|  |
| --- |
| **«ОДОБРЕНО»** |
| **Наблюдательным советом** **АО «SIMURG»**  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Эргашев**  |
| ***«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года***  |

***АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО***

***«SIMURG»***

***Бизнес - план***

**РАЗВИТИЯ**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «SIMURG»**

 ***на 2021 год***

 ***г.Ташкент, ул. Паркентская, 7 туп., д. 2.***

|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДЕНО»** |
| **Наблюдательным советом** **АО «SIMURG»**  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Эргашев**  |
| ***«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года***  |

***АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО***

***«SIMURG»***

***Бизнес - план***

**РАЗВИТИЯ**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «SIMURG»**

 ***на 2021 год***

 ***г.Ташкент, ул. Паркентская, 7 туп., д. 2.***

**ЗАЯВЛЕНИЕ О КОММЕРЧЕСКОЙ ТАЙНЕ**

Настоящий бизнес-план подготовлен АО «SIMURG» и содержит информацию, характеризующую финансово-экономическую, организационную и маркетинговую стороны оказываемых услуг.

Информация, представленная в настоящем документе, носит конфиденциальный характер и является собственностью АО «SIMURG». Данный документ предназначен только для лиц, получивших его с согласия владельца информации.

Передача, копирование или разглашение содержащейся в данном бизнес-плане информации без письменного согласия владельца запрещается.

 Оглавление стр.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение. Краткое описание истории АО «SIMURG» |  |
| 1. | Анализ выполнения основных технико-экономических показателей по АО «SIMURG» за 2018-ожидаемое 2021 годы | 3 |
| 2. | Оказываемые услуги | 5 |
| 2.1 | Сдача производственных и офисных помещений в аренду | 5 |
| 2.1.1 | Основные достоинства офисного центра | 6 |
| 2.1.2 | Основные технико-экономические показатели. Программа сдачи площади в аренду | 7 |
| 2.1.3 | Амортизация | 8 |
| 2.2 | Оптовая торговля | 9 |
| 3. | Мероприятия по охране труда и техники безопасности | 9 |
| 4. | Охрана окружающей среды | 9 |
| 5. | Трудовые ресурсы. Кадровая политика предприятия | 10 |
| 5.1 | Годовой фонд заработной платы | 10 |
| 6. | Задание основных показателей АО «SIMURG» | 11 |
| 7. | Прогноз финансовых результатов деятельности АО в 2020 году | 12 |
| 7.1 | Расчёт прибылей и убытков | 12 |
| 7.2 | Движение заёмных ресурсов | 12 |
| 7.3 | Поток наличности | 12 |
| 8. | Общие сведения о формировании уставного капитала АО «SIMURG» | 13 |
| 8.1 | Оплата Уставного капитала | 14 |
| 8.2 | Наращивание акционерного капитала АО «SIMURG» | 15 |
| 8.3 | Дивидендная политика АО «SIMURG» | 15 |
| 9. | Выводы | 16 |

 **В В Е Д Е Н И Е**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование предприятия | АО «SIMURG» |
| Почтовый адрес, телефон, факс | 100007, Республика Узбекистан, г. Ташкент, Яшнабадский район, ул. Паркент, 7 проезд, дом 2. Телефон: 78 150-58-36, 71 269-55-09 (факс) |
| Налоговый номер | 200547531 |
| Банковские реквизиты | расчётный счёт 20208000500430679001 МФО 01067 Чиланзарский филиал АИКБ«Ипак Йули» г. Ташкента |
| Дата организации (регистрации) и номер | Преобразовано из государственного предприятия «Ташкентский завод радиоэлектронной аппаратуры» по приказу ГКИ РУз № 789 к-ПО от 28.12.1994г. |
| Тип компании | Акционерное общество |
| Коды органа государственной статистики | ОКПО: 14827832; КФС: 144;КОПФ: 1150; СОАТО: 1726290 |
| Размер уставного фонда | 687 376 500 сум |
| Основной вид экономической деятельности | ОКЭД: 64910 – Финансовый лизинг |
| Директор АО | Махмудов Рустам Гавасович |
| Главный бухгалтер | Орлова Ирина Вячеславовна |

**Краткое описание истории АО «SIMURG»:**

«Ташкентский завод радиоэлектронной аппаратуры» входил в Узбекскую ассоциацию радиоэлектронной, электротехнической промышленности и приборостроения "Узэлтехпром", которая была учреждена в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 21 января 1994 года "О мерах по дальнейшему углублению экономических реформ, обеспечению защиты частной собственности и развитию предпринимательства" и упразднением Узбекского государственного концерна радиоэлектронной, электротехнической промышленности и приборостроения "Радиоэлектронтехприбор".

По приказу Госкомимущества Республики Узбекистан от 28.12.1994г. № 789 к-ПО государственное предприятие «Ташкентский завод радиоэлектронной аппаратуры» было преобразовано в Акционерное Общество Открытого Типа «Завод радиоэлектронной аппаратуры «SIMURG» и зарегистрировано в Хокимияте Хамзинского района г. Ташкента 07.07.1995г. № 667 с уставным фондом **4 278 000 (четыре миллиона двести семьдесят восемь тысяч) сум**.

Решением Общего собрания акционеров от 30.01.1996г. и решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента 08.02.1996г. № 143 Уставный фонд АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» увеличен до **29 846 000 (двадцать девять миллионов восемьсот сорок шесть тысяч) сум**.

Решением Общего собрания акционеров от 17.03.1999г. и решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента 15.04.1999г. № 422 Уставный фонд АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» увеличен до **37 376 500 (тридцать семь миллионов триста семьдесят шесть тысяч пятьсот) сум**.

30.04.2007г. решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента № 000235-07 была произведена перерегистрация Устава в связи с изменением Уставного фонда АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» на сумму **87 376 500 (восемьдесят семь миллионов триста семьдесят шесть тысяч пятьсот) сум**.

24.12.2009г. решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента за № 000235-07 была произведена перерегистрация Устава в связи с изменением Уставного фонда на сумму **687 376 500 (шестьсот восемьдесят семь миллионов триста семьдесят шесть тысяч пятьсот) сум**.

Перерегистрация Устава ОАО «ЗРЭА «SIMURG»» была произведена 13.12.2011г. решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента за № 000235-07.

В соответствии с новой редакцией Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» от 06.05.2014г. № ЗРУ-370 упразднено разделение акционерных обществ на открытые и закрытые формы собственности.

Инспекцией по регистрации субъектов предпринимательства при Хокимияте Яшнабадского района г. Ташкента был зарегистрирован Устав АО «SIMURG» в новой редакции и выдано свидетельство об изменении наименования на АО «SIMURG» № 000235-07 от 02.12.2014 года.

**I. АНАЛИЗ ВЫПОЛНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ** ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО АО «SIMURG» ЗА 2018-2021 годы.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели  | 2018 факт  | 2019 факт | 2020 факт | 2021ожидаемое | Темп роста 2021/2020 |
| 1 | Объем работ - всего: | 4 092 092 | 3 026 706 | 963 336 | 7 707 360 | 8,0 |
|  | - сдача в аренду помещений | 1 698 075 | 1 431 611 | 352 598 | 2 994 760 | 8,49 |
|  | - сдача в аренду электрооборудования | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | - оптовая торговля | 0 | 0 | 0 | 4 712 600 | 1 |
|  | - лизинг | 2 394 017 | 1 595 095 | 607 738 | 779 292 | 1,28 |
|  | - перевозка пассажиров | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Численность | 25 | 23 | 21 | 21 | 0 |
| 3 | Выработка на одногоработающего в месяц | 13 640 | 10 966 | 3 823 | 30 584 | 8,0 |
| 4 | Фонд оплаты труда | 672 296 | 496 077 | 326 324 | 479 936 | 1,5 |
| 5 | Среднемесячная зарплата на 1 раб. | 2 240,9 | 1 797,4 | 1 294,9 | 1 904,5 | 1,5 |
| 6 | Производств. себестоимость | 0 | 925 692 | 342 446 | 5 155 000 | 15,0 |
| 7 | Финансовый результат от общехозяйственной деятельности (прибыль) | 16 928 210 | 33 957 | (-1 122 541) | 1 564 503 | 2,4 |
| 8 | Чистая прибыль | 15 873 636 | 13 539 | (-1 122 541) | 1 329 827 | 2,2 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |   |

По итогам 2020г. ожидаемая выручка от реализации продукции (работ, услуг) составила  **963,3 млн. сум,** в том числе:

- По сдаваемым в аренду площадям выполнено на сумму **- 352,6 млн. сум.**

Прочие доходы от основной деятельности **- 45,3 млн. сум.**

Доходы от финансовой деятельности **- 707,8 млн. сум**, в том числе:

- в виде дивидендов **- 0,006 млн. сум,**

- в виде процентов **- 93,0 млн. сум,**

- по лизингу на сумму   **- 607,7 млн. сум**.

- от валютных курсовых разницы **- 7,1 млн. сум,**

Имеется долгосрочный кредит до 2022г. в сумме **27 000 000 тыс. сум,** текущая часть которой составляет **3 550 000 тыс. сум.**

**Соотношение объёма выполненных работ,**

**производственной себестоимости и ФОТ за 2018- прогноз 2021 гг.**

**II. ОКАЗЫВАЕМЫЕ УСЛУГИ**

АО «SIMURG» в настоящее время осуществляет следующие виды деятельности:

- Сдача производственных и офисных помещений в аренду;

- Лизинг.

В отчётном году АО оптовой торговлей не занималась.

В течение отчётного периода услуги предоставлялись, согласно заключённым договорам таким компаниям как: ООО «Polispektr», ООО «POLIFLEKS», OOO «Alvon Qatlam» и прочим.

Основные задачи маркетинговой стратегии акционерного общества направлены на обеспечение рентабельной работы в постоянно изменяющихся условиях, на конкурентоспособность АО в целях соблюдения интересов заказчика, поддержания общественного имиджа, на максимальное удовлетворение запросов по объему, структуре и качеству услуг, что создает условия для устойчивости деловых отношений.

При этом АО ставит перед собой задачу по повышению конкурентоспособности, по оперативному обслуживанию и оказание услуг, организацию эффективной системы контроля, внедрение новых информационных технологий.

**2.1. СДАЧА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ**

Коммерческая недвижимость – одна из наиболее динамично развивающихся отраслей недвижимости. Коммерческая недвижимость – это такой вид недвижимости, который может приносить доход. В Узбекистане коммерческая недвижимость стала формироваться с началом приватизации предприятий. Сектор этот на рынке недвижимости не такой объемный, как жилой, поэтому и сделок меньше. Но во всем мире манипуляции с коммерческой недвижимостью являются очень распространенным способом получения дохода, особенно такая форма сделок, как аренда.

Коммерческая недвижимость может быть подразделена на приносящую доход - собственно коммерческую недвижимость, и создающую условия для его извлечения - индустриальную (промышленную) недвижимость.

Существует несколько основных видов коммерческой недвижимости: офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи-стоянки, склады, здания и сооружения, предприятия как имущественный комплекс и т.д.

Не секрет, что существенный лидер сегмента - офисный сектор.

При классификации офисных помещений принимаются во внимание различные факторы, по которым они относятся к тому или иному классу - "А", "В" или "С". Эти факторы следующие: местоположение, качество здания (уровень отделки, состояние фасада, центрального входа, наличие лифтов), качество менеджмента (управляющая компания, наличие дополнительных услуг для арендаторов) и др. Чтобы отнести офисное помещение к классу "А", необходимо наличие: кондиционирования, вентиляции, современных лифтов, систем пожарной сигнализации, охраняемой автостоянки и наличие общей охраны, профессионального менеджмента и широкого перечня услуг. Офисные помещения класса "В" - это: хорошее расположение, лифты, воздушное кондиционирование, здания после капитального ремонта, пожарная сигнализация. Помещения класса "С" подразумевают наличие лифтов, хорошего внешнего вида здания, пассивной вентиляции, косметического ремонта.

В рамках данного проекта рассматривается сдача в аренду помещений в офисном центре класса А.

Аренда - наиболее распространенный и выгодный вид сделок с недвижимостью.

Аренда - это самый понятный и доступный вид сделок с недвижимостью (после купли-продажи), с которым сталкивалось огромное количество человек. В соответствии с общими положениями об аренде, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью. Таким образом, аренда - это наем на определенный, установленный договором срок движимого или недвижимого имущества, средств производства за определённую плату с правом использования и извлечения доходов.

Участниками договора аренды являются арендатор и арендодатель. Арендатор получает за плату во временное владение и пользование или во временное пользование имущество, арендодатель передает (обязуется передать) это имущество арендатору.

Коммерческие организации, в большинстве своем, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. Таким образом, для заключения юридическим лицом договора аренды совсем не обязательно, чтобы данный вид деятельности был записан в его учредительных документах.

Предоставление имущества в аренду является одним из способов распоряжаться имуществом. В связи с этим, право сдачи имущества в аренду принадлежит, прежде всего собственнику. Кроме того есть такое понятие, как субаренда.

В рамках данного проекта предполагается сдача площадей в аренду непосредственно собственником имущества, АО «SIMURG».

Сдача площадей в аренду - это выгодный и стабильный бизнес, особенно если учесть ежегодный рост цен арендных ставок и цен реализации нежилой недвижимости.

**2.1.1. ОСНОВНЫЕ ДОСТОИНСТВА ОФИСНОГО ЦЕНТРА**

Офисный центр позволяет размещать большое количество предприятий малого и среднего бизнеса в комфортных условиях. Территориально офисный центр удобно расположен с точки зрения выхода к основным магистралям города. Для удобства клиентов около входа существует круглосуточно охраняемая стоянка. Современная охранная система здания и высокопрофессиональные сотрудники обеспечивают безопасность офисов.

В здании существует пассажирский лифт грузоподъемностью 320 кг.

Офисный центр оснащен современным телекоммуникационным оборудованием, которое обеспечивает арендаторов всеми новейшими видами связи, включая Интернет, e-mail, телефонию.

В центре функционируют централизованные системы отопления, кондиционирования и вентиляции. Система отопления предусмотрена автономная посредством установки мини котельной, это дает возможность регулировать температуру помещений в зависимости от погодных условий.

Сантехнические помещения расположены в местах общего пользования на каждом этаже.

В офисном центре предусмотрена организация аварийной системы оповещения о пожаре.

Таким образом, учитывая все описанные выше преимущества и объективно сформированные цены на аренду, перспективность реализации данного проекта очевидна.

**Объект недвижимости, находящийся в продаже с последующим выкупом**

**путем возвратного лизинга.**

Объект недвижимости - административное пятиэтажное здание с двумя пристройками, общей площадью 4 641,58 м², расположенное на территории АО «SIMURG», по адресу город Ташкент, ул. Паркентская, 7 тупик, дом 2.

Существующие проезды к зданию обеспечивают удобный выход к основным магистралям города и нормальное транспортное обслуживание.

Здание по функциям подразделяется на четыре блока:

1. Пятиэтажное административное здание и пристройка № 2, в котором расположены офисные помещения арендаторов;

2. Пристройка № 1, где размещена столовая, бар, кухня;

3. Подвальное помещение, где размещен спортивный зал, а также подсобные помещения для обслуживающего персонала, сдаваемые в аренду.

4. Бомбоубежище, не подлежащие сдаче в аренду.

**2.1.2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Общая площадь здания: 4 641,58 м²

Полезная площадь помещений, подлежащих сдаче в аренду, составляет 3 400,00 м²

В таблице 1 указаны площади помещений по этажам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Площадь помещений по кадастру** | **Площадь помещений, пригодных сдаче в аренду** |
| **Здание АБК** | м² | м² |
| **Площадь 1 этажа** | 1002,00 | 890,00 |
| **Площадь 2 этажа** | 1002,00 | 850,00 |
| **Площадь 3 этажа** | 577,08 | 470,00 |
| **Площадь 4 этажа** | 577,08 | 480,00 |
| **Площадь 5 этажа** | 577,08 | 460,00 |
| **Спортзал, раздевалки,****комната водителей** | 282,85 | 250,00 |
| **Бомбоубежище** | 623,49 | 0,00 |
|  | 4 641,58 | 3 400,00 |

На территорию АО «SIMURG» предусмотрен заезд автомашин со стороны центральной магистрали города.

В офисном центре с мая 2008 до февраля 2010 года проводился капитальный ремонт.

После проведения масштабной инвентаризации основных средств Общества, а также в целях благоустройства территории города и АО «SIMURG» на внеочередном Общем собрании акционеров 26.12.2017г. принято решение о реализации неиспользуемых в хозяйственной деятельности объектов, которые требуют дополнительные материальные затраты на содержание.

**ПРОГРАММА СДАЧИ ПЛОЩАДЕЙ В АРЕНДУ**

Программа сдачи площадей в аренду в АО «SIMURG» рассчитывалась на основе существующего объема полезных площадей в офисном центре и сдаваемых в настоящий момент производственных площадей.

Таблица 2 Общий объем площадей для сдачи в аренду под офисы ориентировочно составляет

|  |  |
| --- | --- |
| **Здание АБК** | **Площадь помещений, подлежащих** **сдаче в аренду, м²** |
| Площадь 1 этажа | 750,00 |
| Площадь 2 этажа | 800,00 |
| Площадь 3 этажа | 400,00 |
| Площадь 4 этажа | 400,00 |
| Площадь 5 этажа | 400,00 |
| Спортзал, раздевалки, комната водителей | 250,00 |
|  | **3 000,00** |

В настоящее время 0,04% офисных помещений уже сдаются в аренду. Всего 21 арендатор.

Площади производственных помещений, сдаваемые в аренду

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Площади, сдаваемые на конец 2020г.** |
| Площадь, м² | 3 000  |

Арендные ставки на сдаваемые площади сформированы исходя из существующих рыночных условий.

|  |  |
| --- | --- |
| **УСРЕДНЕННАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА** **за 1 м² в МЕСЯЦ В АБК, СУМ, БЕЗ НДС** | **85 350** |

**Программа сдачи площадей в аренду при максимальной производственной мощности**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **2021 г. тыс.сум** |
| Стоимость аренды АБК | 3 072 600 000 |
| **Итого стоимость аренды** | 3 072 600 000 |

**2.1.3. Амортизация**

Амортизационные отчисления по основным средствам рассчитывается с использованием линейного метода, согласно Инструкции Государственного Налогового Комитета и НСБУ № 5 «Основные средства», утверждённым Министерством финансов РУз от 09.10.2004г. № 114, то есть производятся по установленным нормам и методам равномерного снижения первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение следующих расчётных сроков полезного использования активов.

У АО «SIMURG» нематериальные активы отсутствуют.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОБЪЕКТ ДЛЯ АМОРТИЗАЦИИ** | ПЕРВОНАЧАЛЬ-НАЯ БАЛАНСО-ВАЯ СТОИМОСТЬ (тыс. сум) | ОСТАТОЧНАЯ БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ (тыс сум) | СТАВКИ | **1 год** |
| Здание АБК | 16 554 332 829 | 8 533 810 868 | 3% | 499 815 583 |
| Машины и оборудование | 758 678 262 | 222 744 938 | 15% | 47 636 610 |
| Вычислительная техника | 79 059 946 | 2 038 260 | 20% | 2 038 260 |
| Мебель | 411 803 564 | 51 116 688 | 15% | 20 755 767 |
| Транспортные средства | 1 826 329 | 0 | 20% | 0 |
| ПРОЧИЕ | 48 016 261 | 9 611 312 | 10% | 3 783 253 |
| **ВСЕГО** | **17 853 717 191** |  **8 819 322 066** |  | **574 029 473** |
| **Аккумулированная амортизация** |  |  |  | **574 029 473** |

**2.2. ОПТОВАЯ ТОРГОВЛЯ**

АО «SIMURG» имеет **лицензию на оптовую торговлю**.

Но в 2020 году так же, как и в 2019 году, АО «SIMURG» не занималось оптовой торговлей. Оптовая торговля требует немалых вложений и каждая трата должна быть обоснованной.

К постоянным расходам относятся затраты на выплату налогов, содержание помещений, зарплаты сотрудникам, выплату кредита, если он был взят и т.д. Переменные или одноразовые расходы – это расходы на закупку импортного товара, таможенные платежи, транспортные расходы и конвертация.

Занятие оптовой торговлей имеет некоторые риски:

- могут подвести поставщики, нарушив сроки доставки товаров или товаров некачественных;

- при транспортировке товар может быть поврежден;

- изменения в законодательстве, нововведений в сфере налогообложения, порядка оформления грузов на таможне и т. д.;

- инфляция, так как цена на товар повышается, а спрос падает;

- высокая конкуренция, особенно если на рынке появляется аналогичный товар за более низкую цену, или недобросовестные конкуренты;

- клиенты отказываются от своих обязательств.

В связи с вышеуказанным, необходимо прогнозировать возможные риски, и быть готовым ко всему, быстро реагировать на проблему и перестраивать план своей работы, относительно сложившейся ситуации.

Для занятий оптовой торговлей АО «SIMURG» в обязательном порядке занимается маркетинговыми исследованиями.

В процессе занятий оптовой торговлей, налаживаются контакты с поставщиками – это чаще всего предприятия производители и крупные оптовые склады. Чтобы не попасть впросак и не потерять клиентов, все условия сотрудничества с поставщиком должны быть четко обозначены в договоре.

В оптовом бизнесе так же очень важно не ошибиться в выборе команды сотрудников. Менеджеры и продавцы должны уметь не просто продать товар, но и убедить клиентов возвратиться за товаром и в следующий раз, сформировать аудиторию постоянных клиентов. Понятное дело, что специалисты высокой квалификации должны достойно зарабатывать.

В АО «SIMURG» есть складские помещения на территории для хранения товара. Товары, реализуемые АО: стройматериалы, мебель, рулонные этикетки и т.п. На все товары имеются сертификаты и поступают по ГТД. Существуют проезды к зданию, которые обеспечивают удобный вход на территорию АО и выход к основным магистралям города.

АО ставит перед собой задачу по повышению конкурентоспособности, по оперативному обслуживанию, оказанию услуг, организацию эффективной системы контроля, внедрение новых информационных технологий.

**III. Мероприятия по охране труда и технике безопасности.**

В 2021 году в АО «SIMURG» будет проводиться определённая работа по улучшению и созданию нормальных условий труда работающим и арендаторам, в соответствии с нормативными документами РУз, планами работ по охране труда и технике безопасности АО, мероприятиями по устранению недостатков, отмеченных в актах проверок вышестоящими органами Надзора.

**IV. Охрана окружающей среды**

Отрицательное экологическое воздействие производственного процесса и услуг, оказываемых АО, отсутствует ввиду специфики деятельности.

АО «SIMURG» постоянно производит благоустройство территории, следит за экономным расходованием электроэнергии, газа и воды, за исправностью приборов их учёта и своевременно оплачивает все платежи за газ, воду и канализацию.

**V. ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ**

**Кадровая политика предприятия**

Основной стратегической целью кадровой политики предприятия - является создание команды молодых, квалифицированных специалистов, нацеленных на достижение цели занять достойное место на рынке коммерческой недвижимости города Ташкента.

Для этих целей отделом по персоналу внедрена политика АО, касающаяся человеческих ресурсов. Данная политика затрагивает следующие аспекты:

- поиск и отбор персонала;

- развитие персонала;

- мотивация персонала;

- развитие организационной культуры в коллективе.

**Структура руководства предприятия**: Высшим лицом в исполнительном органе управления Общества является Директор общества, цели и задачи которого определяются в соответствии с требованиями Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета.

Проверку финансово-экономической деятельности общества осуществляет Служба внутреннего аудита. Служба внутреннего аудита подчиняется Наблюдательному Совету.

По состоянию на 01 января 2021 года качественный состав работников АО "SIMURG" характеризуется следующими показателями:

**Численность работающих** – 20 человек, в том числе:

Руководителей – 2 чел.

специалистов – 7 чел.

производственный персонал – 3 чел.

обслуживающий персонал – 8 чел.

Все необходимые документы оформляются в установленном Законом Республики Узбекистан порядке.

При приёме на работу соблюдаются все требуемые правила. Составляются договора о приёме на работу, заполняются личные карточки Т-2, трудовые книжки, которые хранятся в специальном шкафу (сейфе). Новых работников знакомят с Коллективным Договором, Должностными инструкциями и проводят вводный инструктаж по ОТ и ТБ.

В целях обеспечения сохранности активов в АО «SIMURG» заключаются договора о полной материальной ответственности с материально-ответственными лицами.

**Потребность и наличие в трудовых ресурсах**. При планировании трудовых ресурсов необходимо учитывать, что компания осуществляет три основных вида деятельности:

- сдача помещений в аренду,

- оптовая торговля,

- лизинг.

Основным направлением деятельности персонала будет являться координация работы АО с арендаторами и оптовыми покупателями, а также их обслуживание.

Исходя из этого, планируемые трудовые ресурсы предприятия составляют 21 человек:

- Административно-управленческий персонал - 13 человек;

- Квалифицированные специалисты производства — 8 человека.

**5.1. Годовой фонд заработной платы.**

Расчет численности и фонда заработной платы зависит от рабочей программы (количества рабочих дней в неделю, числа смен и т. д.), а также трудового законодательства Республики Узбекистан.

|  |
| --- |
| **СТОИМОСТЬ РАБОЧЕЙ СИЛЫ 2021** |
|  | **Количество** | **Месячная з/плата, сум** | **Всего в год, сум** |
| **Администрация** |
| Директор | 1 | 3 950 000 | 47 400 000 |
| Зам.директора | 1 | 3 363 637 | 40 363 644 |
| Главный бухгалтер | 1 | 3 978 000 | 47 736 000 |
| Экономист | 1 | 2 035 500 | 24 426 000 |
| Аудитор | 1 | 568 636 | 6 823 632 |
| Инспектор по кадрам | 1 | 1 742 481 | 20 909 772 |
| Специалист по ценным бумагам  | 1 | 2 272 728 | 27 272 736 |
| Менеджер | 5 | 1 392 952 | 83 577 120 |
| Юрист | 1 | 782 500 | 9 390 000 |
| **Всего** | **13** |  | **307 898 904** |
| **Отчисление на соц.страхование** | 12% |  | **36 947 868** |
| **Производственный персонал**  |
| Кладовщик | 1 | 1 136 364 | 13 636 368 |
| Ст.оператор водогрейного котла | 1 | 2 280 000 | 27 360 000 |
| Оператор водогрейного котла | 2 | 2 272 750 | 54 546 000 |
| Уборщица помещений | 4 | 1 593 638  | 76 494 624 |
| **Всего** | **8** |  | **172 036 992** |
| **Отчисление на соц.страхование**  | **12%** |  | **20 644 439** |
| **Итого** | **21** |  | **537 528 203** |

**Менеджмент и рабочий коллектив.** Предприятия представляет собой слаженную команду образованных и квалифицированных специалистов, большинство из которых имеют солидный опыт, надежную репутацию.

**VI. ЗАДАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ АО «SIMURG» на 2021 год.**

 ( м²)

|  |  |
| --- | --- |
| **КОЛИЧЕСТВО СДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ПЛОЩАДЕЙ В КОЛИЧЕСТВЕННОМ ВЫРАЖЕНИИ** | **2021 год** |
| Сдаваемые в аренду площади в АБК | 2 924,00 |
| **ВСЕГО** | **2 924,00** |
|  | Сумм |
| **ПЛАН ПРОДАЖ** | **2021 год** |
| Сдаваемые в аренду площади в АБК | 2 994 760 800 |
| Реализация товаров и ТНП | 4 712 600 000 |
| **ОБЩИЙ ОБЪЕМ** | **7 707 360 800** |

**ИТОГО задание:**

**По аренде 2 994 760 800**

**По оптовой торговле 4 712 600 000**

В соответствии с заключенными договорами в 2021 году АО прогнозирует выполнить объёмы работ по всем направлениям производственной деятельности.

Специалистами цехов АО «SIMURG» постоянно продолжается поиск дополнительных объемов работ.

**VII. ПРОГНОЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ АО НА 2021г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Чистая выручка от реализации, сум** | **7 707 360 800** |
| Себестоимость реализованных товаров, услуг (без НДС) | 5 155 000 000 |
| **Валовый финансовый результат** | **2 552 360 800** |
| Расходы периода | 979 000 000 |
| **Прибыль от основной деятельности** | **1 573 360 800** |
| Доходы от финансовой деятельности | 779 292 418 |
| Расходы от финансовой деятельности | 788 150 186 |
| **Прибыль от общехозяйственной деятельности** | **1 564 503 032** |
| Налог на прибыль 15% | 234 675 455 |
| **Чистая прибыль** | **1 329 827 577** |

**7.1. Расчет прибылей и убытков**

Расчет ведется из условий средней арендной ставки в новом офисном центре на один квадратный метр офисных помещений 85 350 сум без НДС.

В расчете прибылей и убытков, налоги и другие отчисления учтены по разделам их применения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Налоги** | **Ставка** | **1 год** |
| Налог на прибыль аренда | 15% | 126 880 455 |
| Налог от прочих доходов | 15% | 107 795 000 |
| **Всего налоги** |  | **234 675 455** |

Предполагаемая прибыль АО «SIMURG», поток наличности от осуществления реализации рассчитаны в соответствии с планом продаж.

С учётом этого убытки в течение всего горизонта планирования производственной деятельности предприятия не наблюдаются.

**7.2. Движение заёмных ресурсов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование лизинга** | **график погашения в 2021 году (сум)** |
| Возвратный лизинг % начисленные\* | 557 571 876 |
| Проценты по товарному кредиту | 168 493 161 |
| Погашение основного долга | 5 662 500 000 |
| **ИТОГО ВСЕ КРЕДИТЫ** |  |
| Погашение основного долга | 5 662 500 000  |
| Погашение % | 726 065 037 |

**7.3. Поток наличности**

Поток наличности АО «SIMURG» в целом за год будет положительным, с учётом планируемой реализации основных средств АО, неиспользуемых в хозяйственной деятельности.

На протяжении всего горизонта планирования кумулятивный поток наличности будет также положителен.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **2020** |
| Операционный поток наличности (А) | 7 446 907 299 |
| Процентные платежи (В) | 726 065 037 |
| Сумма налогов и отчислений (Д) | 392 267 762 |
| Погашение основного долга (С) | 5 662 500 000 |
| Поток наличности | 766 074 500 |

**VIII. Общие сведения о формировании Уставного капитала АО «SIMURG».**

По приказу Госкомимущества Республики Узбекистан от 28.12.1994г. № 789 к-ПО государственное предприятие «Ташкентский завод радиоэлектронной аппаратуры» было преобразовано в Акционерное Общество Открытого Типа «Завод радиоэлектронной аппаратуры «SIMURG»» и зарегистрировано в Хокимияте Хамзинского района г. Ташкента 07.07.1995г. № 667.

Уставный фонд АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» в сумме составлял 4 278 000 сум и распределялся следующим образом:

- доля государства – 26 % - 1 112 000 сум – 2 224 шт.,

- доля трудового коллектива – 25 % - 1 069 500 сум – 2 139 шт.,

- доля свободной реализации – 49 % - 2 095 500 сум – 4 193 шт.



30.01.1996г. решением Общего собрания акционеров и решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента Уставный фонд АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» увеличился до **29 846 000** сум и распределился следующим образом:

- доля государства – 26 % - 7 760 000 сум – 15 520 шт.,

- доля трудового коллектива – 25 % - 7 461 500 сум – 14 923 шт.,

- доля свободной реализации – 49 % - 14 624 500 сум – 29 249 шт.

Количество акций стало 59 692 штук, при этом номинальная стоимость простой акции осталась неизменной 500 сум.

В связи с этим были внесены соответствующие изменения в Устав и проспект эмиссии АООТ.

17.03.1999г. решением Общего собрания акционеров и решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента Уставный фонд АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» увеличился до **37 376 500** сум и распределился следующим образом:

- доля государства – 20,15 % - 7 530 000 сум – 15 061 шт.,

- доля трудового коллектива – 17,9 % - 6 690 000 сум – 13 380 шт.,

- доля свободной реализации – 36,85 % - 13 772 000 сум – 27 544 шт.

- доля иностранного инвестора -25,1 % - 9 384 000 сум – 18 768 шт.

Количество акций стало 79 753 штуки, при этом номинальная стоимость простой акции осталась неизменной 500 сум.

Также были внесены соответствующие изменения в Устав и проспект эмиссии АООТ.

17.07.1999г. решением Общего собрания акционеров АООТ «ЗРЭА «SIMURG»» и решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента от 06.06.1999г. № 553 в Устав были внесены изменения в пункт «Исполнительные органы общества»: коллегиальный орган (правление) состоит из 5 (пяти) человек и назначается на 2 года.

Устав ОАО «ЗРЭА «SIMURG»» перерегистрировался ещё 30.04.2007г. решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента № 000235-07 в связи с увеличением Уставного фонда до **87 376 500** сум, затем 24.12.2009г. решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента до **687 376 500** сум, в котором Уставной фонд распределился следующим образом:

- доля ИП ООО «Polispektr» Узбекистан – 90,93 % - 625 000 000 сум – 1 250 000 шт.,

- доля ООО «BROKXIZMAT» Узбекистан – 3,49 % - 23 962 500 сум – 47 925 шт.,

- доля «Инвестиционные активы» Россия – 2,69 % - 18 431 500 сум – 36 863 шт.

- доля Узбекско-Британского СП «Мирта» Узбекистан – 0,02 % - 155 000 сум – 310 шт.  доля Silk Way Investment ltd Великобритания — 0.004% - 25 000 сум – 50 шт.,

- доля физических лиц -2,88 % - 19 802 500 сум – 39 605 шт.

Количество акций стало 1 374 753 штуки, при этом номинальная стоимость простой акции осталась неизменной 500 сум.

Перерегистрация Устава ОАО «ЗРЭА «SIMURG»» была произведена 13.12.2011г. решением Хокима Хамзинского района г. Ташкента за № 000235-07.

В связи с выходом новой редакции Закона Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» от 06.05.2014г. № ЗРУ-370 утвержден Устав АО в новой редакции. Устав зарегистрирован Инспекцией по регистрации субъектов предпринимательства при Хокимияте Яшнабадского района г. Ташкента и ими было выдано свидетельство об изменении наименования на АО «SIMURG» № 000235-07 от 02.12.2014 года.

**Юридические лица:**

- доля ООО «Polifleks» — 96,031% - 660 094 000 сум – 1 320 188 шт.,

- доля ИП ООО «Polispektr» Узбекистан — 1.091% - 7 500 000 сум – 15 000 шт.,

- доля Silk Way Investment ltd Великобритания — 0.004% - 25 000 сум – 50 шт.,

- доля Узбекско-Британского СП «Мирта» Узбекистан — 0,022% - 155 000 сум – 310 шт., **Физические лица:**

- 291 человек – общий процент акций – 2,852% - 19 602 500 сум – 39 205 шт.

14 марта 2018 г. ООО «HAND PACK» приобрела у ООО «Polifleks» все ее акции АО «SIMURG».

**8.1. Оплата Уставного капитала.**

По состоянию на 01.01.2010г. весь пакет акций АО «SIMURG» был реализован.

Уставный фонд АО «SIMURG» увеличен с 4 278 тыс. сум до 687 376,5 тыс. сум путём увеличения количества акций с 8 556 штук до 1 374 753 штуки.

**8.2. Наращивание акционерного капитала АО «SIMURG».**

**Уставный фон**д АО «SIMURG» составляет **687 376,5 тыс.сум**. Резервный фонд АО «SIMURG» составляет **103 106,5 тыс.сум.**

**Ожидаемая чистая прибыль АО «SIMURG» за 2021 год** составляет – **1 329 827,57тыс. сум.** **Обсуждение прибыли** будет рассматриваться на заседании Наблюдательного совета и утверждаться на Общем собрании акционеров по итогам 2021 года.

**8.3. Дивидендная политика общества.**

Дивидендная политика АО «SIMURG» направлена на максимизацию благосостояния акционеров. Формирование этой политики находится в компетенции Общего собрания акционеров.

Практическими вопросами выработки, реализации и контроля за внесением корректировочных данных занимается Наблюдательный совет АО.

Основные задачи дивидендной политики АО включают в себя:

а) Выработку традиционного для АО подхода, базирующегося на направлении части чистой прибыли АО:

1) на формирование резервного фонда в соответствии с Уставом общества;

2) на обеспечение своевременной выплаты дивидендов всем акционерам в зависимости от финансового состояния АО;

**Динамика роста чистой прибыли за 2018 - 2021 (прогноз) года**

**по АО "SIMURG" (тыс.сум)**

3) на капитализацию чистой прибыли при представлении предложений от АО либо резервирование в составе нераспределённой прибыли для использования на увеличение Уставного фонда АО, на цели технического перевооружения, реконструкции и модернизацию производства, пополнение оборотных средств и иные подобные цели;

б) Усиления материальной заинтересованности, ответственности за качество работ всех работников АО, увеличения объёмов работ и получение прибыли.

**IX. В Ы В О Д Ы**

В 2021 году в АО «SIMURG» **главными направлениями работ, обеспечивающих выполнение поставленных задач**, будет:

1. Выполнение утверждённых прогнозных показателей и параметров темпов роста;

2. Проведение маркетинговых исследований рынка для привлечения капиталов сторонних заказчиков в целях увеличения объемов работ.

3. Проведение тщательного отбора специалистов и прочих специальностей по направлениям работ в целях качественного выполнения работ.

4. Содействовать качественному и своевременному выполнению договоров с Арендаторами и созданию благоприятных условий труда.

5. Увеличение рентабельности в течение 2021 года путем мобилизации внутренних резервов.