

ООО «Международный аэропорт Ташкент-Хумо» проведет открытый конкурс/тендер с участием лицензированных независимых оценочных компаний для оценки активов, полученных от АО «Узбекистан темир йуларри».

Для составления оценочного отчета, пригодного для использования в аудите и финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

#### Требования к Претенденту (Исполнителю)

1. Исполнитель должен быть зарегистрирован в установленном порядке в качестве юридического лица.
2. Исполнитель обязан иметь действующую лицензию (сертификат) на осуществление оценочной деятельности, выданную уполномоченным государственным органом Республики Узбекистан.
3. Исполнитель должен соответствовать требованиям законодательства Республики Узбекистан в сфере оценочной деятельности.
4. Исполнитель должен быть независимым и не являться аффилированным лицом по отношению к Заказчику и (или) передающей стороне активов.
5. У Исполнителя не должно быть прямой или косвенной заинтересованности в результатах оценки.
6. Исполнитель гарантирует объективность, беспристрастность и независимость выводов, содержащихся в отчёте об оценке.
7. Наличие документов, подтверждающих членство Участника в международной сети аудиторских и консалтинговых организаций.
8. Наличие опыта оказания услуг на территории Республики Узбекистан, включая опыт оценки рыночной стоимости недвижимого имущества, основных средств и бизнеса компаний стратегических отраслей за последние 5 (пять) лет.
9. Наличие действующего сертификата системы менеджмента качества ISO 9001:2015.

10. Членство в профессиональных общественных объединениях оценочных организаций.

11. Наличие действующего полиса страхования гражданской ответственности оценочной организации; предпочтительно страховая сумма не менее 10 млрд сумов.

12. Наличие в штате не менее 4 (четырёх) сертифицированных оценщиков, соответствующих требованиям законодательства Республики Узбекистан об оценочной деятельности, с подтверждённым опытом работы.

13. Наличие в штате не менее одного сертифицированного оценщика первой или высшей категории.

14. Наличие в команде специалиста, обладающего международной профессиональной квалификацией:

- RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors); либо
- REV (Recognised European Valuer).
- Наличие в команде специалиста с квалификацией DiplFR.

15. Наличие в команде специалиста с квалификацией FMYA.

16. Профессиональная квалификация Проектной команды должна подтверждаться копиями дипломов, сертификатов и/или свидетельств установленного образца.

#### Оценка активов ГАЖК

1. Требуется произвести оценку отдельных основных средств объекта «Международный аэропорт Ташкент-Хумо»

2. Оценка должна производиться в соответствии Международными стандартами оценки

(далее - МСО) в части, не противоречащей законодательству Республики Узбекистан, Единому Национальному Стандарту Оценки Республики Узбекистан (ЕНСО РУз) и МСФО (IAS 16).

3. Место оказания услуги: «Международный аэропорт Ташкент-Хумо».

4. Объем услуг: Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги, по инициативной оценке, (далее «Услуги»)

5. Определение Объекта оценки - отдельные ОС объекта «Международный аэропорт Ташкент-Хумо».
6. Вид определяемой стоимости Объекта оценки - справедливая стоимость.
7. Дата оценки - 31 марта 2025 года.
8. Вид Объекта оценки - недвижимое имущество.
9. Срок предоставления отчет об оценке - 15 марта 2026 года.

#### Описание и порядок оказания услуги

При выборе и применении методов оценки оценщик должен соблюдать следующие основные требования:

1. Оценка должна производиться с учетом правоустанавливающих и идентификационных документов на оцениваемое имущество и проведения осмотра объекта оценки с выездом на место расположения;
2. Применять методы оценки в соответствии с особенностями оцениваемого объекта;
3. Обеспечить исчерпывающее и доступное изложение по отчету об оценке достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов, недопускающее двусмысленного их толкования.
4. Учитывая специализированный характер активов, услуги оценки подразумевают применение затратного подхода и проведение теста экономического износа с построением модели дисконтированных денежных потоков.

Проведение оценки осуществлять в следующем порядке:

1. Сбор и анализ первичной информации об объекте оценки и предприятиях, основных показателях его деятельности и перспективах развития;
2. Выезд на месторасположение объекта оценки;
3. Выбор подходов и методов оценки;
4. Формулирование и согласование с Заказчиком основных допущений и предпосылок оценки;

5. Расчеты в рамках выбранных подходов и методов; проведение теста на экономический износ для специализированных активов;
6. Согласование с Заказчиком предварительных результатов оценки;
7. Выпуск предварительных отчетов об оценке;
8. Согласование результатов оценки с аудитором заказчика;
9. Выпуск финальных отчетов об оценке.

Оценка должна быть произведена в соответствии с Международными стандартами оценки и применимым законодательством Республики Узбекистан.

#### Особые условия оценки

1. Ввиду того, что основная часть активов, подлежащих оценке, является специализированными, то есть редко, если когда-либо, продающимися на вторичном рынке, в качестве основного подхода к оценке в соответствии с требованиями МСО является затратный подход. При этом все активы, оцененные в рамках затратного подхода, должны быть протестированы на экономический износ (обесценение) по методологии, схожей с МСФО 36.
2. Затратный подход оценки отдельных ОС должен включать оценку всего имущественного комплекса, поскольку отдельные объекты без аэропорта не имеют самостоятельной ценности, и только комплексная оценка позволяет корректно определить стоимость.
3. В рамках затратного подхода предполагается не только метод индексации балансовой стоимости, но и анализ активов прямыми методами (анализ удельных показателей, контрактов закупки и коммерческих предложений/прайс-листов объектов, аналогичных оцениваемым активам), в исключительных случаях, сметный метод для наиболее сложных объектов.
4. Экономический износ определяется сравнением результатов затратного и доходного подходов, и если доходный подход даёт меньшую стоимость, то пропорционально корректируется стоимость отдельных объектов.

5. Для оцениваемых объектов, потенциально возможных для реализации на вторичном рынке, предполагается применение сравнительного подхода.

6. Все выбранные и примененные подходы и методы должны быть обоснованы в отчете об оценке. Отказ от применения каких-либо подходов также должен быть обоснован в отчете об оценке.

#### Требования к результатам работ

1. По результатам выполненных работ Исполнитель обязан подготовить отчёт об оценке в письменной форме.

2. Отчёт об оценке должен содержать:

- Цель и дату оценки;
- описание объектов оценки;
- Применённые подходы, методы и расчёты;
- Обоснованные выводы о стоимости активов.

#### Конфиденциальность и ответственность

1. Исполнитель обязан обеспечить конфиденциальность информации и документов, полученных в ходе выполнения работ.

2. Исполнитель несёт ответственность за достоверность, обоснованность и качество результатов оценки в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

#### Организационные условия

1. Исполнитель обязан соблюдать согласованные сроки выполнения работ.

2. Исполнитель обеспечивает взаимодействие с Заказчиком, в том числе предоставляет необходимые разъяснения по результатам оценки.

3. Исполнитель предоставляет коммерческое предложение, календарный план выполнения работ и иные документы, предусмотренные условиями отбора

#### Подтверждающие документы

В целях подтверждения соответствия требованиям настоящего Технического задания Исполнитель обязан представить следующие документы (копии, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью, при наличии):

1. Учредительные и регистрационные документы

1.1. Копия свидетельства (выписки) о государственной регистрации юридического лица.

1.2. Копия устава (при необходимости).

2. Лицензирование и квалификация

2.1. Копия действующей лицензии (сертификата) на осуществление оценочной деятельности, выданной уполномоченным государственным органом Республики Узбекистан.

2.2. Копии квалификационных сертификатов специалистов-оценщиков, планируемых к привлечению к выполнению работ.

3. Подтверждение независимости

3.1. Письменное заявление (декларация) об отсутствии аффилированности и конфликта интересов по отношению к Заказчику и (или) передающей стороне активов.

3.2. Подтверждение отсутствия прямой или косвенной заинтересованности в результатах оценки.

4. Опыт и деловая репутация

4.1. Информация об опыте выполнения аналогичных работ за последние 3-5 лет с указанием заказчиков, объектов оценки и сроков выполнения работ.

4.2. Рекомендательные письма и (или) отзывы заказчиков (при наличии).

4.3. Перечень выполненных проектов (референс-лист).

5. Методология и организация работ

5.1. Описание предполагаемой методологии и подходов к оценке активов.

5.2. Календарный план выполнения работ.

6. Коммерческое предложение

6.1. Коммерческое предложение с указанием стоимости работ, условий оплаты и сроков выполнения.

6.2. Смета (расчёт стоимости) работ -при необходимости.

## 7. Прочие документы

7.1. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего предложение (доверенность, приказ и т.п.).

7.2. Иные документы, подтверждающие соответствие Исполнителя требованиям настоящего Технического задания (при наличии).



[Download PDF](#)