



«УТВЕРЖДАЮ»

Первый заместитель
Генерального директора
АО «КЭИС «Узбекинвест»

Р.Халиков

«15» апреля 2022 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На закупку по оценке справедливой стоимости имущества АО «КЭИС Узбекинвест» и для отражения финансовой отчетности, составленной по МСФО

1. Наименование и цели использования выполняемых работ и оказываемых услуг с указанием основных технико-экономических показателей

Оценка имущества АО «КЭИС «Узбекинвест» в соответствии с Международными стандартами оценки и международными стандартами финансовой отчетности с целью отражения в финансовой отчетности, составленной по международным стандартам финансовой отчетности.

Оценка имущества АО «КЭИС «Узбекинвест» проводится в связи с проведением аудита в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА) консолидированной финансовой отчетности АО «КЭИС «Узбекинвест» подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО).

2. Перечень работ, услуг и их объемы (количество), требуемые от исполнителя с учетом реальных потребности и их обоснованием исходя из требований действующих нормативных актов

Объектом оценки являются имущество, в том числе, основные средства (ОС), незавершенное производство (НЗП), незавершенное строительство (далее -НЗС), нематериальные активы (далее – НМА) и долгосрочные инвестиции (ДИ) АО «КЭИС «Узбекинвест» по состоянию на 31 декабря 2020 года

Валюта оценки национальная валюта Республики Узбекистан – сум.

3. Место выполнения работ и оказания услуг с указанием конкретного адреса

Юридический адрес АО «КЭИС «Узбекинвест» (далее – Заказчик).

Объекты оценки расположены на территории Наваинской области, Ферганской области, Андижанской области, Наманганской области, Самаркандской области, Сурхандарьинской области, Кашкадарьинской области, Джизакской области, Сырдарьинской области, Хорезмской области, Бухарской области, Ташкентской области, Республики Каракалпакстан, города Ташкент.

4. Условия выполнения работ и оказания услуг

В рамках оказания услуг по оценке стоимости имущества Заказчика, применяемые процедуры должны соответствовать требованиям Международных Стандартов Финансовой Отчетности (МСФО 1, МСФО 13).

В рамках оказания услуг по оценке необходимо реализовать следующие этапы.

Этап I – Сбор информации для анализа справедливой стоимости

Объем работ на Этапе I будет включать следующие направления:

- формирование и направление информационного запроса;
- формирование единой базы данных: техническая и бухгалтерская информация об анализируемых объектах в едином формате на основании данных, предоставленных руководством Заказчика;

- проведение интервью с специалистами и менеджментов Заказчика,

Этап II – Обработка информации и проведение расчетов

Объем работ на Этапе II будет включать следующие направления:

- анализ полученной информации в ходе Этапа I;
- классификация анализируемых ОС и НЗС;
- выбор подхода к анализу стоимости ОС и НЗС.

Анализ информации

- Для проведения анализа стоимости Заказчик предоставит детализированную историческую информацию и планы / прогнозы руководства Заказчика по доходам, расходам и капитальным вложениям в разрезе натуральных и денежных показателей деятельности в формате Microsoft Excel, технические характеристики основных средств для целей пообъектного анализа, детальные расшифровки статей бухгалтерской отчетности Заказчика, юридические и правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества, а также прочную необходимую для оказания услуг информацию.

- По результатам проведенного анализа полученной информации будут подготовлены дополнительные запросы по недостающим данным (при необходимости).

Классификация анализируемых ОС и НЗС

- На основании анализа полученной информации основные средства будут классифицированы на операционные и неоперационные, а также на специализированные и неспециализированные.

- К операционным ОС относят активы, которые считаются необходимыми для основной деятельности предприятия. К неоперационным относят избыточные активы или активы, которые не считаются необходимыми для профильного производства товаров или услуг, осуществляемых организацией, но которые находятся на балансе для инвестиции, развития или реализации, либо если используются для иной коммерческой цели, не связанной с основной.

- Операционные ОС, в свою очередь, классифицируются на **специализированные и неспециализированные**. К специализированным относят активы, которые редко продаются (если вообще продаются) иначе как составная часть какого-либо бизнеса в силу их уникальности, вызванной специализированным характером или структурной, особенностями конфигурации, размером, месторасположением, либо иными характеристиками. Активы, которые могут быть проданы на открытом рынке отдельно от имущественного комплекса или бизнеса относятся к неспециализированным.

Проведение расчетов

- В рамках выбранных подходов специалистами на основе анализа рыночных данных и мнения технических специалистов Заказчика будет определена рыночная стоимость анализируемых основных средств и объектов незавершенного строительства Заказчика.

Прочие ограничения формулируются исполнителем исходя из поставленной цели анализа, предполагаемого использования результатов, а также специфики объекта оценки.

5. Требования к исполнителю работ исходя из сложности выполняемых работ и оказываемых услуг, разработанные и утвержденные в установленном порядке

Оценщик обязан:

- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности лицензированные требования и условия;

- иметь документальное подтверждение о вхождении в соответствующую международную сеть;

- иметь опыт работы с Аудиторскими Компаниями «Большой четвёрки» по оценке справедливой стоимости;

- иметь опыт выполнения аналогичных проектов по оценке активов по национальным и международным стандартам оценки (информация об опыте выполнения оценки аналогичных предприятий должна быть включена в коммерческое предложение);

- осуществлять деятельность по оценке бизнеса (активов) не менее 3 лет до даты заключения договора (определяется по дате выдачи лицензии);

- предъявлять по требованию Заказчика перед заключением договора на проведение оценочных работ лицензию на право осуществления оценочной деятельности, квалификационный сертификат оценщика (оценщиков), которые будут непосредственно участвовать в оценке;

- сообщать Заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, установленных законодательством об оценочной деятельности, препятствующих проведению объективной оценки, в том числе при не соблюдении независимости;

- предоставлять по запросу Заказчика информацию о требованиях законодательства, регламентирующего оценочную деятельность, а также полную информацию по проводимой работе;

- обеспечить сохранность документов, получаемых в ходе проведения оценки;

- обеспечить сохранность документов, получаемых в ходе проведения оценки;

- обеспечивать конфиденциальность информации, полученной от Заказчика в ходе проведения оценки;

- обеспечить достаточным количеством лиц, производящих оценку для оказания услуг в установленные сроки;

- в приложении к коммерческому предложению предоставить расшифровку ответственных за реализацию проекта сотрудников Оценщика (менеджеров проекта и подотчетных ему сотрудников).

Оценщик не должен быть каким-либо образом, аффилированным с Заказчиком, а также с любым известным ему потенциальным иностранным инвестором. Оценщик не имеет права получать либо иметь какие-либо гарантии дополнительного вознаграждения (компенсаций) от какого-либо потенциального иностранного инвестора в связи с осуществлением оценки Заказчика. В случае, если Оценщик аффилирован с каким-либо потенциальным иностранным инвестором, либо Оценщик (связанные с ним компании в Узбекистане или других странах, в том числе, входящие в одну международную сеть) оказывал услуги любому известному потенциальному инвестору по оценке, аудиту, консультационные либо иные профессиональные услуги, то Оценщик до подписания договора по оценке должен письменно раскрыть подробности и содержания, оказания подобных услуг, включая вид услуг, период (годы) оказания услуг, страны и т.д. в целях подтверждения независимости. Заказчик дополнительно будет иметь право произвести соответствующие письменные запросы в

процессе оценки на предмет подтверждения / не подтверждения указанных фактов, а Оценщик будет обязан письменно осуществить данные раскрытия в отношении любого имеющегося на период проведения оценки потенциального инвестора.

Выполненные работы (результаты оценки) должны быть признаны и приняты топовыми международными аудиторскими компаниями (в частности, аудиторскими компаниями, заключения которых признаются агентствами, присевающими международный кредитный рейтинг).

6. Сроки (периоды) выполнения работ и оказания услуг (график выполнения работ)

Оценщик должен приступить к оказанию услуг не позднее даты начала инвентаризации, проводимой Заказчиком и выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с план-графиком.

План-график выполнения работ предоставляется исполнителем Заказчику перечень выполняемых работ с конкретизацией объема работ, количества необходимых специалистов, их квалификации и человеко-часов. Срок исполнения работ в рамках настоящего технического задания составляет не более 25 банковских дней со дня подписания договором оказания услуг на проведение мероприятий с выездом на место дислокации объектов.

7. Требования к безопасности выполнения работ и оказания услуг и их результатов

Все работы должны производиться в соответствии с требованиями международных соглашений и законодательства Республики Узбекистан, содержащих требования к безопасности выполнения работ и оказания услуг и их результатов.

8. Порядок сдачи и приемки результатов работ и услуг

Предварительно Заказчику для согласования предоставляется проект отчета в электронном виде в незащищенном режиме (с возможностью просмотра), все расчётные таблицы/файлы на русском языке в формате Excel в незащищённом виде (с возможностью просмотра) с сохранением формул и связей, а также исходные отсканированные рабочие документы.

Итоговые результаты оценки должны быть представлены Заказчику в виде письменного Отчёта об оценке объектов оценки в двух экземплярах (далее - Отчет), содержащего основные выводы и ключевые допущения, описание количественных и качественных характеристик анализируемых основных средств и НЗС и другого имущества, описание используемой методологии, алгоритм и результаты проведённых расчётов.

Отдельно должны быть описаны принципы идентификации при отнесении активов к тому или иному виду деятельности и сделанные оценщиком допущения.

Отчет комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при выполнении оценки, он должен быть пронумерован постранично, скреплен печатью, а также подписан Оценщиком и Руководителем Оценщика.

9. Требования по передаче технических и иных документов по завершению и сдаче результатов работ и услуг

Техническая документация остается в Распоряжении Оценщика, однако, в случае необходимости, должна быть предоставлена по письменному запросу Заказчика.

10. Требования по техническому обучению исполнителем персонала заказчика по результатам выполненных работ и оказанных услуг

Требования отсутствуют.

11. Требования по объёму гарантий качества работ и услуг

С целью проведения оценки имущества Оценщику необходимо предоставить подтверждение наличия действующего полиса страхования.

12. Требования об указании срока гарантий качества на результаты работ и услуг

В соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан.

13. Авторские права с указанием условий о передаче исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности, возникших в связи с исполнением обязательств исполнителя по выполнению работ и оказанию услуг.

Требования отсутствуют.

14. Иные требования к работам, услугам и условиям их оказания

Оценка каждого Объекта оценки проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, а также лично собранной Оценщиком информации.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае,

когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

В оценке необходимо использовать официальную бухгалтерскую отчетность компании, бизнес и/или активы которой являются объектом оценки, а также расшифровки, сформированные на основе официальной бухгалтерской отчетности.

Первичные документы (их копии), предоставленные Клиентом для оценки, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью компании, активом которой являются объектом оценки. Первичные документы должны быть в соответствующий том приложения к отчету об оценке.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки.

Расчеты и выводы, полученные Оценщиком, должны быть основаны на имеющейся в его распоряжении информации, а также устной информации, полученной от контактного лица, со стороны Заказчика.

Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика.

Разработал
Начальник Службы
внутреннего аудита
АО «КЭИС Узбекивест»
_____ Ш. Абдухалилов

