периода саратона 2022 года, во исполнение условий заключённых с арендаторами договоров аренды и принятых по ним (договорам аренды) обязательствам в части надлежащего обеспечения комфортного температурного режима, диктовали насущную необходимость принятия в **IV квартале отчётного 2021 года** срочных и безотлагательных мер в данном направлении производственной деятельности Общества. При этом, в случае неисполнения вышеупомянутых договорных обязательств Общество рисковало потерять клиентов, что негативно отразилось бы на портфеле заказов, а также безусловно привело бы к репутационным потерям.

Кроме того, в процессе периодического замера температуры воздуха и климатического контроля в помещениях здания было установлено, что комфортный температурный режим не обеспечивался ввиду неудовлетворительного состояния фанкойлов и чиллеров (1996 года выпуска), полностью исчерпавших свой физический ресурс.

С учётом чего, в **IV квартале отчётного 2021 года** Правлением проведены подготовительные работы, направленные на перспективное улучшение комфортного пребывания Арендаторов и, в свою очередь, предусматривавших направление выручки от реализации (полученной от Арендаторов за услуги аренды) на финансирование очередных этапов модернизации и технического перевооружения здания (в котором размещаются объекты аренды Арендаторов).

В связи с чем, в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О государственных закупках», в **IV квартале отчётного 2021 года** Правлением инициированы:

1. Закупка комплектов напольных фанкойлов (в количестве 671 единицы оборудования на общую сумму в размере сумму 4,1 млрд. сум, в т.ч. НДС) для оснащения офисов Арендаторов системой кондиционирования и теплообеспечения. При этом аукцион состоялся **27.12.2021г.** (примечание: с учётом сроков изготовления и транспортировки, фактическая поставка фанкойлов осуществлена во II квартале 2022 года).

2. Приобретение одного (из трёх) промышленного чиллера в рамках этапа модернизации системы охлаждения здания. В частности, процедура отбора наилучшего предложения состоялась и завершена **30.12.2021г.**

По результатам реализации данной инициативы отмечается, что демонтаж старого чиллера, а также монтаж нового чиллера «Carrier» (Франция) на общую сумму 2,3 млрд. сум, в т.ч. НДС, с учётом сроков изготовления, транспортировки и поставки нового чиллера, осуществлены во II квартале 2022 года.

Комплексный ввод в эксплуатацию новых фанкойлов и чиллера исключил ряд актуальных проблем, связанных с морально и физически устаревшим оборудованием, являющимся неотъемлемой частью инженерной инфраструктуры здания, а также обеспечением комфортного климата в офисных помещениях (особенно в летний сезон).

3. В рамках очередного этапа модернизации инженерной инфраструктуры здания в виде приточно - вытяжной вентиляционной системы (установленной в 1998 году), закуплена и произведена замена оборудования для приточно-вытяжной системы (АНУ - 4 штуки и ЕВ - 6 штук) на общую сумму 783,1 млн.сум, в т.ч. НДС.

4. Отбор наилучшего предложения в рамках определения подрядной организации для выполнения ремонтных работ в офисных помещениях Арендаторов, с которыми установилось сотрудничество на протяжении 5 лет (по списку).

Примечание: ремонтные работы (на сумму 445,2 млн. сум, в т.ч. НДС) поэтапно проводятся в течение 2022 года в офисных помещениях, в течение 5 лет арендуемых одним и тем же Арендатором.

5. Закупка жалюзи и ковралана для замены устаревшего оконного и напольного покрытия в офисах Арендаторов, с которыми установилось долгосрочное сотрудничество на протяжении 5 лет.

Правление выражает надежду на то, что вышеуказанные меры послужат не только комплиментом Арендаторам, остановившим свой выбор на нашем здании на протяжении 5 лет, но и свидетельством благодарности Арендодателя за установившееся многолетнее сотрудничество.

6. Подготовительные меры в рамках реновации конференц-зала «Semurg», расположенного на XIII этаже здания и являющегося самым большим конференц-залом здания.

7. Дополнительное озеленение прилегающей к зданию территории.

В рамках государственной программы «Яшил макон» («Зелёная зона»), инициированной Президентом Республики Узбекистан Ш.М. Мирзиёевым, в **ноябре отчётного 2021 года** закуплены и посажены голубые ели, чёрные и крымские сосны, можжевельники, магнолии, гранаты, яблони и другие саженцы деревьев.

Наряду с вышеизложенным, учитывая результаты критического анализа текущего (**по состоянию на IV квартал отчётного 2021 года**) состояния эстетического компонента коридоров и лифт-холлов на объектах Общества, в том числе отсутствие концептуальных дизайнерских и интерьерных решений, способных оказать позитивное влияние на настроение работников Арендаторов, создать комфортную атмосферу, уют и снять эмоциональное напряжение, сопровождающее рабочие будни сотрудников наших Арендаторов, для улучшения атмосферы и создания уюта в местах общего пользования на всех этажах зданий МБЦ, ИТС и Uzincomcenter (в частности, в длинных коридорах, а также лифт-холлах, расположенных на этажах зданий) -

Правлением инициировано приобретение 480 штук широкоформатных картин (1,4м x 1,0м; 1,0м x 1,0м; 0,8м x 1,0м), оснащение которыми фактически завершено в I квартале 2022 года и что вызвало многочисленные положительные отклики Арендаторов.

В частности, картины, приобретённые на сумму 669,1 млн. сум, в т.ч. НДС и вывешенные на стенах в местах общего пользования привнесли новые «краски» в повседневную жизнь наших Арендаторов, позитивное влияние на духовное, эмоциональное и эстетическое наполнение сотрудников Арендаторов и их визитёров (что находит соответствующее отражение в благодарственных письмах, поступающих от Арендаторов в адрес Арендодателя).

В 2022 году Правление (также как и в отчётном 2021 году) выражает готовность к осуществлению комплекса клиентоориентированных мер, направленного на удовлетворение спроса Арендаторов в рамках реализации последующих проектов по модернизации и техническому перевооружению объектов Общества.

II. Фактическое освоение Обществом показателей Бизнес-плана на 2021 год

В отчётном 2021 году деятельность Правления была сосредоточена на повышении качества предоставляемых услуг, улучшении условий пребывания Арендаторов, удовлетворении их потребительского спроса, а также достижении конечной цели в виде увеличения доходности и прибыльности Общества.

Основные результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчётный 2021 год против фактических показателей по итогам 2020 года и прогнозных показателей Бизнес-плана на отчётный 2021 год

в тыс. сум

Наименование статей	Фактические показатели за предыду- щий 2020 год	По отчётному 2021 году:		Соотношение фактических по- казателей по итогам 2021г. к:	
		Прогнозные показатели согласно Бизнес-плану	Факти- ческие показатели	Прогнозным показателям Бизнес-плана на 2021 год	Фактическим показателям за предыдущий 2020 год
1	2	3	4	5=4/3	6=4/2
Доходы всего, в т.ч.:	48 483 609,58	52 594 259,82	56 098 853,36	106,66%	115,71%
Чистая выручка от реализации услуг	41 271 804,07	44 962 459,82	49 992 395,42	111,19%	121,13%
Прочие доходы от основной деятельности	520 959,48	413 000,00	197 402,20	47,80%	37,89%
Доходы от финансовой деятельности	6 690 846,03	7 218 800,00	5 909 055,74	81,86%	88,32%
Расходы всего, в т.ч.:	23 414 832,69	29 569 912,01	29 541 879,39	99,91%	126,17%
Себестоимость реализованных услуг	14 255 401,66	19 122 887,65	18 887 030,38	98,77%	132,49%
Расходы периода	8 392 723,46	8 947 024,36	10 082 498,71	112,69%	120,13%
Расходы по финансовой деятельности	766 707,57	1 500 000,00	572 350,30	38,16%	74,65%
Налог на прибыль	3 863 279,40	3 453 652,17	4 078 913,80	118,10%	105,58%
Чистая прибыль отчетного периода	21 205 497,49	19 570 695,64	22 478 060,17	114,86%	106,00%

При этом, по результатам сравнительного анализа основных итоговых показателей финансово-хозяйственной деятельности по итогам отчётного 2021 года против 2020 года и прогнозных показателей на 2021 год, особо отмечается, что:

а) Общие доходы по итогам отчётного 2021 года в размере 56.098.853,36 тыс. сум составили:

- 115,71% по сравнению с аналогичным показателем предыдущего 2020 года в размере 48.483.609,58 тыс. сум;

- 106,66% по сравнению с прогнозным показателем общих доходов, согласно Бизнес - плану в размере 52.594.259,82 тыс. сум;

б) Выручка от реализации услуг по итогам отчётного 2021 года в размере 49.992.395,42 тыс. сум составила:

- 121,13% против аналогичного показателя по итогам 2020 года в размере 41.271.804,07 тыс. сум;

- 111,19% по сравнению с прогнозным показателем выручки от реализации услуг, согласно Бизнес - плану на отчётный 2021 год в размере 44.962.459,82 тыс. сум;

в) Общие расходы в размере 29.541.879,39 тыс. сум составили:

- 126,17% от аналогичного показателя по итогам 2020 года в размере 23.414.832,69 тыс. сум;
- 99,91% по сравнению с прогнозным показателем общих расходов согласно Бизнес - плану на отчётный 2021 год в размере 29.569.912,01 тыс.сум;

г) Чистая прибыль по итогам 2021 года в размере 22.478.060,17 тыс. сум составила:

- 106,0% против аналогичного показателя по итогам 2020 года в размере 21.205.497,49 тыс. сум;
- 114,86% по сравнению с прогнозным показателем чистой прибыли, согласно Бизнес - плану на отчётный 2021 год в размере 19.570.695,64 тыс.сум.

в тыс.сум

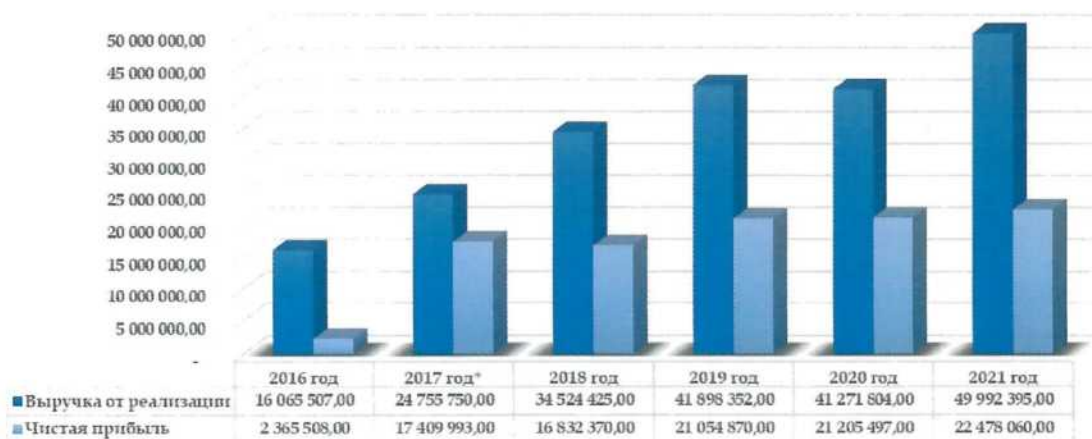


Таким образом, по результатам рассмотрения первого вопроса повестки дня настоящего заседания «Отчёт Правления Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана на 2021 год» отмечается вывод о том, что по итогам деятельности в отчётном 2021 году, характеризовавшемся продолжающимся негативным влиянием вызова внешней среды (в виде объявленной Всемирной Организацией Здравоохранения пандемии COVID-19), фактическое перевыполнение основного ключевого прогнозного (планового) показателя чистой прибыли, предусмотренного Бизнес - планом на 2021 год (19.570.695,64 тыс. сум), составило 114,86%, при этом получен исторически максимальный показатель чистой прибыли в размере 22.478.060,17 тыс. сум.

С учётом вышеизложенного, нижеуказанная динамика изменения основного финансового показателя хозяйственной деятельности (чистой прибыли) за период с 2016 по 2021 г. свидетельствует об эффективном построении и исполнении бизнес-процессов:

Динамика роста чистой прибыли за период с 2016г. по 2021г.

в тыс.сум



* Примечание: по итогам 2017 года в структуре чистой прибыли в размере 17.409.933,0 тыс. сум весьма значительную долю - 72% составляла положительная валютная курсовая разница, что в денежном выражении составило сумму в размере 12.442.191 тыс. сум. Возникновение такого значительного роста курсовой разницы и, соответственно, чистой прибыли по итогам 2017 года, обусловлено экономическими реформами по либерализации валютного рынка, осуществлёнными Правительством в 2017 году.

В соответствии с Бизнес-планом на 2018 год, прогнозный показатель чистой прибыли составлял 4.159.200 тыс. сум (против фактического показателя 16.832.370 тыс. сум, что составляет освоение в размере 404,7%).

Особо отмечается, что управленческие решения, принятые в 2021 году, показали свою эффективность и обеспечили:

- сохранение портфеля заказов и присутствие в нём стратегически значимых Арендаторов (в том числе ряда международных организаций и финансовых институтов, а также вновь привлечённых в Республику Узбекистан инвесторов, участвующих в реализации инвестиционных проектов), а также увеличение количества арендаторов (в том числе с учётом странового фактора);

- укрепление позиций Общества на высококонкурентном рынке аренды коммерческой недвижимости, а также достаточный уровень загрузки объектов Общества, что позволило перевыполнить прогнозный показатель чистой прибыли на 114,86% относительно утвержденного Бизнес - плана на 2021 год;

- осуществление экспорта услуг, способствовавшего поступлению иностранной валюты в Республику Узбекистан.

В результате чего, фактическое перевыполнение прогнозного показателя чистой прибыли на 114,86% и рост на 106,0% против чистой прибыли по итогам 2020 года, а также весьма значимое недопущение перелимита прогнозного показателя общих расходов (составившего 99,91% от расходов, предусмотренных Бизнес-планом на отчётный 2021 год) на фоне обеспечения увеличения чистой выручки от реализации услуг в размере 121,13% от фактического показателя по итогам 2020 года, - являются наглядными индикаторами положительного результата и эффективности деятельности Правления.

Наряду с вышеизложенным, при рассмотрении итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчётный 2021 год, факт продолжающегося отрицательного влияния пандемии из-за COVID-19 на экономическое состояние субъектов хозяйственной деятельности должен быть принят к особому вниманию Наблюдательного совета и акционеров Общества.

Бухгалтерский баланс (перерасчёт) Общества за 12 месяцев отчётного 2021 года представлен в органы государственной налоговой инспекции 27 мая 2022 года.

В приложении к настоящему протоколу и отчёту Правления представлен Бухгалтерский баланс по итогам 2021 года (перерасчёт), являющийся их неотъемлемой частью.

III. Основные результаты финансово – хозяйственной деятельности АО «Международный Бизнес Центр» за отчётный 2021 год

Основой для получения доходов и распределения расходов в сфере рынка аренды коммерческой недвижимости является загрузка объектов Общества.

В нижеследующей таблице отражена информация о загрузке офисных помещений, расположенных в Зданиях, по состоянию на 31.12.2021г. (при этом, в течение года загрузка меняется в зависимости от спроса и активности бизнеса):

П/н	Наименование объекта Общества (здания)	Коммерческая площадь офисных помещений (в кв.м)	Занятая площадь офисных помещений		Занятая площадь вспомогательных помещений (в кв.м)
			в кв.м	в процентах (%)	
1.	Международный Бизнес Центр (IBC)*	16.696,80	16.458,04	98,57%*	301,31
2.	Международный Торговый Центр (ИТС)**	1.209,31	1.096,26	90,65%**	34,07
3.	Информационный центр «Uzincomcenter»	1.001,89	823,18	82,16%	-
Итого по трём зданиям:		18.908,00	18.377,48	97,2%	335,38

Примечание:

* Показатель загрузки здания МБЦ в размере 98,57% представлен с учётом площадей, занимаемых Агентством стратегического развития Республики Узбекистан (крыло III этажа блока А);

**Без учёта конференц-залов и комнат для переговоров, переоборудованных в офисные помещения (I этаж блока «А» здания Международного Торгового Центра), общая площадь которых составляет 127,92 кв.м.

В свою очередь, необходимо отметить, что в здании Международного Бизнес Центра располагается двухуровневый подземный паркинг, на котором предусмотрено 57 парковочных мест.

В целях удовлетворения просьб и высокой потребности Арендаторов, а также создания благоприятных условий для них, ранее Обществом организованы дополнительные парковочные места. При этом, по состоянию на 31.12.2021г., показатель загрузки подземного паркинга составил 159,65% (ареновано 91 парковочное место).

По состоянию на 31.12.2021г., общее количество арендаторов в зданиях «Международный Бизнес Центр», «Международный Торговый Центр» (ИТС) и Информационный центр «Uzincomcenter» составило 145 единиц (организаций). Против того, что, по состоянию на 31.12.2020г., общее количество арендаторов составляло всего 116 единиц, что свидетельствует о росте количества организаций, арендующих помещения Общества (по состоянию на 31.12.2021г.) на 29 единиц, из которых 24 – это новые арендаторы многоэтажного здания МБЦ, что обусловлено концентрацией внимания и эпицентра расходов периода (в части улучшения качества предоставляемых услуг) именно на здании МБЦ.

Распределение арендаторов по зданиям Общества представлено в нижеследующей таблице.

**Информация о количестве арендаторов
АО «Международный Бизнес Центр» в разрезе зданий
(по состоянию на 30.12.2020г. и 31.12.2021г.)**

П/н	Наименование объекта Общества (здания)	Количество арендаторов, по состоянию на:	
		31.12.2020г.	31.12.2021г.
1.	Международный Бизнес Центр (IBC)	101 ед.	125 ед.
2.	Международный Торговый Центр (ИТС)	6 ед.	12 ед.
3.	Информационный центр «Uzincomcenter»	9 ед.	8 ед.
Итого:		116 ед.	145 ед.

Учитывая, что каждый отдельный Арендатор имеет право одновременно заключать с Обществом несколько видов договоров аренды (в том числе - офисных, хозяйственных и вспомогательных помещений, парковочных мест, а также технических площадей, расположенных на XVI этаже здания ИВС), в нижеследующей таблице представлены сравнительные показатели количества заключенных договоров:

П/н	Наименование здания, в котором размещён объект аренды	Общее количество ранее заключенных договоров аренды, по состоянию на 31.12.2020г.:		Общее количество заключенных договоров аренды, по состоянию на:	
		в национальной валюте (в сум)	в иностранной валюте (в долларах США)	31.12.2020г. (предыдущий период)	31.12.2021г. (текущий отчётный период)
1	2	3	4	5	6
1.	Международный Бизнес Центр (IBC)	122	44	166	192
2.	Международный Торговый Центр (ИТС)	7	0	7	13
3.	Информационный центр «Uzincomcenter»	9	3	12	13
Итого:		138	47	185	218

Против того, что по состоянию на 31.12.2020г., общее количество договоров, заключенных с арендаторами Общества составляло 185 единиц, отмечается рост количества заключенных договоров аренды (по состоянию на 31.12.2021г.) составил 33 договора, из которых 26 (78,8%) – это договоры, заключенные с новыми арендаторами многоэтажного здания МБЦ, что обусловлено концентрацией внимания и эпицентра расходов периода Общества (в части улучшения качества предоставляемых услуг) именно на здании МБЦ.

Данные о договорах аренды только по одному многоэтажному зданию МБЦ в разрезе видов объекта аренды и количества договоров, заключенных Обществом (по состоянию на 31.12.2021г.) в национальной и иностранной валютах, представлены в нижеследующей таблице:

Данные по заключенным договорам, объекты аренды которых размещены в многоэтажном здании Международного Бизнес Центра				
П/н	Наименование объекта аренды	В национальной валюте (в сум)	В иностранной валюте (долларах США и евро)	Общее количество договоров аренды
1.	Офисные помещения	80	30	110
2.	Парковочные места	38	11	49
3.	Хозяйственные помещения	20	2	22
4.	Вспомогательные помещения (нулевой и первый этажи)	6	0	6
5.	Технические помещения (крыша)	3	2	5
Итого:		147	45	192

Таким образом, по состоянию на 31.12.2021г., в количественном выражении договоры аренды, заключенные между Обществом и арендаторами здания Международного Бизнес Центра, предусматривают платежи:

- 76,56% - в национальной валюте Республики Узбекистан (сум);
- 22,91% - в иностранной валюте в виде долларов США (экспорт услуг);
- 0,53%, то есть 1 договор аренды - в иностранной валюте в виде Евро (экспорт услуг).

В нижеследующей таблице представлены данные по заключенным договорам аренды касательно объектов аренды в двух зданиях - ИТС и «Uzincomcenter» в разрезе видов объекта аренды и количества договоров, заключенных Обществом (по состоянию на 31.12.2021г.) в национальной и иностранной валютах:

П/н	Наименование объекта аренды	Количество договоров		Общее количество договоров аренды
		в национальной валюте (сум)	в иностранной валюте (в долларах США)	
1. В здании Международного Торгового Центра (ИТС):				
1.	Офисные помещения	11	-	11
2.	Хозяйственные помещения	2	-	2
Итого:		13	-	13
3. В здании Информационного центра «Uzincomcenter»:				
1.	Офисные помещения	8	3	11
2.	Хозяйственные помещения	2	-	2
Итого:		10	3	13
Всего:		23	3	26

Таким образом, договоры аренды между Обществом и арендаторами заключены:

- а) По зданию Международного Торгового Центра - 100% в национальной валюте Республики Узбекистан;
- б) По зданию Информационного Центра «Uzincomcenter»:
 - 76,92% - в национальной валюте Республики Узбекистан (сум);
 - 23,08% - в иностранной валюте – долларах США (экспорт услуг).

Классификация арендаторов Общества по странам:

Арендаторами зданий являются как резиденты Республики Узбекистан, так и представители иностранных государств, договоры на аренду с которыми заключены в иностранных валютах.

Так, если, по состоянию на 31.12.2020г., в зданиях Общества размещались 116 организаций, из которых 68 являлись представителями 14 зарубежных стран, то, по состоянию на 31.12.2021 года, отмечается значительный рост присутствия иностранных организаций.

В частности, по состоянию на 31.12.2021г., общее количество арендаторов Общества в Зданиях составляло 145 организаций, из которых:

- 86 арендаторов (59,3%) представители 18 зарубежных стран, в том числе Российской Федерации, Республики Корея, Китайской Народной Республики, Государства Япония, Соединённых Штатов Америки, Швейцарской Конфедерации, ОАЭ, Великобритании, Турецкой Республики, Федеративной Республики Германии, Королевства Бельгии, Канады, Словакии, Французской Республики, Италии, Республики Сингапур, Украины, Нидерландов;
- 59 арендаторов (40,7%) являются резидентами Республики Узбекистан.

Распределение арендаторов по зданиям Общества с учетом странового фактора

П/н	Страна	Общее количество арендаторов			Всего арендаторов
		IBC	ИТС	Uzincomcenter	
1.	Республика Узбекистан	48	4	7	59
2.	Российская Федерация	12	-	-	12
3.	Республика Корея	11	-	-	11
4.	Китайская Народная Республика	10	-	-	10
5.	Соединённые Штаты Америки (США)	8	-	-	8
6.	Государство Япония	8	-	-	8
7.	Швейцарская Конфедерация	1	4	-	5

П/н	Страна	Общее количество арендаторов			Всего арендаторов
		IBC	ITC	Uzincomcenter	
8.	Объединённые Арабские Эмираты	-	4	-	4
9.	Великобритания	4	-	-	4
10.	Турецкая Республика	3	-	1	4
11.	Федеративная Республика Германия	3	-	-	3
12.	Королевство Бельгия	2	-	-	2
13.	Канада	2	-	-	2
14.	Словакия	1	-	-	1
15.	Французская Республика	1	-	-	1
16.	Италия	1	-	-	1
17.	Республика Сингапур	1	-	-	1
18.	Украина	1	-	-	1
19.	Нидерланды	1	-	-	1
20.	Международные финансовые, общественные организации и институты	7	-	-	7
Всего:		125	12	8	145

Динамика изменения выручки от реализации услуг

Особо отмечается отсутствие негативной тенденции в виде спада объёма экспорта услуг в денежном выражении (в том числе ввиду увеличения площади помещений в кв.м, ставших объектами аренды в рамках договоров, заключенных в иностранной валюте – долларах США).

При этом рост выручки от реализации, полученной в долларах США, в отчётном 2021 году составил 28,62% против аналогичного показателя по итогам прошлого 2020 года.

В нижеследующей таблице представлены сведения о полученной выручке от реализации за отчётный 2021 год в разрезе валют:

Валюта выручки от реализации	Выручка от реализации по итогам отчётного 2021 года			Разница (в денежном выражении) между пока- зателями эквивалента в национальной валюте по итогам 2021г. и 2020 г.	Удельный вес показателя 2021г. против аналогичного показателя 2020г.
	Сумма в валюте платежа	Сумма в эквиваленте национальной валюты	Удельный вес в общем объёме выручки		
1	2	3	4	5	6
UZS	29 483 215 250,3	29 483 215 250,30	58,98%	4 160 495 225,65	116,43%
USD	1 924 396,33	20 447 313 397,61	40,90%	4 549 452 877,04	128,62%
EURO	4 962,18	61 866 768,03	0,12%	10 643 239,44	120,78%
Итого:		49 992 395 415,94	100%	8 720 591 342,13	121,13%

Общая выручка от реализации услуг, полученная в отчётном 2021 году в эквиваленте национальной валюты (в том числе с учётом договоров, заключенных в иностранных валютах), отражает следующее распределение удельного веса в общем объёме выручки по итогам отчётного 2021 года (в общем размере **49.992.395.415,94** сум):

а) 58,98% от общей суммы выручки от реализации услуг получены в национальной валюте Республики Узбекистан - сум (против аналогичного показателя по итогам 2020 года - 61,36%).

При этом, по итогам отчётного 2021 года, отмечается рост выручки от реализации услуг в национальной валюте в размере 16,43% против аналогичного показателя по итогам 2020 года;

б) 40,90% от общей суммы выручки от реализации услуг получены в долларах США (против аналогичного показателя по итогам 2020 года – 38,52%).

Рост выручки от реализации, полученной в долларах США, в отчётном 2021 году составил 28,62% против аналогичного показателя по итогам 2020 года.

Причиной роста является то, что площади коммерческой недвижимости, в 2020 году сдававшиеся в аренду резидентам Республики Узбекистан на основании договоров, заключенных в сум, в отчётном 2021 году предоставлялись в аренду на основании договоров, заключенных в иностранной валюте (долларах США), то есть с Арендаторами, не являющимися резидентами Республики Узбекистан, портфель заказов с которыми, в свою очередь, увеличил размер доходов, полученных в иностранной валюте.

Одним из косвенных, но в то же время существенных факторов, повлиявших на вышеуказанную статистику, является улучшение условий пребывания арендаторов (как общий бизнес климат, так и условия, созданные Арендодателем на объектах аренды);

в) 0,12% от общей суммы выручки от реализации услуг получены в Евро (против аналогичного показателя по итогам 2020 года в том же размере - 0,12%).

Рост выручки, полученной в отчётном 2021 году в Евро составляет 20,78%, против аналогичного показателя по итогам 2020 года.

Доходная часть

В нижеследующей таблице представлена информация по площадям в разрезе зданий:

Наименование объекта	Площадь, в кв.м		Офисные помещения (коммерческая недвижимость, офисы)		Общая загрузка арендуемой площади (в %), на 31.12.2021г.
	Общая	Полезная	Для сдачи в аренду	Удельный вес коммерче- ской площади в структу- ре общей площади	
Здание МБЦ (IBC)	61 526	47 292,30	16 696,80	27%	98,57%
Здание "Uzincomcenter"	3 907	3 305,38	1 001,89	25,6%	82,16%
Здание "Ташкент Плаза"	8 827	7 385,81	1 898,56	21,5%	0%
Здание МТЦ (ИТС)	5 462	1 337,23	1 209,31	22,1%	90,65%
Итого:	79 722	59 320,72	20 806,56	26%	

Всего на балансе Общества имеются 5 (пять) зданий, из которых 3 (три) здания являются центрами доходов, а 2 (два) здания не представляют собой доходоприносящий актив.

При этом, основным источником доходов является 19-ти этажное (в том числе 3 подземных этажа) здание IBC. Доля чистой выручки, полученной от предоставления в аренду помещений многоэтажного здания IBC (МБЦ), в структуре общей выручки Общества составляет 92,81 % в отчётном 2021 году. Соответственно и эпицентр расходов Общества так же концентрируется на здании МБЦ.

Отмечается, что в отчётном 2021 году удельный вес чистой выручки от услуг аренды по отношению к общим доходам составил (в разрезе зданий):

- Международный Бизнес Центр – 92,81%;
- Международный Торговый Центр - 4,19%;
- Uzincomcenter - 2,99%.

П/н	Доходы в разрезе зданий	Чистая выручка от услуг аренды					
		за 2019 год		за 2020 год		за 2021 год	
		Сумма в экв-те нац. валюты (в тыс. сум)	% в общей выручке	Сумма в экв-те нац. валюты (в тыс. сум)	% в общей выручке	Сумма в экв-те нац. валюты (в тыс. сум)	% в общей выручке
1	Доходы здания ИВС	37 867 359	90,74%	37 702 281	91,66%	46 194,19	92,81%
2	Доходы здания МТЦ	2 943 911	7,05%	1 985 456	4,83%	2 086,46	4,19%
3	Доходы здания Uzincomcenter	917 868	2,20%	1 443 825	3,51%	1 490,07	2,99%
4	Доходы здания Tashkent Plaza	1 301	0,00%	-	0,00%	0	0
	Итого:	41 730 439	100,00%	41 131 562	100,00%	49 770,73	100%

В нижеследующей таблице представлена динамика чистой выручки, полученной от реализации услуг аренды в разрезе объектов аренды и зданий Общества за 2019-2021 годы:

Доходы, полученные от предоставления помещений в аренду	2019 год		2020 год		2021 год		Соотношение показателя 2021г. к аналогичному показателю 2020г.
	Сумма (тыс. сум)	% от общей выручки	Сумма (тыс. сум)	% от общей выручки	Сумма (тыс. сум)	% от общей выручки	
1	2	3	4	5	6	7	8=6/4
Офисных помещений (в т.ч. мест общего пользования)	37 457 003	89,40%	39 582 346	95,91%	47 575 985,4	95,17%	120,2%
Мест парковки (минусовые этажи здания МБЦ)	1 305 257	3,12%	953 581	2,31%	1 185 509,9	2,37%	124,3%
Конференц - залов и комнат для переговоров	2 881 935	6,88%	446 359	1,08%	578 982,6	1,16%	129,7%*
Хозяйственных помещений	86 244	0,21%	149 277	0,36%	430 248,2	0,86%	288,2%
Прочая выручка	167 912	0,40%	140 242	0,34%	221 669,3	0,44%	158,1%
Итого:	41 898 352	100%	41 271 804	100,00%	49 992 395	100%	121,1%

Наибольший удельный вес в общей выручке отчётного 2021 года, а именно **95,17%** или **47,58 млрд. сум**, занимает **чистая выручка от предоставления в аренду офисных помещений**, в том числе мест общего пользования (против показателя 2020 года – 95,91%).

Чистая выручка, полученная в отчётном 2021 году от предоставления в аренду конференц-залов и комнат для переговоров составила сумму в размере 0,58 млрд. сум или 1,16% от совокупной выручки за отчётный 2021 год (против показателя 2020 года – 0,45 млрд. сум или 1,08%).

Рост по итогам отчётного 2021 года показателя чистой выручки, полученной от предоставления в аренду помещений для организации и проведения мероприятий, обусловлен ослаблением ограничительных мер на фоне вспышки коронавирусной инфекции COVID-19 (в частности, отсутствием запрета на проведение массовых мероприятий против вводившегося категорического запрета в 2020 году).

Кроме того, Обществом в целом не дополучен существенный доход ввиду принятия отдельного правительственного решения по зданию "Tashkent Plaza" о его передаче Государственному комитету Республики Узбекистан по развитию туризма (на сегодняшний день – Министерство туризма и культурного наследия Республики Узбекистан).

Фактические непокрытые затраты Общества (убыток) на содержание здания «Tashkent Plaza» только по итогам отчётного 2021 года составили сумму в размере 1.654.086.737,86 сум, что составляет 7,4% от чистой прибыли, полученной по итогам отчётного 2021 года.

Всего за отчётный 2021 год доходы от финансовой деятельности составили **5.909.055.741,97** сум, в том числе:

В сум

П/н	Доходы от финансовой деятельности	Сумма
1	Доходы в виде дивидендов	29 754 262,74
2	Доходы в виде процентов. В том числе:	4 374 015 539,21
2.1	- доходы в виде процентов от размещения средств в национальной валюте Республики Узбекистан (сум)	3 210 377 095,88
2.2	- доходы в виде процентов от размещения средств в иностранной валюте (долларах США)	109 596,49 \$ в экв-те 1 163 766 338,61 сум
3	Доходы от положительных курсовых разниц	1 505 285 940,02
	Всего в эквиваленте национальной валюты:	5 909 055 741,97

Прочие доходы по основной деятельности составили всего 197.402,0 тыс. сум, расшифровка которых представлена в нижеследующей таблице:

В тыс. сум

П/н	Прочие доходы от основной деятельности	Сумма
1	Взысканные пени, штрафы и неустойки*	84 328
2	Прочие доходы от основной деятельности	113 074
	Итого:	197 402

*Штрафы и пени взысканы с арендаторов за досрочное расторжение договоров аренды (в виде упущенной выгоды в размере 15%), а также по решениям суда, вступивших в законную силу.

Расходная часть

Себестоимость оказанных услуг за отчётный 2021 год составила 18.887.030,0 тыс. сум, в том числе:

П/н	Наименование	Сумма (в тыс. сум)
1	Себестоимость услуг по многоэтажному зданию IBC (Международного Бизнес Центра)	15 414 163
2	Себестоимость услуг по зданию "Tashkent Plaza" (особо отмечается, что данный показатель без учёта налогов на имущество и землю)	944 107
3	Себестоимость услуг по площади МТВК	815 252
4	Себестоимость услуг по зданию «ИТС» («МТЦ»)	1 087 952
5	Себестоимость услуг по зданию "Uzincomcenter"	625 557
6	Прочие затраты, относимые на себестоимость прочих оказанных услуг.	-
	Итого:	18 887 030

В отчётном 2021 году затраты на зону отдыха «Чимган» отнесены на статью «Прочие операционные расходы» как затраты, не связанные с деятельностью, направленной на получение дохода, если законодательством не возложена обязанность по осуществлению таких расходов.

Затраты на содержание зоны отдыха «Чимган» в отчётном 2021 году составили 202.393,4 тыс. сум (в 2020 году – 256.833 тыс.сум).

Данный объект не представляет собой доходоприносящий актив Общества и никогда (за всю историю деятельности) не являлся ключевым центром доходов.

Зона отдыха "Чимган" нуждается в принятии отдельного управленческого решения.

В связи с чем, настоящим Правление обращает внимание Наблюдательного совета и общего собрания акционеров на данную проблему (наряду с убытками по зданию "Tashkent Plaza", являющуюся слабой точкой, негативно отражающейся на величине общей годовой чистой прибыли Общества), а также отмечает необходимость принятия отдельного решения, относящегося к компетенции Наблюдательного совета и общего собрания акционеров Общества.

В нижеследующей таблице приведена расшифровка расходов за 2019-2021 годы

В тыс. сум

П/н	Наименование расходов	2019 год	2020 год	2021 год	Удельный вес от общих расходов 2021г.	Соотношение итогов 2021г. к итогам 2020г.
1	Административные расходы	3 762 037	3 898 586	4 652 638	46,15%	119,34%
2	Прочие операционные расходы	5 183 704	4 494 137	5 429 860	53,85%	120,82%
	Итого:	8 945 741	8 392 723	10 082 499	100,00%	120,13%

Расходы от финансовой деятельности за отчётный 2021 год, образовавшиеся в виде убытков от курсовых разниц валют (в связи с колебаниями курсов, устанавливаемых Центральным банком Республики Узбекистан), составили 572.350,29 тыс. сум. При этом отмечается тенденция к снижению убытков от курсовых разниц валют за период 2019-2021 годов и спад данного показателя по итогам отчётного 2021 года против 2020 года на 74,65% (2020 год против 2019 года иллюстрировал снижение на 71,9%):

В тыс. сум

Расходы от финансовой деятельности	2019 год	2020 год	2021 год	Соотношение итогов 2021г. к итогам 2020г.
Убытки от курсовых валютных разниц	1 066 345	766 708	572 350	74,65%

Данный фактор преимущественно (за исключением объёма текущей задолженности) регулируется воздействием внешней среды в виде курса валют, устанавливаемого Центральным банком Республики Узбекистан.

О налоговых льготах в течение отчётного 2021 года

Отмечается, что в отчётном 2021 году Общество **не имело налоговых льгот**, против того, что в 2020 году отдельные льготы (на фоне пандемии, объявленной ВОЗ из-за распространения COVID-19), применялись на основании Указов Президента Республики Узбекистан №УП-5996 от 18.05.2020 года "Об очередных мерах по поддержке населения и субъектов предпринимательства в период коронавирусной пандемии" и №УП-6029 от 20.07.2020г. "О дополнительных мерах поддержки населения, субъектов предпринимательства, сферы общественного питания, торговли и услуг для снижения негативного воздействия коронавирусной пандемии".

В частности, расчётная сумма налоговых льгот, предоставленная Обществу в течение 7 месяцев 2020г. (с 01.06.2020г. по 31.12.2020г.) составила 1.217.834.486,87 сум.

Налоги и бюджет

Сумма налога на дивиденды, фактически оплаченная в бюджет, составила 795.316.071,42 сум (с учётом ставки налога на дивиденды - 5%). При этом, общий размер дивидендов, начисленный акционерам в отчётном 2021 г. составил сумму - 15.906.321.428 сум.

Налог на прибыль за отчётный 2021 год начислен в размере 4.078.913,8 тыс. сум (за 2020 год – 3.863.279,4 тыс. сум). За отчётный 2021 год в бюджет внесено 3.698.411,8 тыс. сум, при этом предоплата по состоянию на 01.01.2022 г. составила 386.737,4 тыс. сум.

Всего затраты по земельному налогу за отчётный 2021 год составили **1.105.021,4 тыс. сум**, что больше относительно прошлого 2020 года на 377,8%(за 2020 год - **292.478,4 тыс. сум**).

Всего начисление по налогу на имущество по АО «Международный Бизнес Центр» (с учётом объектов недвижимости, расположенных в Юнусабадском районе г.Ташкента и Бустонликском районе Ташкентской области) в отчётном 2021 году составило общую сумму в размере 1.279.508.961 сум (2020 год - 532.736.324,75 сум).

В том числе по объектам:

- в городе Ташкенте – 1.185.940.337 сум;
- в Ташкентской области – 93.568.625 сум.

Фонд оплаты труда и прочие выплаты работникам

Фонд оплаты труда за отчётный 2021 год составил 8.436.895,0 тыс.сум.

Всего за отчётный 2021 год удержан налог на доходы физических лиц в размере – 975.450,7 тыс. сум, в том числе обязательный ИНПС в размере - 8 128,7 тыс. сум.

Сумма обязательных отчислений по социальному налогу (12% от ФОТ) составила 966.676,8 тыс. сум.

По состоянию на 31.12.2021 г., списочный состав Общества по штатному расписанию составил 47 человек.

В течение отчётного 2021 года заключены договоры гражданско-правового характера с 10 физическими лицами. Затраты на указанных привлеченных лиц составили 454,77 млн. сум (в 2020 году - 249,64 млн. сум).

Доходы, начисленные работникам в отчётном 2021 году, составили 8.436.894 тыс. сум (в 2020 году - 5.751.353 тыс. сум)

Расшифровка начислений зарплаты и других выплат по видам представлена в нижеследующей таблице:

Наименование выплат персоналу	2019 год	2020 год	2021 год	В сум
				Рост
1	2	3	4	5=4/3
Оклад	988 582 750,45	1 041 440 609,65	1 419 650 627	36,32%
Договоры гражданско-правового характера	67 058 695,22	249 641 527,13	454 772 727	82,17%
Отпускные	187 014 982,94	385 279 424,98	386 814 647	0,40%
Премия производственная	292 222 692,02	196 067 319,02	539 428 754	175,12%
Надбавка к должностным окладам	922 759 280,59	1 096 606 761,53	1 837 076 119	67,52%
Доплата членам Правления	502 466 880,39	693 831 463,61	941 379 843	35,68%
Премия на праздник	567 152 600,00	706 428 197,80	733 037 026	3,77%
Компен-ция за неисп-ный отпуск	58 308 906,05	10 799 111,67	89 027 935	724,40%
Возмещение проезда	87 269 680,00	93 066 188,23	112 925 176	21,34%
Возмещение питания	369 724 622,00	400 293 474,72	502 201 448	25,46%
Ежегодная доплата к отпуску	155 928 052,50	239 562 452,00	241 530 500	0,82%
За совмещение (50%)	19 318 908,62	11 450 800,33	26 854 540	134,52%
Вознаграждения наблюдательному совету, Рев-ной комиссии и членам правления	92 000 000,00	188 126 474,92	693 300 000	268,53%
Премия к юбилейной дате	0,00	7 173 724,80	8 022 960	11,84%
Комп-ция взамен срока предупреждения	7 949 189,22	-	-	-
Суточные сверх норм	2 128 665,00	-	-	-
Материальная помощь стимулирующего характера	15 001 900,00	206 681 156,80	69 618 110	-66,32%
Пособие по листам временной нетрудоспособности основных работников	75 738 984,01	114 931 861,16	199 586 547	73,66%

Наименование выплат персоналу	2019 год	2020 год	2021 год	Рост
1	2	3	4	5=4/3
Оплата листов временной нетрудоспособности по беременности и родам	21 362 123,94	-	50 131 729	-
Выходное пособие при прекращении трудового договора	13 699 127,57	0,00	6 513 168	-
Мат. помощь на погребение	4 054 600,00	9 541 053,80	5 523 936	-42,10%
Мат. помощь на сельхоз. продукты	89 200 000,00	100 432 147,20	118 631 040	18,12%
Детские пособия до 2-х лет	-	-	868 000	
ВСЕГО ФОТ:	4 538 942 640,52	5 751 353 749,35	8 436 894 832,47	46,69%

Как видно из представленной таблицы рост затрат на персонал (для мотивации работников Общества, их социальной защиты и обеспечения повышения уровня жизни) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 46,69%, в структуре чего большой удельный вес принадлежит:

- договорам гражданско-правового характера (в частности, охранники, нанятые по поручению МИВТ РУз);
- вознаграждения наблюдательному совету, рев. комиссии и членам правления (не отнесенные на расходы, а выплаченные по решению ГОСА из чистой прибыли);
- выплаты компенсаций за неиспользованные отпуска.

Особо следует отметить, что текущая финансовая стратегия Общества (в том числе в течение отчётного 2021 года) предусматривает возмещение затрат на ФОТ в размере 8,44 млрд. сум за счёт доходов, полученных Обществом от финансовой деятельности (в виде процентов от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах коммерческих банков) в размере 4,37 млрд.сум по итогам отчётного 2021г. (то есть 51,8% от ФОТ).

В течение отчётного 2021 года Общество пользовалось аутстаффинговыми и аутсорсинговыми услугами 6 сторонних организаций.

Затраты за отчётный 2021 год на аутстаффинговые и аутсорсинговые услуги, оказанные Обществу на постоянной основе, составили:

- a. 6.534.142.438,3 сум, без учёта НДС;
- b. 5.755.326.441,5 сум, в том числе НДС.

В приложениях к отчёту Правления (являющихся неотъемлемой частью последнего) представлены:

- затраты на аутстаффинговые и аутсорсинговые услуги, оказанные Обществу на постоянной основе со стороны отдельных организаций в разрезе кварталов отчётного 2021 года;
- расшифровка расходов по итогам 2021 года.

Размещение денежных средств

Для ведения финансово-хозяйственной деятельности Обществом в Яшнабадском филиале АКБ «УзПромстройбанк» г.Ташкента (код банка 00432) открыты счета в национальной и иностранной (долларах США) валютах.

Основные счета в иностранных валютах открыты в Яшнабадском филиале АКБ «УзПромстройбанк» г.Ташкента (долларах США) и ЦОО НБ ВЭД г.Ташкента (евро).

Данные по счетам приведены в нижеуказанной таблице.

П/н	Наименование счета (Банк, филиал)	Наименование валюты	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г.	
			В валюте счета	В эквиваленте нац. валюты
1	АКБ УзПСБ Яшнабадский филиал, основной счет в нац-льной валюте	UZS	-	461 377 103,68
2	АКБ УзПСБ Яшнабадский филиал	USD	387 326,16	4 197 709 231,19
3	АКБ УзПСБ Яшнабадский филиал (корпорат-ая карта для закупа ГСМ)	UZS	-	6 663 920,00
4	АКБ УзПСБ Яшнабадский филиал (Договор срочного депозитного вклада №2 от 03.08.2021 года)	UZS	-	12 570 000 000,00
5	Счет в РКП АО УзРТСБ для корпоративных закупок	UZS	-	1 009 293 246,68
6	Счет в РКП АО УзРТСБ для корпоративных закупок	UZS	-	893 825,00
7	Счет в Электронном кооперационном портале РУз	UZS	-	8 501 716,39
8	ЦОУ АКБ "Турон" банк (Договор срочного депозитного вклада №39/11-СД от 25.11.2020 года)	UZS	-	10 000 000 000,00
9	ЦОУ АКБ "Турон" банк (Договор срочного депозитного вклада №39/11-СД от 20.11.2020 года)	USD	1 302 838,15	14 119 716 904,73
Итого:		UZS	-	42 374 155 947,67
		USD	1 690 164,31	-

Справочно: Курсы валют, установленные Центральным банком РУз, по состоянию на:

31.12.2020 г.: 1\$ - 10 476.92 сум, 1 Евро - 12 786.03 сум.

31.12.2021 г.: 1\$ 10 837.66 сум, 1 Евро - 12 224.88 сум.

Таким образом, в нижеследующей таблице представлены консолидированные данные по остаткам денежных средств на счетах, по состоянию на 31.12.2021г.:

П/н	Денежные средства	В иностранной валюте (в долларах США)	В эквиваленте нацио- нальной валюты (в сум)
1	В национальной валюте		461 377 104
2	В иностранной валюте	387 326,16	4 197 709 231,19
3	На специальных счетах (государственная закупка)		1 025 352 708
4	На депозитах	1 302 838,15	36 689 716 904,73
	Итого:	1 690 164,31	42 374 155 947,67

В рамках управления активами и пассивами Общества, с целью инвестирования свободных денежных средств в ликвидные безрисковые активы и получения дополнительного дохода, заключены срочные договоры на размещение на депозитных счетах в коммерческих банках.

1. Вклады в национальной валюте

На депозитный вклад в УзПСБ банке в течение отчетного 2021 года размещена сумма в размере 20.484.000,0 тыс. сум. В том числе по договорам срочного депозитного вклада:

- №1 от 16.06.2021 года - в размере 7.000.000,0 тыс. сум;
- №2 от 03.08.2021 года - в размере 12.570.000, 0 тыс. сум;
- №3 от 12.08.2021 года - в размере 914.000, 0 тыс. сум.

В течение периода, согласно письму Общества за №ША-41/02-180 от 19.08.2021г., с депозитного вклада в УзПСБ банке отзывано/снято - 7.914.000, тыс. сум.

На депозитном вкладе в национальной валюте, открытом в АКБ "Туронбанк", по состоянию на 01.01.2021г., имелся вклад в размере 17.000.000,0 тыс. сум.

В течение отчётного 2021 года на вклады в АКБ "Туронбанк":

а) размещено 1.120.000,0 тыс. сум. В частности, согласно:

- протоколу Правления №4 от 22.02.2022г.;
- договору срочного депозитного вклада №39/11-СД от 25.11.2020 г.;
- доп. соглашению №2 от 17.02.2021г.;

б) Сняты/отозваны денежные средства в размере 8.120.000,0 тыс. сум (согласно письму Общества за №ША-41/02-180 от 19.08.2021г.).

2. Вклады в иностранной валюте

Остаток депозитного вклада в иностранной валюте (размещенного в АКБ "Туронбанк"), по состоянию на 01.01.2021г., составлял 1.704.224 USD или 17.855.016,7 тыс. сум.

В течение 2021г. дополнительно размещено 538.614 USD, что в эквиваленте национальной валюты Республики Узбекистан составило 5.666.957,4 тыс. сум, из них, согласно нижеперечисленным дополнительным соглашениям к договору за № 39/11 СД от 20.11.2020 года, заключенному с АКБ "Туронбанк":

- от 27.01.2021 года - в размере 328.618,56 или 3.456.735,3 тыс. сум;
- от 02.02.2021 года - в размере 89.995,76 USD или 948.594,9 тыс. сум;
- от 12.03.2021 года - в размере 120.000,0 тыс. сум или 1.261.627,2 тыс. сум.

В течение отчётного 2021 года с валютного депозитного вклада, размещённого в АКБ "Туронбанк", сняты/отозваны денежные средства в размере 940.000,0 USD или 10.014.582,1 тыс. сум.

Переоценка валютного вклада в сторону повышения по итогам отчётного 2021 года составила 612.324,9 тыс. сум.

По состоянию на 31.12.2021г., сальдо денежных средств на депозитном вкладе в иностранной валюте (размещенном в АКБ "Туронбанк") составило сумму в размере 1.302.828,15 USD или 14.119.716,9 тыс. сум (в эквиваленте национальной валюты).

В нижеследующей таблице представлены сведения о денежных средствах, размещённых на депозитных счетах Общества в национальной и иностранной валютах, по состоянию на 01.01.2021г. и 31.12.2021г., в том числе:

П/н	Наименование депозитных счетов	Наименование валюты	Сальдо на 01.01.2021г.	Поступление на счет	Расходование со счета*	Сальдо на 31.12.2021г.
1	2	3	4	5	6	7
1	В иностр. валюте в АКБ "Туронбанк"	Долл.США	1 704 223,83	538 614,32	940 000,00	1 302 838,15
		В экв-те нац.валюты (сум)	17 855 016 729,00	6 430 426 558,08	10 165 726 382,35	14 119 716 904,73
2	В нац.валюте в Яшнабадском филиале "Узпромстройбанка"	Национальная валюта РУз (сум)	-	20 484 000 000,00	7 914 000 000,00	12 570 000 000,00
3	В нац.валюте в АКБ "Туронбанк"	Национальная валюта РУз (сум)	17 000 000 000,00	1 120 000 000,00	8 120 000 000,00	10 000 000 000,00
	Итого текущие инвестиции:	Долл.США / Всего в сум, в т.ч. в экв-те нац. валюты (сум)	34 855 016 729,00	28 034 426 558,08	26 199 726 382,35	36 689 716 904,73

Справочно: курсы валют, установленные Центральным банком РУз, по состоянию на:

31.12.2020 г.: 1\$ - 10 476.92 сум,

31.12.2021 г.: 1\$ 10 837.66 сум.

По итогам отчётного 2021 года доходы, полученные в виде процентов от размещения средств в национальной и иностранной валютах на депозитных счетах в коммерческих банках, составили 4.374.015.539,21 сум, в том числе доходы в виде процентов от размещения средств в:

- национальной валюте – 3.210.377.095,88 сум;
- иностранной валюте – в эквиваленте 1.163.766.338,6 сум.

Дебиторская и кредиторская задолженности

а) Дебиторская задолженность

По состоянию на 01.01.2021 г., дебиторская задолженность составляла 15.850.363,0 тыс. сум, в свою очередь, по состоянию на 31.12.2021 г., дебиторская задолженность уменьшилась на 88.803,00 тыс. сум по сравнению с показателем на начало отчётного периода и составила 15.761.560,0 тыс. сум, расшифровка которой приведена в нижеследующей таблице:

В тыс. сум

Вид дебиторской задолженности	На 01.01.2021 г.	На 31.12.2021 г.	Разница между 2021 г. и 2020 г.
1	2	3	4 = 3 - 2
Задолженность покупателей и заказчиков	179 090	451 234	272 144
Авансы, выданные персоналу	8 029	21 141	13 112
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	32 077	54 025	21 948
Авансовые платежи по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	822 678	443 653	- 379 025
Авансовые платежи в государственные целевые фонды и по страхованию	47 751	79 586	31 835
Прочие дебиторские задолженности	14 760 738	14 711 921	-48 817
Всего дебиторы:	15 850 363	15 761 560	-88 803

Расшифровки прочей дебиторской задолженности:

тыс. сум

Наименование счета	Сумма на 31.12.2021 г.	Сумма на 31.12.2021 г.	Разница между 2021 г. и 2020г.	Изменение 2021/2020
Счета к получению по претензиям	2 507 774	2 158 325	-349 449	86,07 %
Счета к получению по претензиям в валюте	11 932 198	12 343 046	410 848	103,44 %
Задолженность прочих дебиторов	84 882	129 959	45 078	153,11 %
Задолженность прочих дебиторов по коммунальным услугам и обслуживанию зданий	235 884	80 590	-155 294	34,17 %
Итого задолженность прочих дебиторов:	14 760 738	14 711 921	-48 817	99,67 %

Справочно: Курсы валют, установленные Центральным банком Республики Узбекистан по состоянию на:

- 31.12.2019 г. 1\$ = 9.507,56 сум;
- 31.12.2020 г. 1\$ = 10.476,92 сум;
- 31.12.2021 г. 1\$ = 10.837.66 сум.

При этом, особо отмечается, что увеличение показателя общей дебиторской задолженности связано в большей и значительной части в связи с переоценкой валютной задолженности ООО «InterHotel» (по ранее заключенным договорам с ГП РХВО «Interservis»), которая составила 1.104.007 тыс. сум.

Наряду с этим, Общество взяло на себя обязательство по оплате задолженности ГП РХВО «Interservis» перед Отдельным батальоном милиции при ГУ ППС и ООП МВД в размере 634.619.590 сум.

Общая сумма просроченного платежа, по которому имеется решение экономического суда, составляет 12.990.267 тыс. сум, в том числе:

- по договору займа № 01-41/8-256 от 12.08.2016г. – 968.037 тыс. сум;
- по договору поручительства №б/н от 11.10.2016г. – 1.138.903,26 долл. США, что в эквиваленте составляет 11.932.198 тыс. сум;
- пени по решению суда – 90.000 тыс. сум;
- возмещение почтовых расходов по решению суда – 32 тыс. сум.

В рамках договора №01-41/8-256 от 12.08.16г., ранее заключенного между ГП РХВО "Interservis" и АО "Международный Бизнес Центр", в течение 2021 года со стороны ООО «InterHotel» (правопреемник) погашена задолженность в размере 320 млн.сум.

Правление акцентирует особое внимание Наблюдательного совета и акционеров Общества на том, что вопрос указанного долга и непринятие ООО «InterHotel» действенных мер по его погашению, а также мер в части исполнения ранее принятого Наблюдательным советом решения (в части конвертации задолженности взносом Общества в уставной фонд ООО «InterHotel») представляет собой весьма критичный уровень негативного воздействия на финансовые показатели Общества.

О результатах работы по взысканию просроченной дебиторской задолженности в отчётном 2021 году

В отчётном 2021 году, согласно постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан №347 от 19.07.1999г. «О дополнительных мерах по повышению ответственности руководителей министерств, ведомств, хозяйственных объединений и предприятий за образование просроченной дебиторской задолженности», Обществом приняты меры по взысканию дебиторской задолженности, в том числе с применением:

- медиации - способа урегулирования споров, возникающих из договорных правоотношений с контрагентами-должниками, на основе добровольного согласия сторон при содействии Торгово-промышленной палаты (ТПП) Республики Узбекистан (в качестве медиатора), согласно законодательству осуществляющей функции по представлению и защите прав и законных интересов Общества (являющегося членом ТПП: свидетельство №SSP-03258 действительно до 07.05.2023г.), в том числе предъявлению исков в суд в интересах Общества;

- принудительного исполнения судебных актов – во взаимодействии с подразделениями Бюро принудительного исполнения при Генеральной прокуратуре Республики Узбекистан (далее – «БПИ»).

Всего в отчётном 2021 году взыскано и поступило на расчётный счёт Общества – 171.311.359,58 сум (что подтверждено актами сверки взаиморасчётов в апреле-мае 2022г.), из них взыскано:

- путём медиации через ТПП – с трёх должников с общим размером долга 162.976.525,69 сум (95,1%);
- через БПИ – с одного должника с общим размером долга – 3.236.528,52 сум (2%);
- оплачено одним должником добровольно по решению суда – 5.098.305,37 сум (2,9%).

**Информация о денежных средствах,
поступивших на расчётный счёт Общества в 2017-2021 годах в результате проведения
мероприятий по взысканию просроченной дебиторской задолженности**

2017		2018	2019		2020	2021
\$	сум	сум	\$	сум	сум	сум
521,33	81.524.572,32	40.485.928,14	21.011,55	112.612.324,56	1.532.120.491,32	171.311.359,58

б) Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2021 г. составляла **4.548.794** тыс. сум. При этом, по состоянию на 31.12.2021 г. кредиторская задолженность незначительно уменьшилась и составила **4.466.894** тыс. сум, расшифровка которой приведена в нижеследующей таблице:

тыс. сум

Текущие обязательства	На 31.12.2020г.	На 31.12.2021 г.	Разница между 2021 г. и 2020г.	Изменение 2021г./2020г.
Полученные авансы	4 352 322	4 080 401,49	- 271 920,51	- 6,25%
Задолженность по платежам в бюджет	146 132	354 881,34	208 749,34	142,85%
Задолженность по страхованию	42	31,24	- 10,76	- 25,62%
Задолженность по оплате труда	3 324	1 032,22	- 2 291,78	- 68,95%
Прочая кредиторская задолженность	46 974	30 547,67	- 16 426,33	- 34,97%
Итого:	4 548 794	4 466 894	- 81 900,04	- 1,80%

Уменьшение кредиторской задолженности за отчётный 2021 год составило **81.900,04** тыс. сум или 1,8%, что является положительной тенденцией для финансового положения Общества.

Наибольший удельный вес 95,68% в составе общей кредиторской задолженности имеют авансы, полученные от Арендаторов на сумму 4.080.401,49 тыс. сум, в том числе предоплата, поступившая в иностранной валюте на сумму:

- 232.130,65 долларов США, что в эквиваленте национальной валюты составляет 2.515.753 тыс. сум;

- 1.235,07 евро, что в эквиваленте национальной валюты составляет 15.098 тыс. сум.

Наличие кредиторской задолженности на сумму 4.080.401,49 тыс. сум (на 31.12.2021 г.) в виде авансов, полученных от Арендаторов, определяется условиями расчётов, установленными в заключённых договорах аренды. Данные условия оплаты являются удобными и наиболее приемлемыми для арендаторов (оплата за услуги аренды один раз в месяц, квартал, полугодие или год) в зависимости от внутреннего регламента и финансовой политики плательщика.

Отмечается, что сокращение кредиторской задолженности на конец отчётного периода представляет собой установившуюся положительную тенденцию в течение нескольких лет.

VIII. Организация работы в сфере государственных закупок

В отчётном 2021 году все закупки осуществлены в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О государственных закупках».

Закупки по всему ассортименту товаров (услуг), необходимому в деятельности Общества, в отчётный период осуществлялись в соответствии с текущими потребностями Общества (на основании служебных записок соответствующих структурных подразделений).

Закупка товаров (работ, услуг) осуществлялась через электронные государственные закупки на специальном информационном портале государственных закупок.

В отчётный период Обществом проведено 480 закупочных процедур, из них:

- конкурс- 8;
- аукцион на понижение стартовой цены- 53;
- электронный магазин- 309;
- национальный магазин -57;
- электронный кооперационный Портал «Cooperation.uz» - 53.

В отчётный период заключено:

- 6 договоров с едиными поставщиками - в соответствии с Реестром единых поставщиков Специального информационного портала государственных закупок;

- 16 прямых договоров - в соответствии с Постановлением Президента Республики Узбекистан №ПП-3953 от 27.09.2018г.

При реализации закупочных процедур заключены 395 договоров, из них по результатам:

- конкурса - 6;
- аукциона на понижение стартовой цены- 36;
- электронного магазина – 257;
- национального магазина - 43;
- электронного кооперационного Портала «Cooperation.uz» - 53.

Из проведенного анализа количества заключенных договоров по отношению к проведенным закупочным процедурам отмечается различный процент (доля) успешных сделок в зависимости от вида закупочной процедуры.

В частности, при проведении закупочной процедуры в виде конкурса, процент успешных сделок составил 75%. Это обусловлено тем, что при проведении конкурса существует возможность сформулировать подробное и точное описание товара (работы, услуги), а также критерии отбора имеют не только денежную оценку, но количественную и качественную оценку товаров (работ, услуг). Однако, существуют риски несостоявшихся сделок ввиду несоответствия предложений критериям отбора.

При проведении закупочной процедуры в виде:

- закупки на электронном кооперационном портале процент успешных сделок составил 100%. Это обусловлено тем, что на электронном кооперационном портале представлены необходимые товары (работы, услуги) местных производителей и поставщиков с указанием требуемых характеристик товаров (работ, услуг);

- аукциона на понижение стартовой стоимости процент успешных сделок составил 68%;

- закупки через электронный магазин и национальный магазин процент успешных сделок составил - 83% и 75%, соответственно.

При проведении вышеуказанных закупочных процедур единственным критерием отбора участника является цена. При этом, товар должен полностью соответствовать техническим требованиям и требованиям соответствующих стандартов качества. Большое количество отказов и расторжений сделок обусловлено отсутствием возможности у поставщика осуществить поставку необходимых товаров и несоответствием поставляемого товара техническим требованиям при низкой стоимости.

При определении стартовой стоимости закупки товаров (работ, услуг) и для оценки соответствия стоимости закупок рыночным ценам, работниками Общества проводились маркетинговые исследования путём использования данных из открытых источников информации и истории заключенных сделок.

В отчётный период:

- взаиморасчёты с поставщиками проводились своевременно, в соответствии с договорными обязательствами. Контроль состояния кредиторской задолженности Общества, возникшей в связи с закупками товара, осуществлялся на постоянной основе;

- расторгнуты 83 договора в связи с отказом поставщика от исполнения условий договора. Денежные средства возвращены в полном объёме.

Вся необходимая документация при проведении закупочных процедур размещалась на специальном информационном портале государственных закупок <http://exarid.uzex.uz>, согласно требованиям законодательства.

При проведении закупочных процедур в отчётный период заключены договоры на общую сумму 13.681.201.831,51 сум.

В нижеприведенной таблице указаны стартовая и итоговая стоимость в разрезе каждого вида проведенных закупочных процедур:

В сум

Наименование	Национальный магазин	Электронный магазин	Аукцион	Конкурс	Электронный кооперационный портал
Стартовая стоимость	904.474.058,00	2.391.052.479,00	6.661.803.305,10	3.768.792.261,17	1.544.546.890,00
Итоговая стоимость	864.386.928,10	1.970.230.208,00	5.760.732.314,24	3.571.798.791,17	1.514.053.590,00
Экономия	40.087.129,90	420.822.271,00	901.070.990,86	196.993.470,00	30.493.300,00

Общая экономия денежных средств (разница между стартовой и итоговой стоимостью) при проведении закупочных процедур за отчётный период составила **1.589.467.161,76** сум.

Общий экономический эффект (экономия) от проведенных закупочных процедур составил **10,4%**.

Экономический эффект от проведенных закупочных процедур в разрезе по видам закупочных процедур указан в приведенной таблице.

Наименование	Национальный магазин	Электронный магазин	Аукцион	Конкурс	Электронный кооперационный портал
Экономический эффект	4,4%	17,6%	13,5%	5,2%	2%

Анализ экономического эффекта от проведенных закупочных процедур показывает экономию средств, а также указывает на качество проведенных маркетинговых исследований по определению стартовой стоимости закупки.

За отчётный период оформлено соответствующих приходных документов на поставку ТМЦ по 322 договорам на общую сумму 9.721.272.943,24 сум и документов на оказание услуг и выполнение работ по 73 договорам на общую сумму 3.959.928.88,27 сум.

По мере необходимости, проводилась утилизация использованных ТМЦ, непригодных для дальнейшего использования. В частности, в отчётный период заключены договоры на утилизацию использованных и ветхих:

- ковrolана (5.530) м² – 2 договора;
- потолочной плитки Армстронг, 1996 года выпуска (1000 м²) – 1 договор;
- люминисцентных ламп (8.000 штук) – 1 договор.

По состоянию на 31.12.2021г., фактические остатки на складе материальных ценностей составили 1.478.699.128,92 сум. Излишков и недостатков не выявлено.

Закупки в сфере кондиционирования и вентиляции

В целях соблюдения санитарных правил и норм, регламентирующих требования к микроклимату в офисных помещениях (СанПиН №0324-16):

- в рамках очередного этапа программы модернизации инженерной инфраструктуры здания, приобретены и произведена замена оборудования для приточно-вытяжной системы (АНУ – 4 штуки и ЕВ – 6 штук);

- заключены договоры на закупку фанкойлов в общем количестве 671 штуки, семь из которых в тестовом режиме установлены в 4 квартале отчётного 2021 года (установка остальных фанкойлов произведена в 2022 году);

- с целью обеспечения минимизации теплопотерь (особенно в зимний период времени) в холлах трёх зданий Общества, приобретены и установлены тепловые завесы для входных зон зданий Общества в количестве 5 штук;

- приобретены и осуществлена замена контакторов в количестве 5 штук для находящихся в эксплуатации чиллеров №1 и №2 (всего на сумму 783,1 млн. сум);

- заключен договор на приобретение чиллера марки CARRIER 30 HXC для замены старого чиллера (№3) – установка чиллера произведена в 2022 году;

- приобретена и установлена канальная система кондиционирования VRF для зала «Семург»;

- приобретены и установлены кондиционеры в служебных помещениях Общества (инженерная служба, служба безопасности, операторская, серверная операторской) в количестве 4 штук.

**С целью теплообеспечения зданий
(в том числе горячей водой, ввиду отсутствия газовой ветки),
закуплены горюче-смазочные материалы
в виде дизельного топлива «ЭКО»**

сум

Наименование периода закупки дизельного топлива	Фактическая закупка		
	Ед.изм	Количество	Сумма без учета НДС
1	2	3	4
1 квартал 2021 года	литр	119 048	565 217 391,30
2 квартал 2021 года	литр	0	0
3 квартал 2021 года	литр	106 235	824 086 956,52
4 квартал 2021 года	литр	38 660	302 869 565,22
Итого:		263 943	1 692 173 913,04

Разработка методологической базы и её имплементация в практической деятельности

В целях выработки единого подхода к реализации производственных процессов и исключения конфликта интересов с Арендаторами, в отчётный период в Обществе активно проводилась методическая работа.

Пристальное внимание уделялось вопросам совершенствования производственной деятельности Общества в различных сферах.

В частности, в отчётный период изданы приказы:

- «О мерах по единообразному применению статьи 21 Закона Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» (приказ №1-п от 13.01.2021г.);
- «О мерах по организации и обеспечению безопасной эксплуатации транспортных средств в 2021 году» (приказ №2-п от 29.01.2021г.);
- «О мерах по единообразному применению части четвёртой статьи 574 Гражданского кодекса Республики Узбекистан» (приказ №3-п от 10.02.2021г.) – в части регистрации в Кадастровом агентстве при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан договоров аренды, заключенных на срок не менее года;
- «Об утверждении типовых форм договоров и преискурантов аренды отдельных видов помещений, а также мерах по организации мероприятий» (приказ №4-п от 23.02.2021г.);
- «Об утверждении правил пользования объектами аренды и общего руководства для арендаторов» (приказ №5-п от 12.03.2021г.);
- «О результатах проверки складского хозяйства отдела по закупкам и управлению материальными запасами» (приказ №8-п от 30.04.2021г.);
- «О кардинальных мерах по укреплению исполнительской дисциплины» (приказ №12-п от 15.06.2021г.);
- «О мерах по реализации Закона Республики Узбекистан «О государственных закупках №ЗРУ-684 от 22.04.2021г.»;
- «О мерах по реализации лицензионного соглашения по эксплуатации и оказанию услуг сетей передачи данных» (приказ №14-п от 29.06.2021г.);
- «О назначении ответственных за хранение печатей» (приказ №15-п от 08.07.2021г.);
- «О подготовке объектов АО «Международный Бизнес Центр» к осенне-зимнему периоду 2021-2022 годов» (приказ №16-п от 09.07.2021г.);
- «О мерах по учёту вакцинированных работников» (приказ №17-п от 30.07.2021г.);
- «О мерах по реализации приказа №12-п от 15.06.2021г. «О кардинальных мерах по укреплению исполнительской дисциплины»» (приказ №18-п от 06.09.2021г.);
- «О мерах по внедрению современных информационных технологий при регистрации договоров аренды и возложении обязанностей по использованию электронной цифровой подписи» (приказ № 19-п от 06.09.2021г.);
- «О мерах по реализации правил размещения флагов перед входной зоной здания Международного Бизнес Центра» (приказ №20-п от 06.09.2021г.);
- «О мерах по регистрации договоров аренды в налоговых органах и актуализации типовых форм договоров аренды» (приказ №23-п от 04.11.2021г.);
- «О конфликтной ситуации, мерах по совершенствованию пропускного режима и внесении дополнений в типовые формы договоров аренды» (приказ №24-п от 17.11.2021г.);
- «О проведении учений по эвакуации работников Общества и арендаторов при чрезвычайных ситуациях» (приказ №26-п от 25.11.2021г.).

Отмечается, что локальные акты методического направления разрабатывались и издавались не только в течение отчётного периода, но и в ходе подготовки к его (отчётного периода) началу.

В частности, накануне 2021 года (в декабре 2020 года) **с применением метода краудсорсинга в Обществе подготовлены и изданы следующие локальные акты (приказы):**

- №27-п от 16.12.2020г. «Об утверждении типовых форм договоров аренды офисных помещений»;

- №28-п от 21.12.2020г. «Об утверждении типовых форм договоров аренды парковочных мест и отдельных мерах по повышению качества составления договоров»;
- №29-п от 22.12.2020г. «Об особенностях заключения договоров аренды с Представительствами иностранных организаций на территории Республики Узбекистан и утверждении типовых форм договоров аренды офисных помещений с указанной категорией арендаторов»;
- №30-п от 21.12.2020г. «Об утверждении типовых форм договоров аренды хозяйственных помещений»;
- №31-п от 22.12.2020г. «Об утверждении типовых форм договоров аренды технических площадей и отдельных мерах по повышению качества составления договоров»;
- №32-п от 23.12.2020г. «Об утверждении типовых форм договоров аренды парковочных мест с Представительствами иностранных организаций на территории Республики Узбекистан и отдельных мерах по повышению качества составления договоров»;
- №33-п от 25.12.2020г. «Об утверждении типовых форм договоров аренды хозяйственных помещений с Представительствами иностранных организаций на территории Республики Узбекистан».

По оценке специалистов Общества, занятых в сфере заключения договоров аренды различных видов объектов аренды, вышеуказанные локальные акты позволили значительно увеличить оперативность заключения договоров аренды, повысить качество оформляемой договорной документации, что, в конечном итоге, положительно отразилось на доходности Общества.

О негативных тенденциях отчётного 2021 года и их отрицательном влиянии

Наряду с вышеперечисленными положительными аспектами производственной деятельности Общества, также имеют место и негативные тенденции, о которых, с целью последующего принятия соответствующих решений коллегиальным(и) органом(ами), Правление ставит в известность Наблюдательный совет и собрание акционеров о нижеследующем.

Отдельные решения Наблюдательного совета Общества

а) Касательно решений, принятых Протоколом №06/2020 от 07.10.2020г. заседания Наблюдательного Общества в части передачи Государственному комитету Республики Узбекистан по развитию туризма здания «Tashkent Plaza» по балансовой стоимости на праве оперативного управления в счёт уменьшения государственной доли в уставном фонде Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр».

Настоящим Правление убедительно просит Наблюдательный совет Общества принять во внимание, что по итогам отчётного 2021 года:

1. Конкретного решения в части оформления присутствия Министерства туризма и культурного наследия Республики Узбекистан в здании «Tashkent Plaza» не принято.

Однако, данное министерство:

- инициировало и осуществило капитальный ремонт в здании, балансодержателем которого является АО «Международный Бизнес Центр»;
- без оформления соответствующей документации (в том числе без подписания со стороны балансодержателя здания) провело к зданию трубопровод газоснабжения;
- осуществляет в нём свою деятельность без оформления правоустанавливающих документов, что является нарушением действующего законодательства Республики Узбекистан.

2. Здание из доходоприносящего актива перешло в статус основного средства, убыток от функционирования которого отнесён к расходам периода.

3. Фактические непокрытые затраты Общества (убыток) на содержание здания «Tashkent Plaza» только в отчётном 2021 году составили сумму в размере 1.654.086.737,86 сум, что составляет 7,4% от чистой прибыли, полученной по итогам отчётного 2021 года.

Фактические затраты на содержание здания «Tashkent Plaza» за отчётный 2021 год

В сум

№	Наименование статей	I квартал 2021г.	II квартал 2021г.	III квартал 2021г.	VI квартал 2021г.	Итого за 2021 год
1	Амортизация ОС и НМА	155 976 214,35	155 976 214,35	155 976 214,35	155 976 214,35	623 904 857,40
3	Электроэнергия	67 758 483,35	58 959 056,15	97 080 129,37	46 719 340,42	270 517 009,29
4	Земельный налог	35 004 705,11	35 004 705,11	35 004 705,11	35 004 705,11	140 018 820,45
5	Налог на имущество юридических лиц	156 038 922,52	155 287 315,96	154 535 709,40	153 784 102,84	619 646 050,72
Всего расходы на содержание здания "Tashkent Plaza "		414 778 325,33	405 227 291,57	442 596 758,23	391 484 362,72	1 654 086 737,86

По состоянию на 31.12.2021г., остаточная стоимость здания составила сумму в размере 30.656.606.360,99 сум.

В сум

Наименование	Первоначальная стоимость на 01.01.2022г.	Накопленный износ на 01.01.2022г.	Остаточная стоимость на 01.01.2022г.	Накопленная переоценка
Здание «Tashkent Plaza» (в т.ч. подземное сооружение в виде гаража и инженерное оборудование, являющееся неотъемлемой частью здания)	25 868 494 607,67	1 640 683 707,01	24 227 810 900,66	8 736 032 600,42
Благоустройство «Tashkent Plaza»	8 559 326 674,17	2 130 531 213,84	6 428 795 460,33	3 168 985 075,37
Итого:	34 427 821 281,84	3 771 214 920,85	30 656 606 360,99	11 905 017 675,79

4. В незамедлительном порядке, Наблюдательным советом Общества необходимо принять соответствующее решение в части, касающейся основного средства Общества в виде здания «Tashkent Plaza».

б) Заслушан отчёт касательно решений, принятых Протоколом №4/2020 от 12.09.2020г. заседания Наблюдательного совета Общества в части реструктуризации числящегося денежного долга ООО «InterHotel» путём конвертации дебиторской задолженности ООО «InterHotel» вкладом АО «Международный Бизнес Центр» в уставный фонд ООО «InterHotel».

Правление уведомляет о том, что, по состоянию на 01.06.2022г., ввиду отсутствия действенных мер по погашению / реструктуризации задолженности ООО «InterHotel» в размере, эквивалентном 1.225.833,77 долларам США и 1.105.276.694,12 сум, Взыскатель в лице Общества вынужден ходатайствовать о возобновлении Юнусабадским районным отделом Бюро принудительного исполнения при Генеральной прокуратуре Республики Узбекистан временно отложенного исполнительного производства согласно исполнительным листам по делам №10/90-5-18 от 08.01.2019г. и №10/96-10-19 от 09.01.2019г.

Выступили Кудратов Л.Ш. и Маликов С.Ё., которыми указано Правлению Общества на то, что:

В связи с трудным финансовым положением ООО «InterHotel» в условиях принятых карантинных мер, а также отсутствием необходимых средств, осуществление оплаты задолженностей по исполнительным листам со стороны ООО «InterHotel» в настоящее время является невозможным.

При этом, исполнительное производство может привести к полному приостановлению хозяйственной деятельности ООО «InterHotel», невозможности осуществления необходимых закупок для функционирования гостиничного комплекса, а также вынужденному сокращению более двухсот рабочих мест, большинство которых составляют женщины и лица, нуждающиеся в социальной защите со стороны государства и работодателя.

На сегодняшний день, в гостиничном комплексе «International Hotel Tashkent» ежедневно размещаются (проживают) в среднем 90-100 человек. Наряду с этим, ООО «InterHotel» оказываются услуги по организации мероприятий и конференций, ресторанного обслуживания, оздоровительного комплекса (бассейн, сауна, тренажер) и др.

Приостановление хозяйственной деятельности не будет способствовать восстановлению платежеспособности ООО «InterHotel» и может в дальнейшем привести к его полному банкротству, поскольку приведет к прекращению поступления финансовых средств от оказания гостиничных услуг, а также расторжению со стороны заказчиков всех ранее заключенных договоров.

Принимая во внимание, что:

1) в связи с высокой вероятностью выставления инкассового поручения на расчетные счета ООО «InterHotel», имеется риск срыва оказания комплекса услуг в рамках организации и проведения мероприятий межгосударственного и межправительственного уровней таких как Форум руководителей регионов ШОС, Экономический форум ШОС, мероприятие Министерства иностранных дел Республики Узбекистан высокого уровня, Иранский бизнес форум и других мероприятий, что может негативно повлиять на имидж страны;

2) на сегодняшний день, в целях финансового оздоровления деятельности ООО «InterHotel» принимаются ряд необходимых мер по привлечению финансовых ресурсов и инвестиций коммерческих банков, в том числе, предусматривающих источник погашения просроченной задолженности перед АО «Международный Бизнес Центр»;

3) совместно с заинтересованными ведомствами разрабатываются программы и дорожные карты по привлечению иностранных инвесторов и внешних операторов;

4) по оказанным со стороны ООО «InterHotel» услугам в рамках организации и проведения Ташкентского международного инвестиционного форума ожидается поступление денежных средств в размере 1,0 млрд.сум;

5) со стороны ООО «InterHotel» принимаются меры по оплате задолженности по исполнительному листу;

6) принимая во внимание трудное финансовое положение ООО «InterHotel» в условиях пандемии COVID-19,

членами Наблюдательного совета отмечается необходимость отозвать исполнительные листы по данным судебным делам.

Согласно ч.1 ст.33 Закона РУз «Об исполнении судебных актов и актов иных органов» (далее – «Закон»), судебный исполнитель вправе отложить совершение исполнительных действий по заявлению взыскателя. В заявлении должен быть указан запрашиваемый срок отложения исполнительных действий.

В соответствии с ч.2 п.70 Положения «О порядке ведения исполнительного производства и организации деятельности судебных исполнителей» (МЮ №1091 от 29.12.2001г.), в случае отложения исполнительных действий судебный исполнитель выносит постановление, о чем уведомляет стороны исполнительного производства, суд или иной орган выдавший исполнительный документ.

Согласно ст.40 Закона Исполнительные документы, по которым взыскание (требование) не производилось или произведено частично, возвращаются взыскателю:

1) по заявлению взыскателя;

В соответствии со ст.28 Закона, срок предъявления исполнительного документа к исполнению прерывается:

1) предъявлением исполнительного документа к исполнению;

2) частичным исполнением исполнительного документа должником.

После перерыва срока предъявления исполнительного документа к исполнению течение срока возобновляется. Время, истекшее до перерыва срока, в новый срок не засчитывается.

Согласно ст.41 Закона, Исполнительное производство оканчивается:

возвращением исполнительного документа по основаниям, указанным в статье 40 настоящего Закона;

При окончании исполнительного производства государственный исполнитель выносит об этом постановление.

Копии постановления государственного исполнителя не позднее дня, следующего за днем его внесения, направляются взыскателю и должнику, а также в суд или иной орган, выдавший исполнительный документ. Одновременно государственный исполнитель отзывает выставленные на счета должника инкассовые поручения, а также в письменной или электронной форме информирует об отмене ограничений органы, исполняющие данные ограничения.

Наблюдательным советом Общества отмечена потребность в прекращении исполнительного производства, в связи с необходимостью обеспечения со стороны ООО «InterHotel» проведения ряда намечаемых государственных мероприятий международного масштаба.

В частности, в случае выставления инкассового поручения на расчетные счета ООО «InterHotel», имеется риск срыва оказания комплекса гостиничных услуг в рамках организации и проведения мероприятий межгосударственного и межправительственного уровней, таких как: Форум руководителей регионов ШОС (3-4 августа 2022г.), Экономический форум ШОС, мероприятие высокого уровня Министерства иностранных дел Республики Узбекистан, Иранский бизнес форум и других, что может негативно повлиять на имидж страны.

На основании вышеизложенного, руководствуясь требованиями ст.ст.28, 33, 40-41 Закона Республики Узбекистан «Об исполнении судебных актов и актов иных органов», а также Положением «О порядке ведения исполнительного производства и организации деятельности судебных исполнителей» (МЮ №1091 от 29.12.2001г.), Наблюдательным советом отмечена необходимость рассмотрения акционерами на ГОСА аспекта, предусматривающего в срок до даты проведения регионального экономического форума ШОС, обратиться в Бюро принудительного исполнения Юнусобадского района при Генеральной прокуратуре РУз с заявлением от имени АО «Международный Бизнес Центр» (далее – «Взыскатель»):

1. Вернуть Взыскателю исполнительные документы по исполнительным производствам (в части взыскания задолженности ООО «InterHotel» перед Обществом), по которым взыскание не производилось или произведено частично;

2. В связи с возвратом исполнительных документов, прекратить исполнительное(ые) производство(а);

3. Копию постановления об окончании исполнительного производства направить сторонам исполнительного производства;

4. Оригиналы (дубликаты) исполнительных документов, в целях недопущения их утери, вернуть Взыскателю нарочным - по акту приема-передачи. В целях исчисления возобновленных сроков предъявления исполнительных документов к исполнению, в акте приема-

передачи оригиналов (дубликатов) исполнительных листов (документов) указать период их нахождения в Бюро.

5. В случае выставления со стороны Бюро инкассовых требований на счёт ООО «InterHotel» в рамках исполнительного производства по двум делам, Правлению ходатайствовать перед Бюро об отзыве инкассовых требований со счетов ООО «InterHotel».

По результатам обсуждения, все члены Наблюдательного совета Общества единогласно поддержали необходимость прекращения исполнительного производства по двум делам в части ООО «InterHotel».

ТЕКУЩИЕ СЛАБЫЕ СТОРОНЫ, НУЖДАЮЩИЕСЯ В ВЫДЕЛЕНИИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В 2022 ГОДУ. ПОРУЧЕНИЯ ПРАВЛЕНИЮ НА 2022-2023 ГОДЫ

Критичный подход со стороны Правления, Наблюдательного совета и акционеров в части необходимости принятия действенных мер с целью создания надлежащих (соответствующих международным стандартам) условий для арендаторов, повышения уровня услуг и необходимости технического перевооружения в рамках модернизации Общества, является неотъемлемой частью на пути к удовлетворению потребностей арендаторов.

По результатам критического анализа построения рабочего процесса в 2019-2021 годах и отмечающихся недостатков в работе, с целью технического перевооружения в рамках модернизации физически и морально устаревшего оборудования, являющегося неотъемлемой частью инженерной инфраструктуры, повышения качества предоставляемых услуг и соответствия международным стандартам, отмечается актуальная потребность в концентрации внимания Правления и центра расходов Общества в 2022 году на:

1. Полном обновлении системы пожарной безопасности зданий (в том числе системы оповещения, дымовых датчиков, программного обеспечения).

Существующие в здании Международного Бизнес Центра пожарная сигнализация, автоматическая система пожаротушения и система оповещения Simplex-4100, установленные в 1999 году, ввиду морального и технического износа должном образом не функционируют.

В частности, отмечается, что:

- оповещение функционирует не на всех этажах ввиду выхода из строя электронных блоков оповещения;
- по причине морального и технического износа отмечается нестабильное срабатывание адресных пожарных датчиков;
- невозможна интеграция данной пожарной системы с современными видами контроля доступа и безопасности, а также охранными сигнализациями;
- отсутствуют комплектующие запасные части для осуществления ремонта систем;
- отсутствует доступ к программному обеспечению;
- имеют место частые ложные срабатывания системы ввиду неисправности плат.

Наряду с вышеизложенным, следует отметить, что в здании «Узинкомцентр» пожарная сигнализация, автоматическая система пожаротушения и система оповещения «Simplex-4003», установленные в 1996 году, также находятся в технически и морально изношенном состоянии, в том числе:

- требуется замена отдельных дымовых и тепловых датчиков, трассировка кабельных линий и замена линий охранно-пожарной сигнализации, проведение проверки на утечку трубопроводов пожаротушения под соответствующим давлением;

- из-за выхода из строя блока управления системой пожаротушения в здании «Узинкомцентр», при срабатывании датчиков автоматическое срабатывание водяного насоса не происходит;

- имеют место частые ложные срабатывания ввиду неисправности плат;

- отсутствуют возможность интеграции с охранными сигнализациями и модернизации программного обеспечения текущих систем пожарной сигнализации, а также комплектующие запасные части для ремонта систем пожарной сигнализации.

Неоднократно проводившиеся (с 2000 года по настоящее время) мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту автоматической системы пожаротушения к желаемому результату не привели, что не обеспечивает необходимый уровень функционирования системы пожарной безопасности.

Также, необходимо отметить, что со стороны инспекторов Управления Пожарной безопасности неоднократно в устном порядке высказывались претензии касательно невозможности дообавления новых адресных точек дымовых и тепловых датчиков.

Исходя из вышеизложенного, на рассмотрение Наблюдательного совета и общего собрания акционеров Общества вносится актуальный и насущный вопрос замены систем пожарной сигнализации, автоматической системы пожаротушения и системы оповещения на современные модели (с соответствующим программным обеспечением).

По результатам критического анализа построения рабочего процесса в 2019-2021 годах и отмечающихся недостатков в работе, с целью технического перевооружения в рамках модернизации физически и морально устаревшего оборудования, являющегося неотъемлемой частью инженерной инфраструктуры, повышения качества предоставляемых услуг и соответствия международным стандартам, участниками заседания отмечена актуальная потребность в концентрации внимания Правления и центра расходов Общества в 2022 году на:

1. Замене в зданиях «Международный Бизнес Центр» и «Узинкомцентр» систем пожарной сигнализации, автоматической системы пожаротушения и системы оповещения - на современные модели (с соответствующим программным обеспечением).

2. Закупке новых чиллеров. На предыдущем собрании давалось поручение осуществить закупку чиллеров в количестве 2-х единиц. Отмечено частичное исполнение в виде закупки 1 (одного) чиллера для здания МБЦ (всего потребность здания - 3 чиллера).

Поручение Правлению: осуществить закупку 2-х чиллеров - по одному для зданий МБЦ и «Узинкомцентр».

3. Модернизации и переоснащении конференц - зала «Semurg», расположенного на 13 этаже здания МБЦ.

4. Инициировании вопроса замены пассажирских лифтов в здании МБЦ (в количестве 4-х единиц; по 2 лифта в блоки «А» и «С»).

Участниками заседания детально рассмотрены вышеназванные потребности Общества, отмечена их актуальность, одобрен критичный подход членов Правления в части необходимости принятия действенных мер и, с целью создания надлежащих (соответствующих международным стандартам) условий для арендаторов, повышения уровня услуг и необходимости технического перевооружения в рамках модернизации Общества, Правлению даны поручения по их безусловной реализации, исполнению и освоению в срок до 31.12.2022 года (независимо от текущих сложностей, связанных с ухудшением эпидемиологической ситуации на фоне COVID-19).

Соответствие системы менеджмента Общества требованиям стандарта ISO 9001:2015

Несмотря на вышеизложенные негативные тенденции, отмечаемые в производственной деятельности Общества, следует отметить, что в 2018 году в АО "Международный Бизнес Центр" организовано успешное проведение оценки (аудита) Системы Менеджмента по международному стандарту ISO 9001:2015 в Германском международно признанном Сертификационном Органе TÜV International Certification зарегистрированного общества технического надзора TÜV Thüringen e.V.

Ранее система менеджмента качества услуг Общества в области предоставления помещений в аренду, а также организации и проведения протокольных мероприятий была сертифицирована в соответствии с Международным стандартом ISO 9001:2009. Это подтверждалось Сертификатом TIC 15 100 75037, выданным 17.08.2015г. органом по сертификации систем и персонала TÜV Thüringen e.V. Сертификат был действителен до 09.08.2018г.

В августе 2018 года Органом по сертификации систем персонала "TÜV Thüringen e.V." (Германия, Йена) представлен Сертификат (за рег. №TIC 15 100 75 037) соответствия системы менеджмента требованиям стандарта ISO 9001:2015, которым, в соответствии с правилами сертификации, подтверждено выполнение требований стандарта в АО "Международный Бизнес Центр" в области: "Предоставления услуг по аренде помещений и коммуникационных сетей, а также помещений и условий для проведения мероприятий". Отчёт по аудиту №3330 2AIS P0. Сертификат действителен с 14.10.2021 до 09.08.2024.

Сертификация проведена в соответствии с процедурой аудитирования и сертификации TIC и предусматривает проведение регулярных наблюдательных аудитов.

В августе 2019 года и феврале 2021 года успешно проведён наблюдательный аудит УИК "Sert Management", по результатам которого, действие Сертификата соответствия системы менеджмента АО "Международный Бизнес Центр" требованиям стандарта ISO 9001:2015 признано действующим в силе.

Наблюдательный совет заслушал отчёт Правления Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана на 2021 год, представленный Правлением Общества.

После ответов на вопросы состоялось обсуждение представленного отчёта.

В ходе обсуждения первого вопроса повестки дня, работа Правления Общества признана результативной и высоко эффективной. Предложено поставить на голосование:

- 1.1. Принять к сведению годовой отчёт Правления Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году и исполнении параметров Бизнес-плана на 2021 год.
- 1.2. Внести годовой отчёт Правления на утверждение годовому общему собранию акционеров (в том числе с учётом рекомендаций по должнику в лице ООО «InterHotel»).

Результаты голосования по всем подпунктам первого вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

2. По второму вопросу повестки дня слушали главного бухгалтера Общества Прокудину К.А. с отчетом аудиторской организации ООО «Nazorat Audit» по расчету КПЭ, ИКЭ и процентам их выполнения по итогам 2021 года, в соответствии с Положением "О критериях оценки эффективности деятельности акционерных обществ и других хозяйствующих

субъектов с долей государства" (Приложение к Постановлению Кабинета Министров РУз от 28.07.2015г. за №207).

Участникам собрания представлено к ознакомлению положительное заключение аудиторской организации ООО «Nazorat Audit» по результатам аудита финансовой отчетности за 2021 год и другие документы отчёта, в том числе по расчету КПЭ, ИКЭ и процентов их выполнения по итогам 2021 года, в соответствии с Положением «О критериях оценки эффективности деятельности акционерных обществ и других хозяйствующих субъектов с долей государства» (Приложение к Постановлению Кабинета Министров РУз от 28.07.2015г. за №207).

Расчёт значений КПЭ, ИКЭ и процентов их выполнения по итогам года подлежит проверке аудиторской организацией путём оказания профессиональных консалтинговых услуг в рамках отдельного дополнительного предмета договора о проведении аудита по итогам года.

Отчёт по проверке правильности расчётов КПЭ и ИКЭ и процентов их выполнения по итогам 2021 года подготовлен аудиторской организацией ООО «Nazorat Audit» (лицензия серии АФ №00811 от 04.11.2019 года выдана Министерством Финансов РУз).

Значения ключевых показателей эффективности представлены в таблице.

П/н	Наименование показателей	I квартал 2021г.	I полугодие 2021г.	9 месяцев 2021г.	12 месяцев 2021г.
1	Всего по основным ключевым показателям	101,22%	107,36%	117,20%	143,85%
2	Всего по дополнительным ключевым показателям	103,23%	96,43%	103,22%	111,74%
3	Всего интегральный коэффициент эффективности	102,22%	101,90%	110,21%	127,79%
Признание эффективности деятельности, в соответствии с ПКМ РУз №207 от 28.07.2015г.		Высокая	Высокая	Высокая	Высокая

В соответствии с Отчетом аудиторской организации ООО «Nazorat Audit» по результатам аудиторской проверки, рассчитанных значений КПЭ, ИКЭ и процентов выполнения по итогам 2021 года АО «Xalqaro Hamkorlik Markazi», сделаны следующие выводы (цитата):

«Мнение аудитора

Согласно основных и дополнительных ключевых показателей эффективности, эффективность деятельности исполнительного органа по итогам 2021 года, согласно положению «О критериях оценки эффективности Деятельности акционерных обществ и других хозяйствующих субъектов с долей Государства», **подлежит быть признанной высокой.**

По результатам обсуждения данного вопроса повестки дня предложено поставить на голосование:

2.1 Принять к сведению отчёт аудиторской организации ООО «Nazorat Audit» по проверке правильности расчётов КПЭ и ИКЭ деятельности исполнительного органа в 2021 году, а также процентов их выполнения по итогам 2021 года.

2.2 Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год на уровне **127,79%** и признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества за 2021 год как **«высокую»**.

2.3 В связи с достижением поставленных показателей эффективности деятельности по итогам 2021 года, определить размер вознаграждений Председателю и членам Правления в соответствии с Постановлением Кабинета Министров РУз №207 от 28.07.2015г. и суммой затрат, предусмотренных Бизнес – планом на эти цели.

Результаты голосования по всем подпунктам второго вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Директор по финансам и стратегическому планированию Общества Махмадалиев У.У. и сообщил, что на общем собрании акционеров, проведенном 02 июня 2016 года, принято решение о соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного управления, утвержденного Комиссией по повышению эффективности деятельности акционерных обществ и совершенствованию системы корпоративного управления (протокол №9 от 31 декабря 2015 года).

Положения Кодекса базируются на признанных в международной практике принципах корпоративного управления и рекомендованы к применению акционерными обществами.

Согласно пункту 33 Кодекса, в акционерных обществах проводится независимая оценка системы корпоративного управления не реже одного раза в год.

На основании данного требования, оценка системы корпоративного управления в АО «Международный Бизнес Центр» за период с 01 января по 31 декабря 2021 года подготовлена профессиональным участником рынка ценных бумаг ООО «CITY CAPITAL» (Заключение приводится в **приложении 3**).

По результатам проведенной оценки системы корпоративного управления, фактическая оценка Общества составляет **783 балла** или **65,25%** по процентной шкале и, согласно заключению ООО «CITY CAPITAL», уровень системы корпоративного управления в обществе признается **«высоким»**.

При этом отмечено, что в результате изучения и оценки состояния системы корпоративного управления общества ООО «CITY CAPITAL» даны рекомендации по улучшению системы корпоративного управления.

В целях информирования о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления в АО «Международный Бизнес Центр», следуя международному принципу *«comply or explain»* («соблюдай или объясняй»), подробно раскрыты причины невозможности соблюдения либо частичного соблюдения отдельных рекомендаций Кодекса на сайте Общества.

Состоялось обсуждение вопроса, в ходе которого своё мнение высказали все члены наблюдательного совета.

После обсуждения вопроса повестки дня, на голосование поставлены следующие решения:

3.1. Принять к сведению заключение ООО «CITY CAPITAL» о результатах оценки системы корпоративного управления и соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год.

3.2. Одобрить отчёт о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления и внести на рассмотрение общего собрания акционеров для последующего его утверждения.

Результаты голосования по всем подпунктам третьего вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

4. По четвертому вопросу повестки дня главный бухгалтер Общества Прокудина К.А. представила отчёт о финансово-хозяйственной деятельности Общества за I квартал 2022 года.

**Основные результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества
за I квартал 2022 года против фактических показателей
по итогам I квартала 2021 года и прогнозных показателей Бизнес-плана на 2022 год**

в тыс.сум

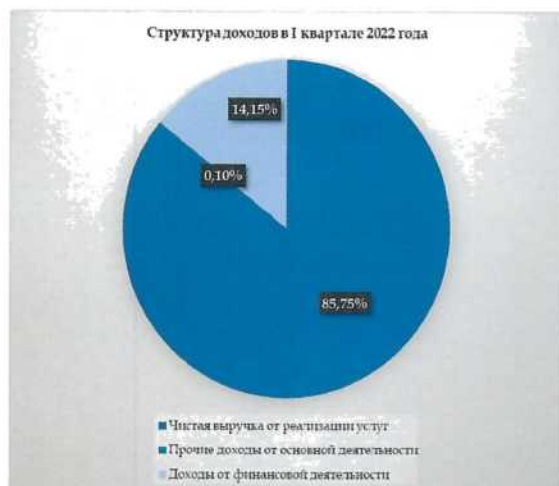
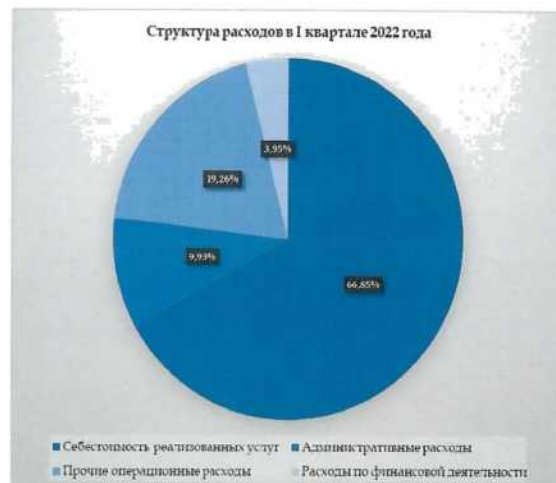
Наименование показателя	Фактические показатели по итогам I квартала 2021 г.	Прогнозные показатели согласно Бизнес-плану за I кв. 2022 г.	Фактические показатели за I кв. 2022 г.	Соотношение фактических и прогнозных показателей Бизнес-плана по итогам I кв. 2022 г.
1	2	3	4	5=4/3
Доходы всего, в т.ч.:	12.641.115,95	14.404.704,76	15.498.171,53	107,59%
Чистая выручка от реализации услуг	11.420.977,09	12.636.000,00	13.289.480,73	105,17%
Прочие доходы от основной деятельности	18.787,94	91.250,00	15.590,62	17,09%
Доходы от финансовой деятельности	1.201.350,92	1.677.454,76	2.193.100,18	130,74%
Расходы всего, в т.ч.:	7.263.129,74	9.132.815,28	10.038.736,38	109,92%
Себестоимость реализованных услуг	4.851.245,73	5.957.720,41	6.710.899,64	112,64%
Расходы периода всего, в т.ч.:	2.151.041,57	2.799.181,17	2.931.055,31	104,71%
Административные расходы	1.130.083,69	1.394.512,36	997.249,85	71,51%
Прочие операционные расходы	1.020.957,88	1.404.168,81	1.933.805,46	137,72%
Расходы по финансовой деятельности	260.842,44	375.913,70	396.781,43	105,55%
Налоги	855.282,69	800.000,00	899.427,29	112,43%
Чистая прибыль периода	4.522.703,52	4.471.889,48	4.560.007,86	101,97%

По итогам деятельности за I квартал 2021 года выручка составила 15.498.171,53 тыс. сум, в том числе 13.289.480,73 тыс. сум от основной деятельности.

При этом выручка от основной деятельности составила 116,36% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года.

в млн.сум





На территории Юнусабадского района г.Ташкента имеются 4 здания, три из которых являются источником доходов от аренды помещений. Анализ полученных доходов в разрезе зданий представлен в нижеследующей таблице:

П/н	Основные центры доходов общества	Площадь, в кв.м		По итогам I квартала 2022 года	
		Общая	Полезная	Сумма (тыс. сум)	Удельный вес от общей выручки
1	Доходы здания МБЦ (IBC)	61 526	47 292,30	12.262.563.238,67	92,59%
2	Доходы здания МТЦ (ITC)	3 907	3 305,38	674.011.808,9	5,09%
3	Доходы здания Uzincomcenter	8 827	7 385,81	307.984.626,72	2,33%
4	Доходы здания Tashkent Plaza	5 462	1 337,23	0,00	
Итого:		79 722	59 320,72	13.244.559.674,29	100,00%

При этом, арендаторами зданий являются как резиденты Республики Узбекистан, так и иностранные компании, договоры на аренду с которыми заключены в иностранной валюте.

Анализ полученных доходов в разрезе валют указывает на то, что 61,20% доходов получены в национальной валюте Республики Узбекистан (сум), 38,68% - получены в долларах США и 0,12% - в Евро.

Наименование валюты выручки от реализации услуг аренды	По итогам I квартала 2022 года		
	Сумма в денежном выражении	Сумма в эквиваленте национальной валюты на 01.04.2022г. (в сум)	Удельный вес в общем объеме выручки
Сум	8.209.084.765,39	8.209.084.765,39	61,20%
USD	455.385,26	5.189.124.145,41	38,68%
EURO	1.257,33	15.919.067,70	0,12%
Итого:		13.414.127.978,50	100,00%

Прибыль от основной деятельности Общества за I квартал 2022 года составила 4.560.007,86 тыс. сум.

Для инвестирования свободных денежных средств в ликвидные безрисковые активы и получения дополнительного дохода заключены срочные договоры на размещение свободных средств на депозитных счетах в коммерческих банках.

Так, всего доходы от размещения свободных средств в коммерческих банках составили **54.718.456.866,92 сум**, в том числе доходы в виде процентов от размещения средств в:

- национальной валюте Республики Узбекистан – 1.284.526.027,42 сум;
- иностранной валюте – 103.092.727,73 сум.

По состоянию на 01.04.2022г., дебиторская задолженность Общества составила **16.591.992,33 тыс.сум**. Данный показатель задолженности по сравнению с 01.01.2022г. увеличился на **552.685,24 тыс.сум**.

По состоянию на 01.04.2022г., кредиторская задолженность Общества составила **7.326.733,13 тыс.сум** (авансовые платежи со стороны арендаторов). Данный показатель задолженности по сравнению с 01.01.2022г. увеличился на **2.809.729,78 тыс.сум**.

В части исполнения за I квартал 2022 года утверждённых прогнозных показателей Бизнес-плана Общества отмечается фактическое освоение утверждённого акционерами прогнозного показателя чистой прибыли и его перевыполнение на 101,97% от прогнозного показателя, одобренного наблюдательным советом Общества.

Участники заседания ознакомлены с показателями финансово – экономического состояния Общества за I квартал 2022 года, бухгалтерским балансом, отчётом о финансовых результатах и другими документами.

В соответствии с Положением «О критериях оценки эффективности деятельности акционерных обществ и других хозяйствующих субъектов с долей государства» (Приложение к Постановлению Кабинета Министров РУз за №207 от 28.07.2015г.), интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года составил на уровне **109,25%**.

Эффективность деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года признается **«высокой»**.

Расчёт показателя интегрального коэффициента эффективности деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года прилагается.

Наблюдательный совет заслушал отчёт исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года, представленный Правлением Общества.

После ответов на вопросы состоялось обсуждение представленного отчета.

В ходе обсуждения данного вопроса повестки дня работа Правления Общества признана результативной и высокоэффективной. Предложено поставить на голосование:

4.1. Принять к сведению отчёт исполнительного органа Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана за I квартал 2022 года.

4.2. Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года на уровне 109,25%, а также признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года как «высокую».

Результаты голосования по всем подпунктам четвертого вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

5. По пятому вопросу повестки дня выступил член ревизионной комиссии Общества Рахманов Ш.Р. и ознакомил присутствующих с заключением ревизионной комиссии по итогам изучения финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год (заключение прилагается).

Проверка финансово - хозяйственной деятельности Общества за 2021 год проведена по инициативе ревизионной комиссии, в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об ак-

ционерных обществах и защите прав акционеров», а также уставом Общества. Анализ финансово – хозяйственной деятельности Общества произведён с учётом испрошенных ревизионной комиссией и представленных Обществом данных, а также на основании заключения аудиторской организации ООО «Nazorat Audit».

Кроме того, Рахманов Ш.Р. ознакомил участников с заключением о наличии сделок с аффилированными лицами или крупных сделок в Обществе, а также соблюдении требований законодательства и внутренних документов Общества к совершению таких сделок по итогам I квартала 2022 года, в соответствии со статьёй 107 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» (заключение прилагается).

Было отмечено, что в соответствии со статьёй 85 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров», лицами, заинтересованными в совершении Обществом сделки, признаются лица, являющиеся аффилированными Обществу.

Так, в список аффилированных лиц Общества входят члены Наблюдательного совета, Председатель и члены Правления, акционеры Общества, владеющие более 20% акций Общества и их аффилированные лица, определяемые согласно законодательству Республики Узбекистан.

Кроме того, в соответствии со статьёй 83 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров», крупной сделкой считается сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением или отчуждением либо возможностью отчуждения Обществом имущества, если балансовая стоимость отчуждаемого имущества или стоимость приобретаемого имущества составляет более 15% от размера чистых активов Общества на дату принятия решения о заключении таких сделок, за исключением сделок, совершаемых в процессе осуществления текущей хозяйственной деятельности, и сделок, связанных с размещением акций и иных ценных бумаг.

В части, касающейся крупных сделок, отмечено, что по итогам I квартала 2022 года, такие сделки Обществом не заключались.

После ответов на вопросы состоялось обсуждение представленного заключения.

Далее было предложено внести на голосование:

«5.1. Принять к сведению заключение ревизионной комиссии по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2021 год и внести на рассмотрение общего собрания акционеров для последующего его утверждения.

5.2. Одобрить и принять к сведению заключение ревизионной комиссии АО «Международный Бизнес Центр» по итогам I квартала 2022 года».

Результаты голосования по всем подпунктам пятого вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Первый заместитель Министра инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан Кудратов Л.Ш., который внёс на обсуждение наблюдательного совета вопрос о распределении чистой прибыли Общества за 2021 год в размере **22.478.060.172 сум 20 тийин.**

В соответствии со статьёй 12 Закона Республики Узбекистан «О государственном бюджете Республики Узбекистан на 2022 год» (№ ЗРУ-742 от 30 декабря 2021 года) определено, что «государственные предприятия и юридические лица с долей государства в уставном капитале в размере 50 процентов и более по итогам 2021 года до 1 июля 2022 года начисляют отчисления в размере не менее 50 процентов от чистой прибыли в Государственный бюджет Республики Узбекистан и дивиденды по государственной доле и перечисляют в бюджеты соответствующего уровня не позднее 1 сентября 2022 года.

Министерство финансов Республики Узбекистан вправе определять размер и периодичность выплаты дивидендов (отчислений из чистой прибыли) за 2022 год государственными предприятиями и юридическими лицами с долей государства в уставном капитале 50 процентов и более, а также входящими в их состав предприятиями в порядке, установленном законодательством».

На основании вышеуказанного, письмом Министерства финансов Республики Узбекистан №06/04-32/1688 от 18 мая 2022 года юридическим лицам, в уставном капитале которых 50% и более процентов принадлежит государству, рекомендовано направить **75% чистой прибыли на дивиденды** и перечислить в государственный бюджет.

Согласно статье 52 Закона Республики Узбекистан "Об акционерных обществах и защите прав акционеров" №ЗРУ-370 от 06.05.2014г. (цитата): "На получение дивиденда по акциям имеют право лица, зафиксированные в реестре акционеров общества, сформированном для проведения общего собрания акционеров, на котором принято решение о выплате акционерам дивидендов" (конец цитаты).

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 Постановления Кабинета Министров РУз №775 от 09.12.2020г. «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы оценки эффективности деятельности исполнительного органа государственных предприятий» определено, что при высокой эффективности работы исполнительного органа предприятий с государственным участием, по решению соответствующего органа управления предприятия, по итогам года может быть предоставлена единовременная премия членам исполнительного органа в размере до 5% (пяти процентов) от полученной чистой прибыли.

В связи с вышеизложенными, рекомендовано чистую прибыль АО «Международный Бизнес Центр» 2021 года распределить следующим образом:

П/н	Наименование мероприятия по распределению чистой прибыли по итогам 2021 года, полученной АО «Международный Бизнес Центр» (в общем размере 22.478.060.172,20 сум)	Удельный вес в структуре общей суммы чистой прибыли по итогам 2021 года	Сумма в денежном выражении (в тыс.сум), с учётом пропорцио- нального распределения
1	2	3	4
1	Выплата дивидендов акционерам Общества, в том числе налог на дивиденды, удерживаемый у источника выплаты (5%):	75,001%	16.858.816.281,84
	Общее количество простых именных акций:		42 828 006
	Сумма дивиденда на 1 (одну) акцию:		393,64
2	Формирование резервного фонда Общества (согласно рекомендациям аудиторской организации)	5,00%	1.123.903.008,61
3	На развитие Общества, с последующей капитализацией в уставной фонд	15,999%	3.596.218.471,75
4	На вознаграждение органов управления Общества. В частности, на вознаграждение:	4,000%	899.122.410,00
4.1.	Наблюдательного совета Общества (с учетом социального налога 12%)*	0,296%	66.608.000,00
4.2.	Исполнительного органа Общества (с учетом социального налога 12%)**	3,704%	832.514.410,00
	ИТОГО:	100,00%	22.478.060.172,20

****Вознаграждение членам Наблюдательного совета, с учётом:**

а) фактической выплаты во II кв. 2022г. вознаграждения членам НС за III и IV кварталы 2021 года, в соответствии с Порядком оплаты труда, выплаты вознаграждений и компенсации органам управления и контроля АО "МБЦ", утверждённого решением ГОСА (Протокол №2 от 08.10.2020г.);

б) предельной суммы вознаграждения на 1 члена Наб совета в размере 17,6 МРОТ в один квартал, установленной в соответствии с ПКМ РУз №356 от 26.04.2019г., при применении аналога пропорции распределения, примененного по итогам 2020 года (1,33%), общий перелимит на весь состав НС по итогам 2021г. составил бы

239.138,7 тыс сум. В связи с чем, в рамках итогов 2021 года, допустимый предел вознаграждения Наблюдательному совету составляет 0,3% от чистой прибыли.

*** Основание: абзац 2 п.3 Постановления Кабинета Министров РУз №775 от 09.12.2020г. "О мерах по дальнейшему совершенствованию системы оценки эффективности деятельности исполнительного органа государственных предприятий", согласно которому определено, что при высокой эффективности работы исполнительного органа предприятий с государственным участием, по решению соответствующего органа управления предприятия, по итогам года может быть предоставлена единовременная премия членам исполнительного органа в размере до 5% (пяти процентов) от полученной чистой прибыли.

По результатам проведенной оценки системы корпоративного управления, фактическая оценка системы корпоративного управления Общества составляет 783 баллов или 65,25% по процентной шкале (против показателей по итогам предыдущего 2020 года: 684 баллов или 57,00%). Согласно резюльтативному выводу ООО «City Capital», уровень системы корпоративного управления в Обществе по итогам 2021 года признан **«высоким»**.

Таким образом, годовой дивиденд за 1 акцию рекомендуется в размере **393,64 сум** (с учётом налога на дивиденды).

Состоялось обсуждение вопроса, в ходе которого высказали своё мнение все члены наблюдательного совета.

После обсуждения вопроса повестки дня, на голосование поставлены следующие решения:

«Предложить Годовому общему собранию акционеров АО «Международный Бизнес Центр» утвердить следующее распределение чистой прибыли по итогам 2021 года, рекомендованное наблюдательным советом:

1. На выплату дивидендов акционерам Общества направить сумму в размере **16.858.816.281,84 сум** (с учётом 5% налога на дивиденды, удерживаемого у источника выплаты), что составляет **75,001%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

2. На формирование резервного фонда Общества направить сумму в размере **1.123.903.008,61 сум**, что составляет **5,00%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

3. На развитие Общества, с последующей капитализацией в уставный фонд направить сумму в размере **3.596.218.471,75 сум**, что составляет **15,999%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

4. На вознаграждение органов управления (Наблюдательного совета и Исполнительного органа Общества) направить сумму в размере **899.122.410,00 сум** (в том числе с учетом социального налога 12%), что составляет **4,000%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

В частности, направить на вознаграждение:

а) Наблюдательного совета Общества сумму в размере **66 608 000,00 сум** (в том числе с учетом социального налога 12%), что составляет **0,296%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года;

б) Исполнительного органа Обществ сумму в размере **832.514.410,00 сум** (в том числе с учётом социального налога 12%), что составляет **3,704%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года, в соответствии с абзацем 2 пункта 3 Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан №775 от 09.12.2020г. «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы оценки эффективности деятельности исполнительного органа государственных предприятий», согласно которому определено, что при высокой эффективности работы исполнительного органа предприятий с государственным участием, по решению соответствующего органа управления предприятия, по итогам года может быть предоставлена единовременная премия членам исполнительного органа в размере до 5% от полученной чистой прибыли.»

Результаты голосования по шестому вопросу повестки дня.

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

7. По седьмому вопросу повестки дня член Наблюдательного совета Рузиев С.Я. сообщил, что годовой отчёт Общества за 2021 год проанализирован и предварительно утверждён. По результатам анализа, деятельность исполнительного органа за этот период считается весьма результативной и, в соответствии с расчётом интегрального коэффициента эффективности (согласно ПКМ №207 от 28.07.2015г.), признана как «высокая». Со стороны руководителя в лице Аббасовой Ш.А. в течение периода руководства Обществом предприняты меры по увеличению прибыли от основной хозяйственной деятельности Общества и перевыполнению параметров Бизнес – плана на 2021 год (114,86%), с учётом получения чистой прибыли по итогам 2021г. в размере 22 478 060 172,20 сум.

Далее отмечено, что Компания «Xalqaro Hamkorlik Markazi» в форме акционерного общества создана во исполнение постановления Кабинета Министров РУз №156 от 20.04.2000г. «О вопросах эксплуатации здания бизнес-центра международного торгово-выставочного комплекса». За весь период деятельности (с даты образования организации в 2000 году) по итогам 2021 года достигнут исторически максимальный уровень получения годовой чистой прибыли.

тыс.сум

Наименование показателя	За 2016 год	За 2017 год	За 2018 год	За 2019 год	За 2020 год	За 2021 год
Выручка от реализации услуг	16.065.507	24.755.750	34.524.425	41.898.352	41.271.804	49.992.395
Чистая прибыль	2.365.508	17.409.993 ¹	16.832.370	21.054.870	21.205.497	22.478.060

Кроме того, Обществом осуществляется экспорт услуг, что способствует поступлению валютной выручки, в частности, доходы, полученные в 2021 году в эквиваленте национальной валюты (с учётом договоров, заключённых в иностранных валютах) отражают следующее распределение удельного веса в общем объёме выручки по итогам 2021 года (в общем размере 49.992.395,42 тыс.сум):

а) 58,98% доходов получены в национальной валюте Республики Узбекистан - сум (против аналогичного показателя по итогам 2020 года - 61,36%). При этом, отмечается рост 116,43% против доходов, полученных в национальной валюте по итогам 2020 года;

б) 40,90% доходов получены в долларах США (против аналогичного показателя по итогам 2020 года - 38,52%);

в) 0,12% доходов получены в Евро (против аналогичного показателя по итогам 2020 года - 0,12%).

Отмечается положительная динамика не только роста основных финансово-экономических показателей, но и улучшение бытовых условий, создаваемых для арендаторов, принятие мер по работе над «слабыми местами» Общества и, как следствие, рост загрузки коммерческой недвижимости, являющейся центром доходов Общества.

В связи с чем, предлагается продлить трудовой договор с Аббасовой Ш.А.

Председатель наблюдательного совета Кудратов Л.Ш. поддержал кандидатуру Аббасовой Ш.А. в должности Председателя Правления и сообщил, что согласно статье 62 Закона РУз «Об акционерных обществах и защите прав акционеров», наблюдательный совет Общества должен предоставить Общему собранию акционеров заключение о возможности продления срока, перезаключения (или расторжения договора) с Председателем Правления Общества.

¹ Особо следует отметить, что по итогам 2017 года в структуре чистой прибыли в размере 17.409.933,0 тыс.сум, весьма значительную долю - 72% имела положительная валютная курсовая разница, что в денежном выражении составило сумму в размере 12.442.191 тыс. сум (не относящаяся к прибыли от основной деятельности общества). Возникновение такого значительного роста курсовой разницы и, соответственно, отразившимися на чистой прибыли по итогам 2017 года, обусловлено экономическими реформами по либерализации валютного рынка, осуществлёнными Правительством РУз в 2017 году.

Далее, Кудратов Л.Ш. предложил наблюдательному совету:

- рекомендовать годовому общему собранию акционеров продлить сроком на 3 года трудовой договор с Председателем Правления - Аббасовой Ш.А.;
- продлить сроком на 3 года и внести на утверждение Общего собрания акционеров кандидатуры пяти членов Правления.

После обсуждения вопроса повестки дня, на голосование поставлены следующие решения:

7.1. С учётом заключения наблюдательного совета о целесообразности продления срока трудового договора с действующим Председателем Правления Общества, рекомендовать годовому общему собранию акционеров продлить сроком на 3 года трудовой договор с Председателем Правления - Аббасовой Ш.А.

7.2. Продлить сроком на 3 года трудовые договоры (договоры) с действующими членами Правления.

7.3. Внести на утверждение Общего собрания акционеров кандидатуры членов Правления в следующем составе:

П/н	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Аббасова Шафоат Акбаровна	Председатель правления
2	Махмадалиев Улугбек Уткирович	Директор по финансам и стратегическому планированию
3	Прокудина Кристина Александровна	Главный бухгалтер
4	Бучок Алексей Анатольевич	Начальник отдела по закупкам и управлению материальными запасами
5	Сулейменов Нурлан Сейдалиевич	Заместитель начальника общего отдела

7.4. Рекомендовать годовому общему собранию акционеров определить предельный размер на содержание Правления Общества (в соответствии со статьёй 58 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров») в пределах 2.000,0 млн. сум (без учёта социального налога 12%) на 2022 год.

Результаты голосования по всем подпунктам седьмого вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

8. По восьмому вопросу повестки дня выступил член наблюдательного совета Маликов С.Ё., который проинформировал присутствующих о том, что в соответствии со статьёй 63 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» и пунктом 10.9. Устава Общества, акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее, чем 1% голосующих акций общества, в срок не позднее 90 дней после окончания финансового года общества вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в наблюдательный совет и ревизионную комиссию общества, число которых не может превышать количественного состава этого органа.

Далее, участники заседания ознакомлены с предложениями акционеров общества по кандидатам в состав наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр» для избрания на годовом общем собрании акционеров:

– В состав Наблюдательного совета предлагаются:

П/н	Фамилия Имя Отчество кандидата	Занимаемая должность	Основание
1	Кудратов Лазиз Шавкатович	Первый заместитель Министра инвестиций и внешней торговли РУз	Письмо Министерства инвестиций и внешней торговли РУз №05-31-01048 от 29.06.2022 г.
2	Тешабаев Хуррам Фатихович	Заместитель Министра инвестиций и внешней торговли РУз	
3	Хамраев Ойбек Неъматович	Начальник Главного управления меж- дународного сотрудничества Мини- стерства инвестиций и внешней торговли РУз	
4	Рузиев Сардор Ядгар ўғли	Начальник юридического управления Министерства инвестиций и внешней торговли РУз	
5	Камалов Кахрамон Юсуфханович	Заведующий Секретариата Министра инвестиций и внешней торговли РУз	
6	Худжамов Бобур Алишер ўғли	Начальник Управления по координации деятельности МПК Министерства инвестиций и внешней торговли РУз	
7	Абдусаламов Джамшид Абдусаламович	Начальник Секретариата Кабинета Министров РУз	
8	Исламов Тургун Адхамович	Заместитель начальника отдела страте- гического планирования и корпоратив- ных отношений с акционерами АО «Узсаноатэкспорт»	Письмо АО «Узсаноатэкспорт» №БН-22/07-152 от 30.03.2022 г.
9	Курбанов Аброр Эшниязович	Председатель правления АО ВТК «O'zinterimpeks»	Письмо АО ВТК «O'zinterimpeks» №АК-29/12-154 от 31.03.2022 г.
10	Бердиев Жасур Бозорович	Председатель правления АО «O'zmarkazimpeks»	Письмо АО «O'zmarkazimpeks» №30/06-7 от 06.04.2022 г.

После обсуждения вопроса повестки дня на голосование поставлен вопрос:

«Выдвинуть кандидатуры представленных лиц для избрания в наблюдательный совет Общества на годовом общем собрании акционеров:

В состав Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр»:

П/н	Фамилия Имя Отчество кандидата	Занимаемая должность
1	Кудратов Лазиз Шавкатович	Первый заместитель Министра инвестиций и внешней торговли РУз
2	Тешабаев Хуррам Фатихович	Заместитель Министра инвестиций и внешней торговли РУз
3	Хамраев Ойбек Неъматович	Начальник Главного управления международно- го сотрудничества Министерства инвестиций и внешней торговли РУз
4	Рузиев Сардор Ядгар ўғли	Начальник юридического управления Министерства инвестиций и внешней торговли РУз
5	Камалов Кахрамон Юсуфханович	Заведующий Секретариата Министра инвестиций и внешней торговли РУз
6	Худжамов Бобур Алишер ўғли	Начальник Управления по координации деятельности МПК Министерства инвестиций и внешней торговли РУз
7	Абдусаламов Джамшид Абдусаламович	Начальник Секретариата Кабинета Министров РУз

П/н	Фамилия Имя Отчество кандидата	Занимаемая должность
8	Исламов Тургун Адхамович	Заместитель начальника отдела стратегического планирования и корпоративных отношений с акционерами АО «Узсаноатэкспорт»
9	Курбанов Абдор Эшниязович	Председатель правления АО ВТК «O'zinterimpeks»
10	Бердиев Жасур Бозорович	Председатель правления АО «O'zmarkazimpeks»

Результаты голосования по восьмому вопросу повестки дня.

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

9. По девятому вопросу повестки дня выступил член наблюдательного совета Рузиев С.Я., который сообщил, что в соответствии с:

- Законом Республики Узбекистан «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан» от 21 апреля 2021 года за №ЗРУ-683;
 - Законом Республики Узбекистан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан» от 29 октября 2021 года за №ЗРУ-726;
 - Законом Республики Узбекистан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан в связи с совершенствованием системы корпоративного управления» от 29 марта 2022 года за №ЗРУ-760,
- внесены изменения и дополнения в Закон Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров».

На основании вышеизложенного, а также с целью совершенствования системы корпоративного управления в Обществе и для более точного определения полномочий органов управления, подготовлены изменения и дополнения в Устав и во внутренние документы Общества.

Информация о внесённых изменениях в вышеперечисленные документы представлена в Приложении №7 к настоящему протоколу.

Выступил инвестиционный консультант общества Юлдашев У.М. и ознакомил присутствующих с текстом Устава и внутренних Положений в новой редакции.

Состоялось обсуждение, в ходе которого поставлен на голосование вопрос:

«Одобрить в новой редакции и внести на утверждение общему собранию акционеров проекты следующих документов АО «Международный Бизнес Центр»:

- Устав АО «Международный Бизнес Центр»;
- Положение «Об общем собрании акционеров АО «Международный Бизнес Центр»;
- Положение «О наблюдательном совете АО «Международный Бизнес Центр»;
- Положение «О правлении АО «Международный Бизнес Центр»;
- Порядок оплаты труда, выплаты вознаграждений и компенсаций органам управления и контроля Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр».

Результаты голосования по девятому вопросу повестки дня.

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

10. По десятому вопросу повестки дня выступил Кудратов Л.Ш., предложивший во исполнение принятых выше решений, а также в соответствии со статьёй 58 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров», принять решение о созыве годового общего собрания акционеров Общества.

Кудратов Л.Ш. предложил провести годовое общее собрание акционеров Общества **30 июня 2022 года** в здании Общества по адресу: город Ташкент, Юнусабадский район, проспект Амира Темура, 107Б. Утвердить время проведения общего собрания акционеров: начало собрания – 11 часов 00 минут, время начала регистрации участников собрания – 10 часов 00 минут, время окончания регистрации участников собрания – 10 часов 45 минут.

Далее рассмотрены вопросы, подлежащие рассмотрению на годовом собрании акционеров (повестка дня), определены даты составления реестра акционеров для оповещения акционеров и участия на собрании, порядок сообщения акционерам о проведении общего собрания, перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего собрания, форма и текст бюллетеня для голосования на собрании, состав счётной комиссии.

На голосование поставлены следующие вопросы:

10.1. Созвать годовое общее собрание акционеров АО «Международный Бизнес Центр».

10.2. Годовое общее собрание акционеров провести 30 июня 2022 года.

10.3. Утвердить место проведения годового общего собрания акционеров: VII этаж блока «С» здания Общества, находящегося по адресу: город Ташкент, Юнусабадский район, проспект Амира Темура, 107Б.

10.4. Утвердить время проведения годового общего собрания акционеров: начало собрания – 11:00 часов, время начала регистрации участников собрания – 10:00 часов, время окончания регистрации участников собрания – 10:45 часов.

10.5. Утвердить следующую повестку дня годового общего собрания акционеров АО «Международный Бизнес Центр»:

- 1) Утверждение состава членов счётной комиссии Общества;
- 2) Утверждение годового отчёта правления Общества по итогам деятельности в 2021 году и выполнении параметров бизнес плана Общества за 2021 год;
- 3) Заслушивание отчёта наблюдательного совета по итогам деятельности общества в 2021 году;
- 4) Заслушивание заключения ревизионной комиссии по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества в 2021 году;
- 5) Заслушивание отчёта о результатах оценки системы корпоративного управления и соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год;
- 6) Распределение чистой прибыли Общества за 2021 год, определение размеров дивидендов, формы, порядка и сроков их выплаты;
- 7) Утверждение бизнес-плана АО «Международный Бизнес Центр» на 2022 год;
- 8) Об упразднении ревизионной комиссии АО «Международный Бизнес Центр»;
- 9) О внесении изменений, а также дополнений в Устав АО «Международный Бизнес Центр» и его утверждении в новой редакции;
- 10) Об утверждении внутренних нормативных документов АО «Международный Бизнес Центр» в новой редакции;
- 11) Избрание членов Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр»;
- 12) О назначении исполнительного органа (Председателя и членов правления) АО «Международный Бизнес Центр»;
- 13) Об одобрении заключения сделок с аффилированными лицами АО «Международный Бизнес Центр», связанных с текущей хозяйственной деятельностью Общества;
- 14) О проведении аудиторской проверки финансовой отчётности АО «Международный Бизнес Центр», составленной по национальным и международным стандартам бухгалтерского учёта, а также аудита правильности расчётов ключевых показателей эффективности по итогам 2022 года. Утверждение аудиторской организации на 2022 год и предельного размера оплаты её услуг.

10.6. Установить требование к форме и содержанию докладов (отчетов) органов управления (наблюдательный совет, исполнительный орган) а также контроля (ревизионной комиссии), отчитывающихся на общем собрании:

- а) доклады органов управления (наблюдательный совет и исполнительный орган), а также контроля (ревизионная комиссия) должны быть ясными и содержательными;
- б) доклады органов управления и контроля должны содержать:
 - сопоставление основных показателей (в виде планов/фактов);
 - основные причины невыполнения;
 - выявленные недостатки в деятельности Общества и меры в отношении лиц, допустивших данные недостатки;
 - ход выполнения стратегии развития и др.

10.7. Определить даты составления реестра акционеров Общества для:

- оповещения о проведении годового общего собрания акционеров Общества – 01 июня 2022 года;
- проведения общего собрания акционеров Общества – 26 июня 2022 года.

10.8. Утвердить следующий порядок сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров Общества:

- известить акционеров о проведении годового общего собрания акционеров путём направления письменного уведомления по электронной почте;
- опубликовать в средствах массовой информации, Едином портале корпоративной информации и на корпоративном (веб) сайте Общества сведения о дате, времени, месте проведения годового общего собрания акционеров и повестке дня;
- поручить Председателю Правления Общества Аббасовой Ш.А. направить уведомление акционерам Общества о проведении 30 июня 2022 года годового общего собрания акционеров.

10.9. Утвердить следующий перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров Общества:

- Отчёт правления Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности в 2021 году и исполнении параметров Бизнес-плана на 2021 год (с соответствующими приложениями);
- Бухгалтерский баланс и отчёт о финансовых результатах за 2021 год;
- Заключение внешнего аудитора;
- Заключение ревизионной комиссии Общества за 2021 год;
- Заключение о результатах оценки системы корпоративного управления в АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год и информация о соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год;
- Проекты Устава и Положений «Об общем собрании акционеров», «О наблюдательном совете», «Об Исполнительном органе», а также порядка оплаты труда, выплаты вознаграждений и компенсаций органам управления и контроля Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр»;
- Отчёт Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год;
- Сведения о кандидатах в Наблюдательный совет АО «Международный Бизнес Центр»;
- Сведения о кандидатах в члены Счётной комиссии АО «Международный Бизнес Центр».

10.10. Утвердить форму и текст бюллетеня для голосования на годовом общем собрании акционеров Общества, который содержит:

- полное фирменное наименование АО «Международный Бизнес Центр»;
- дату, время и место проведения годового общего собрания акционеров Общества;
- формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование и очередность его рассмотрения;
- варианты формулировок по каждому вопросу: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;

– указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан акционером или его уполномоченным представителем.

10.11. Создать счётную комиссию из трёх членов в составе: Юлдашева Улугбека Михлибаевича, Латиповой Нафисы Наильевны и Алибоева Абдулазиза Абдужаббор угли.

10.12. Количественный и персональный состав созданной счётной комиссии внести на утверждение годовому общему собранию акционеров.

Результаты голосования по всем подпунктам десятого вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

По одиннадцатому вопросу «Об организации оценки автотранспортных средств и фанкойлов (бывшие в употреблении) Общества с целью последующей продажи» было отмечено, что на балансе Общества имеются автотранспортные средства практически с нулевой стоимостью, год производства которых приходится на 2000-2017г.г., содержание и эксплуатация на сегодняшний день является неэффективной, с точки зрения технического и морального устаревания (износа).

Предоставлена информация по автотранспорту согласно нижеследующей таблице:

№ п/п	Вид транспортного средства	Госномер	Марка	Год производства	Пробег на 28.04.22г.	Вид топлива	Остаточная стоимость на 28.04.22г. (в сум)
1	2	3	4	5	9	10	11
1	легковой	01 070 FCA	Капитива	2017 г.	51326	Бензин	32 883 664,76
2	легковой	01 580 JFA	Эпика	2010 г.	357934	Бензин	-
3	легковой	01 677 ABA	Ласетти	2010 г.	453169	Бензин	-
4	легковой	01 694 ABA	Ласетти	2010 г.	389128	Бензин	-
5	легковой	01 863 LAA	Нива	2009 г.	342885	Бензин	-
6	легковой	01 189 KCA	Матиз	2012 г.	325846	Бензин	-
7	легковой (Джип)	01 325 EEA	Toyota Land Cruisr	2000 г.	274486	Дизель	-
8	легковой	01 523 CAA	Дамас	2009 г.	503081	Бензин	9 703 237,74
9	Автобус (пассажирский)	01 082 LAA	Isuzu Saz NP21	2009 г.	43748	Дизель	-
10	Грузовой	01 326 HDA	ГАЗ 33023-14	2007 г.	259920	Бензин	-
11	Грузовой	01 682 GBA	North Benz	2010 г.	56648	Дизель	-
12	Экскаватор - погрузчик	01 BA 867	ЭП-Ф-П-01	2010 г.	0444 м/ч	Дизель	-

Далее было отмечено что, в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан «О мерах по коренному совершенствованию системы использования служебного автотранспорта в органах государственного управления и государственной власти на местах» от 29.04.2021 года за №258, установлено порядок, в соответствии с которым служебные автомобили органов государственного управления и местного самоуправления могут быть заменены на новые и переданы организациям в их системе не менее чем через 5 лет эксплуатации имеющихся автомобилей (за исключением автомобилей, пришедших в негодность). При этом необходимо учитывать техническое состояние автотранспортного средства и безопасность его эксплуатации.

Также установлено что, продажа служебных автомобилей осуществляется только через электронные аукционы.

В соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан №156 от 20.04.2000г. «О вопросах эксплуатации здания Бизнес-центра Международного торгово-выставочного комплекса», основной целью Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр» (далее – «Общество») является организация благоприятных, соответствующих международным требованиям, условий для деятельности международных организаций, зарубежных фирм и компаний.

Следует отметить, что Общество прилагает все усилия для исполнения поставленных задач вышеуказанного постановления. Однако, учитывая, что существующее оборудование функционирует более 20 лет, соответственно оно выработало свои ресурсы, что в свою очередь не позволяет обеспечить качеством климат-контроля в зданиях Общества на должном уровне. О чём свидетельствуют многочисленные обращения арендаторов, которые отмечены в служебных записках. В том числе:

Вместе с этим, в целях организации благоприятных, соответствующих международным требованиям, условий для деятельности международных организаций, зарубежных фирм и компаний Обществом была восстановлена на качественном уровне централизованная система климат-контроля помещений Общества путём замены старых фанкойлов на новые.

В связи с чем у Общества образовались фанкойлы бывшие в употреблении, без стоимости, которые могут быть использованы вторично нуждающимися в них субъектами (дефектный акт прилагается).

В связи с вышеизложенным предложено рассмотреть вопрос об организации оценки автотранспортных средств и фанкойлов (бывшие в употреблении) Общества с целью последующей публичной продажи.

Далее, выступил Председатель наблюдательного совета Кудратов Л.Ш., который поддержал предложения и отметил:

- необходимость постоянной поддержки имиджа Общества путём обновления автотранспортных и инженерно-технических сооружений и средств, материально технического обеспечения и др.;

- поручение руководства МИВТ РУз в части необходимости закупки Обществом в 2022 году двух автотранспортных средств (Малибу и Джентра) с целью обслуживания протокольных мероприятий.

Также, отметил, что в соответствии со статьёй 75 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» организация установления рыночной стоимости имущества Общества относится к компетенции наблюдательного совета. При этом, в соответствии со статьёй 83 вышеуказанного закона определено, что крупной сделкой считается сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением или отчуждением либо возможностью отчуждения обществом имущества, если балансовая стоимость отчуждаемого имущества или стоимость приобретаемого имущества составляет более пятнадцати процентов от размера чистых активов общества на дату принятия решения о заключении таких сделок, за исключением сделок, совершаемых в процессе осуществления текущей хозяйственной деятельности, и сделок, связанных с размещением акций и иных ценных бумаг.

Отмечено о целесообразности выбора независимой оценочной компании и заключения с ней договора в порядке, установленном Законом Республики Узбекистан «О государственных закупках».

На основании изложенного предложено поручить Правлению Общества осуществить отбор независимой оценочной организации в целях оценки автотранспортных средств и фанкой-

лов. Дополнительно провести экспертизу обоснованности результатов оценки, а также выставить на реализацию по цене не ниже оценочной стоимости через публичные торги.

Состоялось обсуждение.

После обсуждения вопроса повестки дня, на голосование поставлены следующие решения:

11.1. Правлению Общества в соответствии Законом Республики Узбекистан «О государственных закупках» организовать и провести закупочную процедуру по отбору независимой оценочной компании на портале государственных закупок <https://xarid.uzex.uz> в целях проведения оценки автотранспортных средств, указанных в приложении №5, и фанкойлов (б/у).

11.2. Обеспечить реализацию автотранспортных средств и фанкойлов (б/у) через открытые аукционные торги по цене не ниже оценочной.

11.3. Поручить Правлению Общества принятие необходимых мер по обновлению автотранспортных средств в целях обеспечения имиджа Общества и др.

Результаты голосования по всем подпунктам одиннадцатого вопроса повестки:

«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу повестки дня:

1.1. Принять к сведению годовой отчёт Правления Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году и исполнении параметров бизнес-плана на 2021 год.

1.2. Внести годовой отчёт Правления на утверждение годовому общему собранию акционеров (в том числе с учётом рекомендаций по должнику в лице ООО «InterHotel»).

По второму вопросу повестки дня:

2.1. Принять к сведению отчёт аудиторской организации ООО «Nazorat Audit» по проверке правильности расчётов КПЭ и ИКЭ деятельности исполнительного органа в 2021 году, а также процентов их выполнения по итогам 2021 года.

2.2. Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год на уровне 127,79% и признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества за 2021 год как «высокую».

2.3. В связи с достижением поставленных показателей эффективности деятельности по итогам 2021 года, определить размер вознаграждения Председателю и членам Правления в соответствии с Постановлением Кабинета Министров РУз №207 от 28.07.2015г. и суммой затрат, предусмотренных Бизнес – планом на эти цели.

По третьему вопросу повестки дня:

3.1. Принять к сведению отчёт исполнительного органа Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана за I квартал 2022 года.

3.2. Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года на уровне 109,25%, а также признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года как «высокую».

По четвертому вопросу повестки дня:

4.1. Принять к сведению отчёт исполнительного органа Общества об итогах финансово-хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана за I квартал 2022 года.

4.2. Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года на уровне 109,25%, а также признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества за I квартал 2022 года как «высокую».

По пятому вопросу повестки дня:

5.1. Принять к сведению заключение ревизионной комиссии по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2021 год и внести на рассмотрение общего собрания акционеров для последующего его утверждения.

5.2. Одобрить и принять к сведению заключение ревизионной комиссии АО «Международный Бизнес Центр» по итогам I квартала 2022 года.

По шестому вопросу повестки дня:

Предложить Годовому общему собранию акционеров АО «Международный Бизнес Центр» утвердить следующее распределение чистой прибыли по итогам 2021 года, рекомендованное наблюдательным советом:

1. На выплату дивидендов акционерам Общества направить сумму в размере **16.858.816.281,84 сум** (с учётом 5% налога на дивиденды, удерживаемого у источника выплаты), что составляет **75,001%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

2. На формирование резервного фонда Общества направить сумму в размере **1.123.903.008,61 сум**, что составляет **5,00%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

3. На развитие Общества, с последующей капитализацией в уставный фонд направить сумму в размере **3.596.218.471,75 сум**, что составляет **15,999%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

4. На вознаграждение органов управления (Наблюдательного совета и Исполнительного органа Общества) направить сумму в размере **899.122.410,00 сум** (в том числе с учётом социального налога 12%), что составляет **4,000%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года.

В частности, направить на вознаграждение:

а) Наблюдательного совета Общества сумму в размере **66 608 000,00 сум** (в том числе с учётом социального налога 12%), что составляет **0,296%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года;

б) Исполнительного органа Общества сумму в размере **832.514.410,00 сум** (в том числе с учётом социального налога 12%), что составляет **3,704%** от годовой чистой прибыли по итогам 2021 года, в соответствии с абзацем 2 пункта 3 Постановления Кабинета Министров РУз №775 от 09.12.2020г. «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы оценки эффективности деятельности исполнительного органа государственных предприятий», согласно которому определено, что при высокой эффективности работы исполнительного органа предприятий с государственным участием, по решению соответствующего органа управления предприятия, по итогам года может быть представлена единовременная премия членам исполнительного органа в размере до 5% от полученной чистой прибыли.

По седьмому вопросу повестки дня:

7.1. С учётом заключения наблюдательного совета о целесообразности продления срока трудового договора с действующим Председателем Правления Общества, рекомендовать годовому общему собранию акционеров продлить сроком на 3 года трудовой договор с Председателем Правления - Аббасовой Ш.А.

7.2. Продлить сроком на 3 года трудовые договоры (договоры) с действующими членами Правления.

7.3. Внести на утверждение Общего собрания акционеров кандидатуры членов правления в следующем составе:

П/н	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Аббасова Шафоат Акбаровна	Председатель правления
2	Махмадалиев Улугбек Уткирович	Директор по финансам и стратегическому планированию
3	Прокудина Кристина Александровна	Главный бухгалтер
4	Бучок Алексей Анатольевич	Начальник отдела по закупкам и управлению материальными запасами
5	Сулейменов Нурлан Сейдалиевич	Заместитель начальника общего отдела

7.4. Рекомендовать годовому общему собранию акционеров определить предельный размер на содержание Правления Общества (в соответствии со статьёй 58 Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров») в пределах 2.000,00 млн. сум (без учёта социального налога 12%) на 2022 год.

По восьмому вопросу повестки дня:

Выдвинуть кандидатуры представленных лиц для избрания в наблюдательный совет Общества на годовом общем собрании акционеров:

В состав Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр»:

П/н	Фамилия Имя Отчество кандидата	Занимаемая должность
1	Кудратов Лазиз Шавкатович	Первый заместитель Министра инвестиций и внешней торговли РУз
2	Тешабаев Хуррам Фатихович	Заместитель Министра инвестиций и внешней торговли РУз
3	Хамраев Ойбек Нейматович	Начальник Главного управления международного сотрудничества Министерства инвестиций и внешней торговли РУз
4	Рузиев Сардор Ядгар ўгли	Начальник юридического управления Министерства инвестиций и внешней торговли РУз
5	Камалов Кахрамон Юсуфханович	Заведующий Секретариата Министра инвестиций и внешней торговли РУз
6	Худжамов Бобур Алишер ўгли	Начальник Управления по координации деятельности МПК Министерства инвестиций и внешней торговли РУз
7	Абдусаламов Джамшид Абдусаламович	Начальник Секретариата Кабинета Министров РУз
8	Исламов Тургун Адхамович	Заместитель начальника отдела стратегического планирования и корпоративных отношений с акционерами АО «Узсаноатэкспорт»
9	Курбанов Абдор Эшниязович	Председатель правления АО ВТК «O'zinterimpeks»
10	Бердиев Жасур Бозорович	Председатель правления АО «O'zmarkazimpeks»

По девятому вопросу повестки дня:

Одобрить в новой редакции и внести на утверждение общему собранию акционеров проекты следующих документов АО «Международный Бизнес Центр»:

- Устав АО «Международный Бизнес Центр»;
- Положение «Об общем собрании акционеров АО «Международный Бизнес Центр»;
- Положение «О наблюдательном совете АО «Международный Бизнес Центр»;
- Положение «О правлении АО «Международный Бизнес Центр»;
- Порядок оплаты труда, выплаты вознаграждений и компенсаций органам управления и контроля Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр».

По десятому вопросу повестки дня:

10.1. Созвать годовое общее собрание акционеров АО «Международный Бизнес Центр».

10.2. Годовое общее собрание акционеров провести 30 июня 2022 года.

10.3. Утвердить место проведения годового общего собрания акционеров: VII этаж блока «С» здания Общества, находящегося по адресу: город Ташкент, Юнусабадский район, проспект Амира Темура, 107Б.

10.4. Утвердить время проведения годового общего собрания акционеров: начало собрания – 11:00 часов, время начала регистрации участников собрания – 10:00 часов, время окончания регистрации участников собрания – 10:45 часов.

10.5. Утвердить следующую повестку дня годового общего собрания акционеров АО «Международный Бизнес Центр»:

- 1) Утверждение состава членов счётной комиссии Общества;
- 2) Утверждение годового отчёта Правления Общества по итогам деятельности в 2021 году и выполнении параметров Бизнес-плана Общества за 2021 год;
- 3) Заслушивание отчёта наблюдательного совета по итогам деятельности Общества в 2021 году;
- 4) Заслушивание заключения ревизионной комиссии по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества в 2021 году;
- 5) Заслушивание отчёта о результатах оценки системы корпоративного управления и соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год;
- 6) Распределение чистой прибыли Общества за 2021 год, определение размеров дивидендов, формы, порядка и сроков их выплаты;
- 7) Утверждение Бизнес-плана АО «Международный Бизнес Центр» на 2022 год;
- 8) Об упразднении ревизионной комиссии АО «Международный Бизнес Центр»;
- 9) О внесении изменений, а также дополнений в Устав АО «Международный Бизнес Центр» и его утверждении в новой редакции;
- 10) Об утверждении внутренних нормативных документов АО «Международный Бизнес Центр» в новой редакции;
- 11) Избрание членов Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр»;
- 12) О назначении исполнительного органа (Председателя и членов правления) АО «Международный Бизнес Центр»;
- 13) Об одобрении заключения сделок с аффилированными лицами АО «Международный Бизнес Центр», связанных с текущей хозяйственной деятельностью Общества;
- 14) О проведении аудиторской проверки финансовой отчётности АО «Международный Бизнес Центр», составленной по национальным и международным стандартам бухгалтерского учёта, а также аудита правильности расчётов ключевых показателей эффективности по итогам 2022 года. Утверждение аудиторской организации на 2022 год и предельного размера оплаты её услуг.

10.6. Установить требование к форме и содержанию докладов (отчётов) органов управления (наблюдательный совет, исполнительный орган) а также контроля (ревизионной комиссии) отчитывающихся на общем собрании:

- а) доклады органов управления (наблюдательный совет и исполнительный орган), а также контроля (ревизионная комиссия) должны быть ясными и содержательными;
- б) доклады органов управления и контроля должны содержать:
 - сопоставление основных показателей (в виде планов/фактов);
 - основные причины невыполнения;
 - выявленные недостатки в деятельности Общества и меры в отношении лиц, допустивших данные недостатки;
 - ход выполнения стратегии развития и др.

10.7. Определить даты составления реестра акционеров Общества для:

- оповещения о проведении годового общего собрания акционеров Общества – 01 июня 2022 года;
- проведения общего собрания акционеров Общества – 26 июня 2022 года.

10.8. Утвердить следующий порядок сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров Общества:

– известить акционеров о проведении годового общего собрания акционеров путём направления письменного уведомления по электронной почте;

– опубликовать в средствах массовой информации, Едином портале корпоративной информации и на корпоративном (веб) сайте Общества сведения о дате, времени, месте проведения годового общего собрания акционеров и повестке дня;

– поручить Председателю Правления Общества Аббасовой Ш.А. направить уведомления акционерам Общества о проведении 30 июня 2022 года годового общего собрания акционеров.

10.9. Утвердить следующий перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров Общества:

– Отчёт правления Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности в 2021 году и исполнении параметров Бизнес-плана на 2021 год (с соответствующими приложениями);

– Бухгалтерский баланс и отчёт о финансовых результатах за 2021 год;

– Заключение внешнего аудитора;

– Заключение ревизионной комиссии Общества за 2021 год;

– Заключение о результатах оценки системы корпоративного управления в АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год и информация о соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год;

– Проекты Устава и Положений «Об общем собрании акционеров», «О наблюдательном совете», «Об Исполнительном органе», а также порядка оплаты труда, выплаты вознаграждений и компенсаций органам управления и контроля Акционерного Общества «Международный Бизнес Центр»;

– Отчёт Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр» за 2021 год;

– Сведения о кандидатах в Наблюдательный совет АО «Международный Бизнес Центр»;

– Сведения о кандидатах в члены Счётной комиссии АО «Международный Бизнес Центр».

10.10. Утвердить форму и текст бюллетеня для голосования на годовом общем собрании акционеров Общества, который содержит:

– полное фирменное наименование АО «Международный Бизнес Центр»;

– дату, время и место проведения годового общего собрания акционеров Общества;

– формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование и очередность его рассмотрения;

– варианты формулировок по каждому вопросу: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;

– указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан акционером или его уполномоченным представителем.

10.11. Создать счётную комиссию из трёх членов в составе: Юлдашева Улугбека Михлибаевича, Латиповой Нафисы Наильевны и Алибоева Абдулазиза Абдужаббор угли.

10.12. Количественный и персональный состав созданной счётной комиссии внести на утверждение годовому общему собранию акционеров.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

11.1. Правлению Общества организовать в соответствии Законом Республики Узбекистан «О государственных закупках» и провести закупочную процедуру по отбору независимой оценочной компании на портале государственных закупок <https://xarid.uzex.uz>, в целях проведения оценки автотранспортных средств, указанных в приложении №5, и фанкойлов (б/у).

11.2. Обеспечить реализацию автотранспортных средств и фанкойлов (б/у) через открытые аукционные торги по цене не ниже оценочной.

11.3. Поручить Правлению Общества принятие необходимых мер по обновлению автотранспортных средств в целях обеспечения имиджа Общества и др.

Далее Председатель Наблюдательного совета сообщил о том, что повестка дня исчерпана и объявил заседание закрытым.

Дата подписания настоящего протокола Наблюдательного совета АО «Международный Бизнес Центр» «___» _____ 2022 года.

Приложения:

I. Годовой отчет Правления общества по итогам финансово-хозяйственной деятельности и исполнения параметров бизнес-плана за 2021 год – на 68 листах, в том числе:

1.1 Приложение №1: Бухгалтерский баланс по итогам 2021 года – на 4 листах.

1.2 Приложение №2: Отчёт о финансовых результатах по итогам 2021 года – на 3 листах.

1.3 Приложение №3/1 – 3/16: Перечень основных закупок товаров и услуг за 2021 год в рамках улучшения материально-технической базы Общества – на 16 листах.

1.4 Приложение №4: Затраты на аутстаффинговые и аутсорсинговые услуги, оказанные Обществу со стороны отдельных организаций в разрезе кварталов 2021 года – на 1 листе.

1.5 Расшифровка расходов по итогам 2021 года – на 2 листах.

1.6 Аудиторское заключение с выражением положительного мнения – на 2 листах.

II. Заключение по итогам оценки системы корпоративного управления АО «Международный Бизнес Центр» – на 2 листах.

III. Отчет аудиторской организации по проверке расчётов КПЭ, ИКЭ и процентов их выполнения за 2021 год – на 5 листах.

IV. Бухгалтерский баланс и отчёт о финансовых результатах Общества по итогам I квартала 2022 года – на 4 листах.

V. Копия письма МИВТ Республики Узбекистан о предлагаемых кандидатах в состав Наблюдательного Совета на период 2022-2023гг. – на 1 листе.

VI. Копия письма АО «Uzsanoatexport» №БН-22/07-152 от 30.03.2022 г. о предлагаемых кандидатах в состав Наблюдательного Совета на период 2022-2023гг. – на 2 листе.

VII. Копия письма АО ВТК «O'zinterimpeks» №АК-29/12-154 от 31.03.2022 г. о предлагаемых кандидатах в состав Наблюдательного Совета на период 2022-2023гг. – на 3 листе.

VIII. Копия письма АО «O'zmarkazimpeks» №30/06-7 от 06.04.2022 г. о предлагаемых кандидатах в состав Наблюдательного Совета на период 2022-2023гг. – на 3 листе.

IX. Проект бюллетеня для голосования на годовом общем собрании акционеров Акционерного общества «Международный Бизнес Центр» – на 5 листах.

Председатель

Наблюдательного совета



Кудратов Лазиз Шавкатович

Члены

Наблюдательного совета



Сим Алексей Вадимович



Абдусаламов Джамшид Абдусаламович



Абруев Улубек Олимхонович



Хамраев Ойбек Нigmatovich



Рузиев Сардор Ядгар ўгли



Маликов Сардор Ёлкинович