ПРОТОКОЛ № 6/2022

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 ноября 2022 года, 16:00 часов.

Председательствовал:	Кудратов Л.Ш. – Председатель Наблюдательного совета, Первый заместитель министра инвестиций и внешней торговли РУз.
Члены наблюдательного совета:	Тешабаев Х.Ф., Абдусаламов Д.А., Хамраев О.Н., Камалов К.Ю., Рузиев С.Я., Худжамов Б.А.
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 по итогам 9 месяцев 2022 года.

Рассмотрение результатов оценки эффективности деятельности Общества по итогам 9 месяцев 2022 года.

2. Рассмотрение проекта Бизнес-плана Общества на 2023 год.

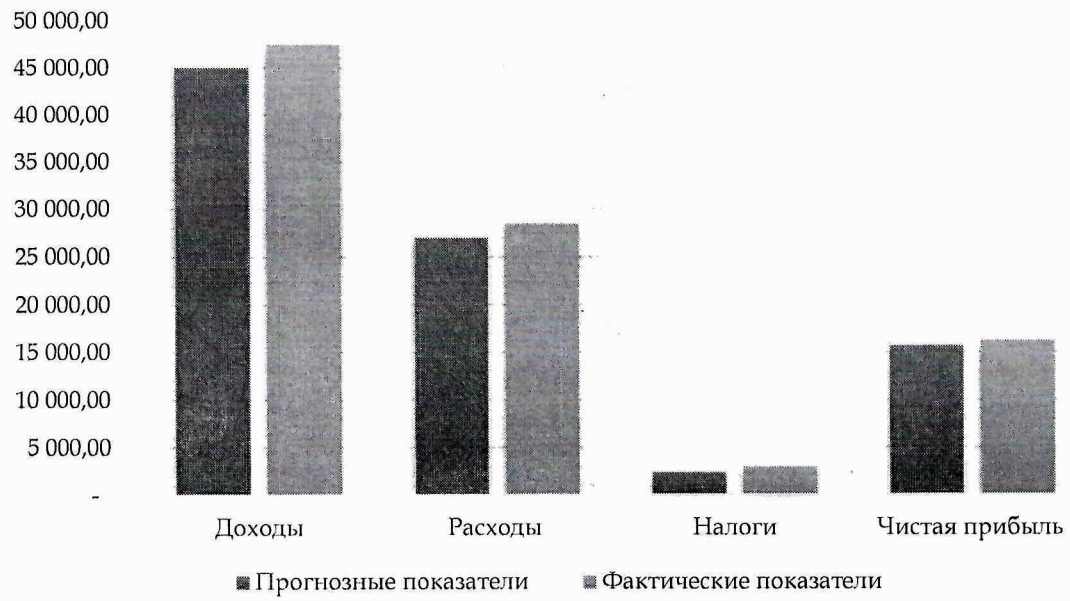
1. По первому вопросу повестки дня главный бухгалтер Общества Прокудина К.А. представила отчёт о финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 9 месяцев 2022 года.

Основные результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 9 месяцев 2022 года против фактических показателей по итогам 9 месяцев 2022 года и прогнозных показателей Бизнес-плана на 2022 год

в тыс.сум

Наименование показателя	Фактические показатели по итогам 9 месяцев 2021 года	Прогнозные показатели согласно Бизнес-плану по итогам 9 месяцев 2022 года	Фактические показатели по итогам 9 месяцев 2022 года	Соотношение фактических и прогнозных показателей Бизнес-плана по итогам 9 месяцев 2022 года
1	*2*	*3*	*4*	*5=4/3*
Доходы всего, в т.ч.:	**40 742 780,52**	**45 024 204,76**	**47 547 512,29**	105,60%
Чистая выручка от реализации услуг	36 363 977,59	39 408 000,00	40 952 072,29	103,92%
Прочие доходы от основной деятельности	57 343,83	338 750,00	91 112,50	26,90%
Доходы от финансовой деятельности	4 321 459,10	5 277 454,76	6 504 327,50	123,25%
Расходы всего, в т.ч.:	**21 086 581,50**	**26 952 974,78**	**28 394 436,84**	105,35%
Себестоимость реализованных услуг	12 940 380,94	16 797 387,47	17 825 155,51	106,12%
Расходы периода всего, в т.ч.:	7 721 229,61	9 029 458,51	9 284 639,87	102,83%
Расходы по реализации	*0,00*	*1 500,00*	*5 443,19*	362,88%
Административные расходы	*4 227 195,01*	*4 467 237,09*	*3 618 018,49*	80,99%
Прочие операционные расходы	*3 494 034,60*	*4 560 721,42*	*5 661 178,19*	124,13%
Расходы по финансовой деятельности	424 970,95	1 126 128,80	1 284 641,46	114,08%
Налоги	**3 107 340,89**	**2 400 000,00**	**2 967 395,97**	**123,64%**
Чистая прибыль периода	**16 548 858,13**	**15 671 229,99**	**16 185 679,48**	**103,28%**

в млн.сум



При этом, по результатам сравнительного анализа основных итоговых показателей финансово-хозяйственной деятельности по итогам 9 месяцев 2022 года против 9 месяцев 2021 года и прогнозных показателей на 9 месяцев 2022 года, особо отмечается, что:

а) Общие доходы за 9 месяцев 2022 года в размере **47.547.512,29 тыс. сум** составили:

– *116,70% по сравнению с аналогичным показателем 9 месяцев 2022 года в размере 40.742.780,52 тыс. сум;*

– *105,60% по сравнению с прогнозным показателем общих доходов, согласно Бизнес - плану в размере 45.024.204,76 тыс. сум;*

б) Выручка от реализации услуг за 9 месяцев 2022 года в размере **40.952.072,29 тыс. сум** составила:

– *112,62% против аналогичного показателя по итогам 9 месяцев 2021 года в размере 36.363.977,59 тыс. сум;*

– *103,92% по сравнению с прогнозным показателем выручки от реализации услуг, согласно Бизнес - плану в размере 39.408.000,00 тыс.сум;*

в) Общие расходы в размере **28.394.436,84 тыс. сум** составили:

– *134,66% от аналогичного показателя по итогам 9 месяцев 2021 года в размере 21.086.581,50 тыс. сум;*

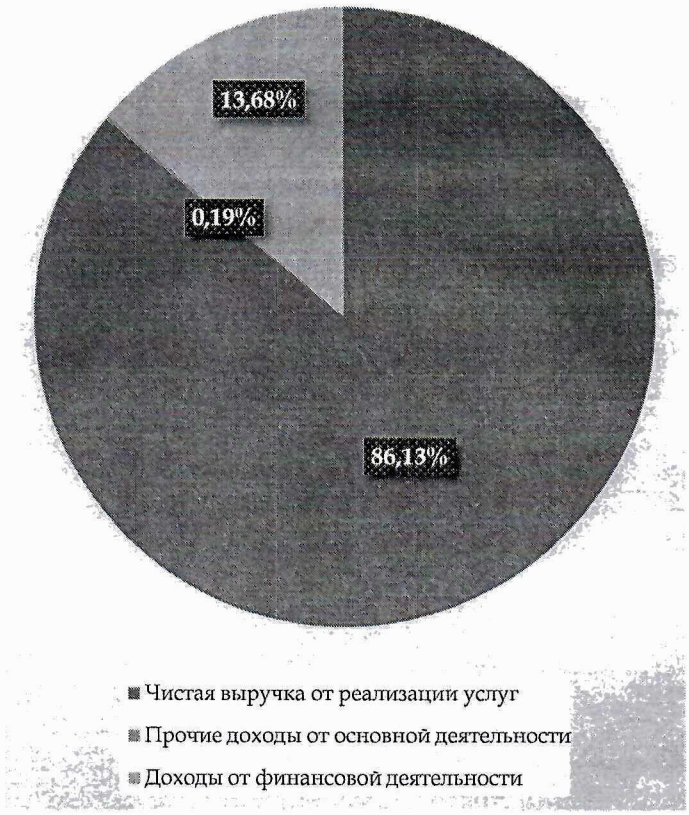
– *105,35% по сравнению с прогнозным показателем общих расходов согласно Бизнес - плану в размере 26.952.974,78 тыс.сум;*

г) Чистая прибыль по итогам 9 месяцев 2022 года в размере **16.185.679,48 тыс. сум** составила:

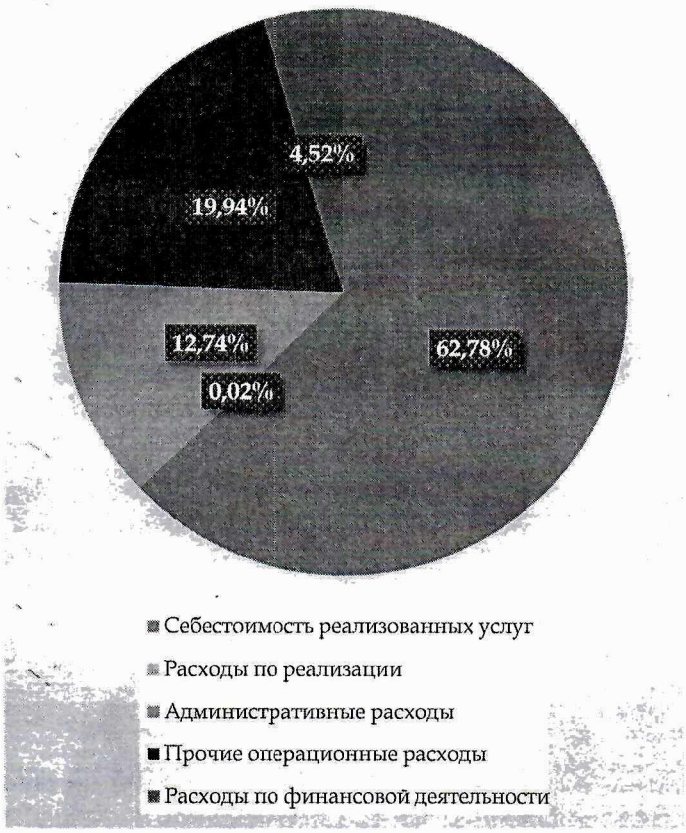
– *97,81% против аналогичного показателя по итогам 9 месяцев 2021 года в размере 16.548.858,13 тыс. сум;*

– *103,28% по сравнению с прогнозным показателем чистой прибыли, согласно Бизнес - плану в размере 15.671.229,99 тыс.сум.*

Структура доходов по итогам 9М2022



Структура расходов по итогам 9М2022

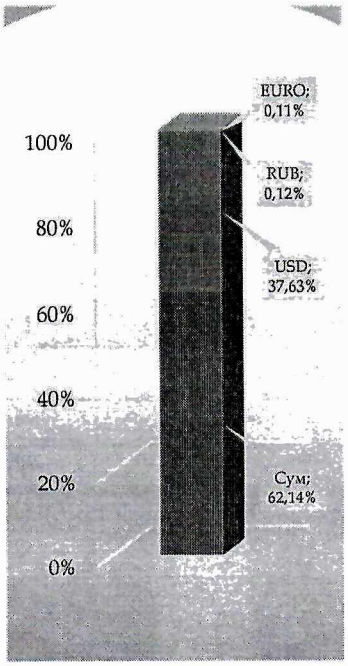


На территории Юнусабадского района г.Ташкента имеются 4 здания, три из которых являются источником доходов от аренды помещений. Анализ полученных доходов в разрезе зданий представлен в нижеследующей таблице:

П/н	Основные центры доходов общества	Площадь, в кв.м		По итогам 9 месяцев 2022 года	
		Общая	Полезная	Сумма (тыс. сум)	Удельный вес от общей выручки
1	Доходы здания МБЦ (IBC)	61 526	47 292,30	37 366 733,02	91,74%
2	Доходы здания МТЦ (ITC)	3 907	3 305,38	2 164 207,49	5,31%
3	Доходы здания Uzincomcenter	8 827	7 385,81	1 199 539,99	2,95%
4	Доходы здания Tashkent Plaza	5 462	1 337,23	0,00	0,00%
	Итого:	**79 722**	**59 320,72**	**40 730 480,51**	**100,00%**

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

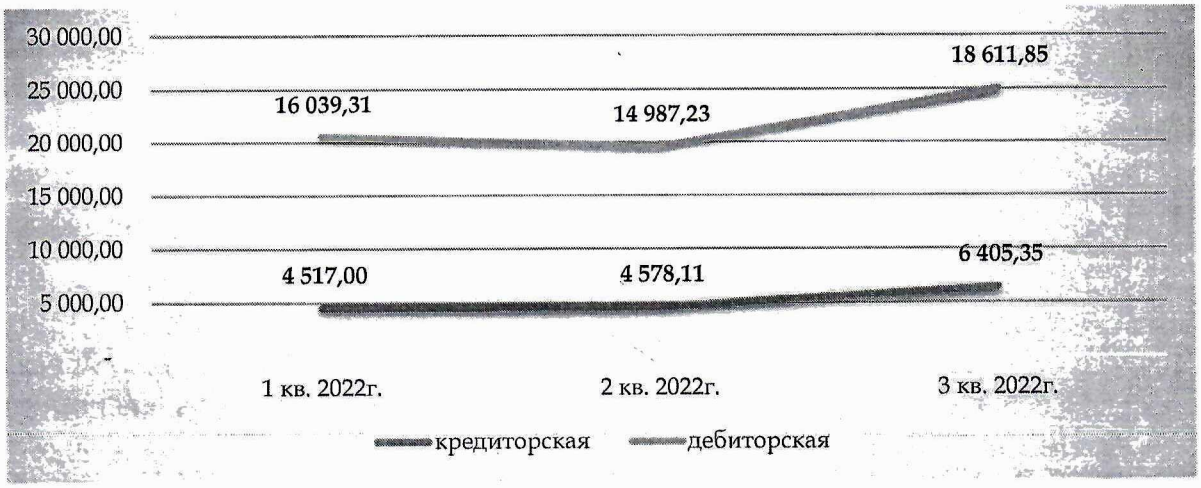
Анализ полученных доходов в разрезе валют указывает на то, что 61,89% доходов получены в национальной валюте Республики Узбекистан (сум), 37,65% - получены в долларах США, 0,11% - в Евро, а также 0,36% - получены в рублях.



Наименование валюты выручки от реализации услуг аренды	По итогам 9 месяцев 2022 года		
	Сумма в денежном выражении	Сумма в эквиваленте национальной валюты на 01.10.2022г. (в сум)	Удельный вес в общем объёме выручки
Сум		25 311 510 920,25	61,89%
USD	1 393 474,14	15 326 664 744,76	37,65%
EURO	3 739,55	43 482 205,04	0,11%
RUB	323 093,36	48 822 637,63	0,36%
Итого:		**40 730 480 507,68**	**100,00%**

По состоянию на 01.10.2022г., дебиторская задолженность Общества составила **18.611.849,19 тыс.сум.** Данный показатель задолженности по сравнению с 01.01.2022г. увеличился на **2.572.542,1 тыс.сум.**

По состоянию на 01.10.2022г., кредиторская задолженность Общества составила **6.405.351,35 тыс.сум** (авансовые платежи со стороны арендаторов). Данный показатель задолженности по сравнению с 01.01.2022г. увеличился на **1.888.348,00 тыс.сум**.



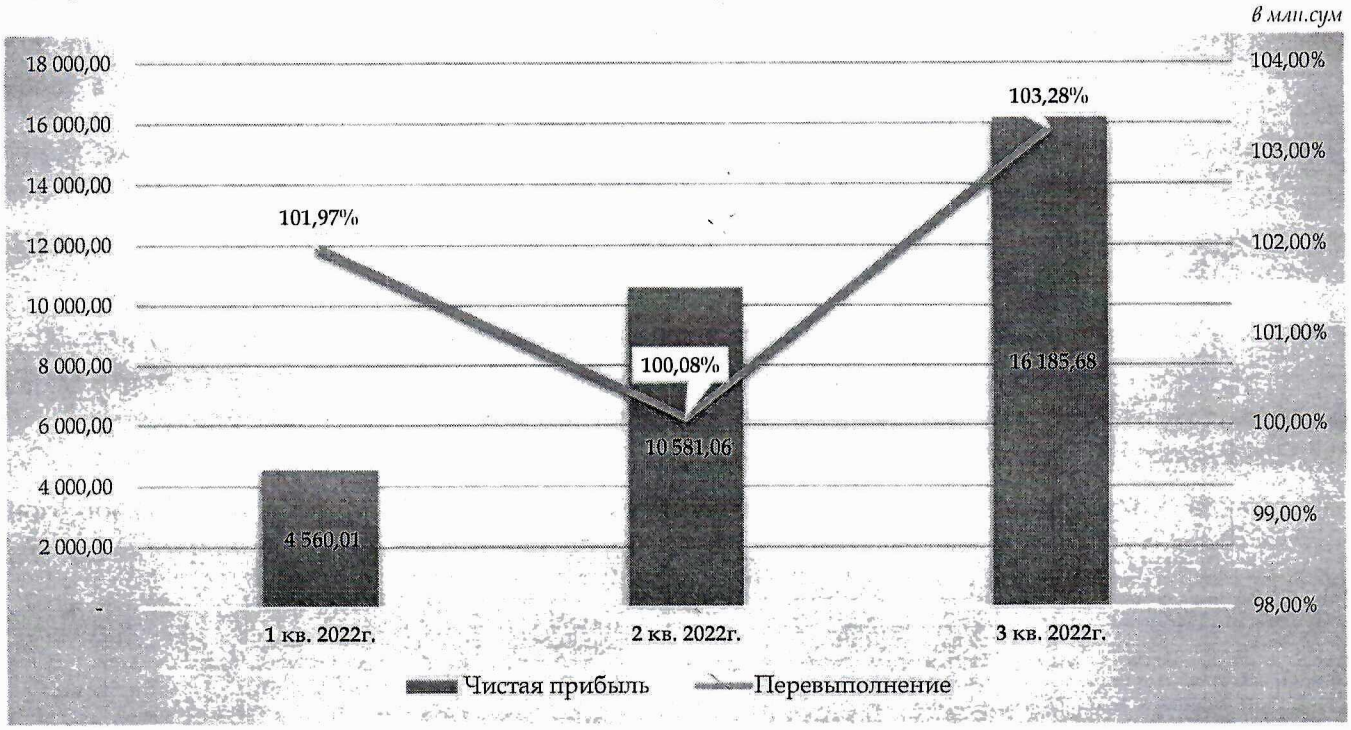
Для инвестирования свободных денежных средств в ликвидные безрисковые активы и получения дополнительного дохода заключены срочные договоры на размещение свободных средств на депозитных счетах в коммерческих банках.

Так, всего доходы от размещения свободных средств в коммерческих банках составили **88.218.456.866,92 сум**, в том числе доходы в виде процентов от размещения средств в:

- национальной валюте Республики Узбекистан – 3.184.768.767,18 сум;
- иностранной валюте 9.507,46 USD (103.092.727,73 сум).

Прибыль от основной деятельности Общества по итогам 9 месяцев 2022 года составила **16.185.679,48 тыс. сум.**

В части исполнения по итогам 9 месяцев 2022 года утверждённых прогнозных показателей Бизнес-плана Общества отмечается фактическое освоение утверждённого акционерами прогнозного показателя чистой прибыли и его перевыполнение на **103,28%** от прогнозного показателя, одобренного наблюдательным советом Общества.



Участники заседания ознакомлены с показателями финансово – экономического состояния Общества по итогам 9 месяцев 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 по итогам 9 месяцев 2022 года составил на уровне **114,93%**.

Эффективность деятельности исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года признаётся «**высокой**».

Расчёт показателя интегрального коэффициента эффективности деятельности исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года прилагается.

Наблюдательный совет заслушал отчёт исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года, представленный Правлением Общества.

После ответов на вопросы состоялось обсуждение представленного отчёта.

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

1.1. Принять к сведению отчёт исполнительного органа Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана по итогам 9 месяцев 2022 года.

1.2. Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года на уровне 114,93%, а также признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года как «высокую».

Результаты голосования по всем подпунктам первого вопроса повестки:
«За» – 7 голосов (единогласно), «Против» – нет, «Воздержавшиеся» – нет.

2. По второму вопросу повестки дня выступил член Наблюдательного совета Рузиев С.Я. и сообщил, что согласно пункту 11.4. Устава Общества, одобрение Бизнес – плана Общества на следующий год входит в компетенцию Наблюдательного совета.

В связи с этим, разработан проект Бизнес – плана Общества на 2023 год. Документ предоставлен каждому члену Наблюдательного совета для подробного изучения.

Содоклад по данному вопросу представил Директор по финансам и стратегическому планированию Общества Махмадалиев У.У., который подробно разъяснил основные прогнозные показатели, заложенные в Бизнес – плане Общества на 2023 год, которым предусматривается увеличение выручки общества до 56.705,00 млн.сум, с ростом относительно ожидаемого в 2022 году на 8,33%. В таблице представлена динамика роста выручки и чистой прибыли за 2017-2023 гг.

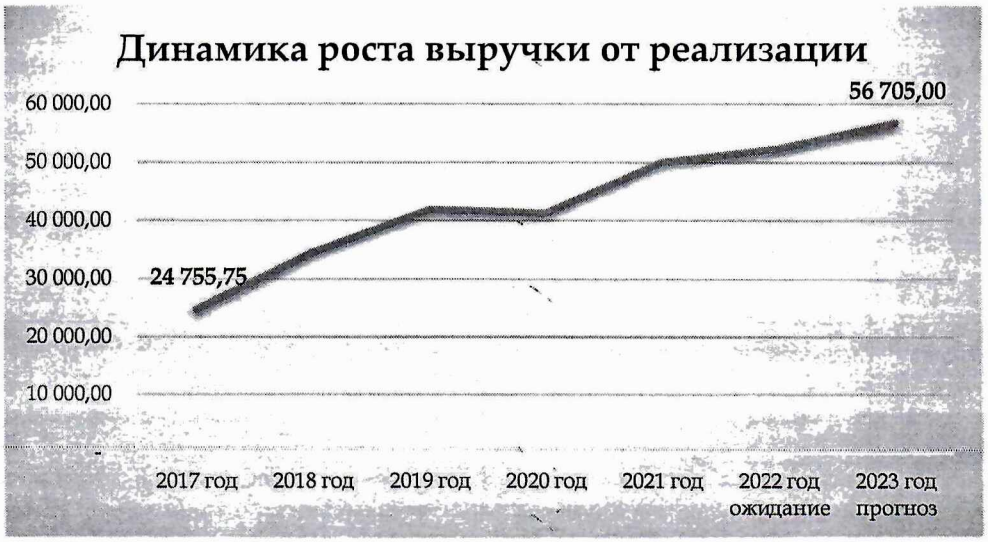
Динамика роста чистой прибыли за период с 2017г. по 2023г.

в млн.сум

Наименование показателя	Фактические показатели по итогам:						2022 год ожидание	2023 год прогноз	Рост
	2017 года*	2018 года	2019 года	2020 года	2021 года	9М 2022 года			
Выручка от реализации	24.755,750	34.524,425	41.898,352	41.271,804	49.992,395	40.952,07	52.344,00	56.705,00	**8,33%**
Чистая прибыль	17.409,993*	16.832,370**	21.054,870	21.205,497	22.478,060	16.185,68	20.744,94	23.085,97	**11,28%**

*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 такового значительного роста курсовой разницы и, соответственно, чистой прибыли по итогам 2017 года, обусловлено экономическими реформами по либерализации валютного рынка, осуществленными 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%).



Так, с учетом:

- консервативного подхода к расходам, основывающимся на текущих фактических показателях;

- текущей загрузки здания МБЦ и допущения весьма оптимистического прогноза сохранения данного показателя на протяжении всего 2023 года;

- отсутствия риска возникновения резких изменений курсов валют;

- оправдания заложенных инфляционных ожиданий на уровне 12,3%,

при условии безусловного исполнения заложенных в расчётах ожиданий, расчётные показатели Бизнес-плана на 2023 год составили:

а) прогнозной чистой выручки – **56.705.000,00 тыс.сум,**

б) прогнозной себестоимости – **24.002.029,40 тыс.сум,**

в) ожидаемых расходов периода – **13.997.996,45 тыс.сум,**

г) прогнозная чистая прибыль составит – **23.085.974,14 тыс.сум.**

д) ожидаемый уровень рентабельности составит **40,71%.**

В нижеследующей таблице приведены основные прогнозные показатели на 2023 год:

тыс.сум

П/п	*Наименование статей*	*за 2022 год*		*Прогнозные показатели Бизнес-плана на 2023 год*	*Соотношение прогнозных показателей Бизнес-плана на 2023 года против прогнозных показателей Бизнес-плана на 2022 года*	
		Прогнозные показатели, согласно Бизнес-плану за 2022 год	*Фактические показатели за 9 месяцев 2022 года*		в %	в тыс.сум
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6=5/3*	*7=5-3*
1	Чистая выручка от реализации услуг	52.344.000,00	40.952.072,29	56.705.000,00	116,42	7.381.540,00
2	Себестоимость услуг	22.319.320,20	17.825.155,51	24.002.029,40	107,54	1.682.709,20
3	Расходы периода	12.104.197,18	9.284.639,87	13.997.996,45	115,65	1.893.799,27
4	Прочие доходы от основной деятельности	430.000,00	91.112,50	231.000,00	53,72	- 199.000,00
5	Доходы от финансовой деятельности	7.094.454,76	6.504.327,50	9.250.000,00	130,38	2.155.545,24
6	Расходы по финансовой деятельности	1.500.000,00	1.284.641,46	1.500.000,00	100,00	0,00
7	Прибыль до уплаты налогов	23.944.937,38	19.153.075,45	26.685.974,14	111,45	2.741.036,76
8	Налог на прибыль	3.200.000,00	2.967.395,97	3.600.000,00	112,50	400.000,00
9	**Чистая прибыль**	**20.744.937,38**	**16.185.679,48**	**23.085.974,14**	**111,28**	**2.341.036,76**
10	Ожидаемый уровень рентабельности составит	**39,63%**	**39,52%**	**40,71%**		

В соответствии с Положением «О критериях оценки эффективности деятельности акционерных обществ и других хозяйствующих субъектов с долей государства» (приложение к Постановлению КМ РУз от 28.07.2015г. №207), разработаны прогнозные значения основных и дополнительных показателей эффективности деятельности Общества (приложение №2 к Бизнес-плану).

После всестороннего анализа и обсуждения предложено внести на голосование:

«Одобрить Бизнес-план АО «Международный Бизнес Центр» на 2023 год».

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

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

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

По первому вопросу повестки дня:

1.1. Принять к сведению отчёт исполнительного органа Общества об итогах финансово – хозяйственной деятельности и исполнении параметров Бизнес-плана по итогам 9 месяцев 2022 года.

1.2. Утвердить интегральный коэффициент эффективности деятельности исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года на уровне 114,93%, а также признать эффективность деятельности исполнительного органа Общества по итогам 9 месяцев 2022 года как «высокую».

По второму вопросу повестки дня:

2.1. Одобрить Бизнес-план АО «Международный Бизнес Центр» на 2023 год.

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.

Председатель
Наблюдательного совета **Кудратов Лазиз Шавкатович**

Члены
Наблюдательного совета **Тешабаев Хуррам Фатихович**

Абдусаламов Джамшид Абдусаламович

Хамраев Ойбек Нематович

Камалов Кахрамон Юсуфханович

Рузиев Сардор Ядгар ўғли

Худжамов Бобур Алишер ўғли