

## Руководство для участвующих коммерческих банков по подготовке Технического Задания (ТЗ) для аудита в рамках инвестиционной Программы комплексного развития села

### Введение и Общие сведения

1. Национальный банк ВЭД РУз занял средства с Республики Узбекистан (Узбекистан), что, в свою очередь, Узбекистан занял с Азиатского банка развития (АБР) в соответствии с Рамочным Соглашением, заключенным между АБР и Узбекистан в рамках инвестиционной Программы комплексного развития села. Кроме того, Узнацбанк заключил одно или несколько проектных соглашений с АБР (Проектные Соглашения).

2. В соответствии с условиями Проектных Соглашений, Узнацбанк должен ежегодно подготавливать и предоставлять в АБР:

- (i) аудит финансовой отчетности на уровне предприятия,
- (ii) письмо руководству,
- (iii) проаудированный отчет об использовании средств Займа, и
- (iv) конкретные аудиторские подтверждения для каждого финансового отчетного периода, касательно (а) использования средств займа только для целей проекта, (б) соответствие финансовых ковенантов с заёмным и проектным Соглашениями, (в) использование авансовых счетов, и (г) использование отчета о расходах. См. в Приложении 1.

Не будет требоваться конкретное аудиторское заключение по соблюдению финансовых ковенантов по заёмному и проектному Соглашениям, если они описаны в примечаниях к финансовой отчетности ККБ.

### Нанимающий орган или предприятие

3. Аудиторские услуги будут заключены по адресу: ул. А-Темура 101-А, Ташкент, 100011, Республика Узбекистан.

### Предоставление заключений и отчётов

4. Для займа 3039, аудит предоставит следующие заключения и отчеты руководству Узнацбанк (с копиями в АБР), в соответствии со следующими сроками:

- Аудиторское заключение по отчёту об использовании средств займа за период с 01.01.2017 по 31.05.2017год;
- Конкретные аудиторские подтверждения по (а) использование средств займа только для целей проекта, (б) соответствие финансовых ковенантов с заёмным и проектным Соглашениями, (в) использование авансовых счетов, и (г) использование отчета о расходах используя ISAE 3000 за период с 01.01.2017 по 31.05.2017год
- Письмо руководству Узнацбанк.

5. Для займа 3271, аудит предоставит следующие заключения и отчеты руководству Узнацбанк (с копиями в АБР), в соответствии со следующими сроками:

- Аудиторское заключение по Годовому Финансовому Отчёту Узнацбанка за период с 01.01.2017 по 08.02.2017год согласно ISA 700;
- Аудиторское заключение по отчёту об использовании средств за период с 01.01.2017 по 08.02.2017год по ISA 800;
- Конкретные аудиторские подтверждения по (а) использование средств займа только для целей проекта, (б) соответствие финансовых ковенантов с заёмным и проектным Соглашениями, (в) использование авансовых счетов, и (г) использование отчета о расходах используя ISAE 3000 за период с 01.01.2017 по 08.02.2017год;
- Письмо руководству Узнацбанк.



6. Для займа 3535, аудит предоставит следующие заключения и отчеты руководству Узнацбанк (с копиями в АБР), в соответствии со следующими сроками:
- Просроченная задолженность свыше 90 дней в портфеле ипотечных кредитов в рамках Программы не должна превышать 10% от общей суммы основного долга согласно стандарту МСФО;
  - Коэффициент достаточности капитала сохраняется не менее минимального уровня, установленного Центральным банком Республики Узбекистан;
  - Коэффициент доходности активов составляет не менее 0,5%.
7. Все отчёты должны быть предоставлены на английском языке не позднее 15 июня 2019.

## Цели

8. Основной целью аудита является предоставление возможности аудитору выразить независимое заключение, о достоверности представленного Отчета об Использовании средств, во всех существенных отношениях к субкредитам, финансируемых АБР по кассовому методу в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности в общественном секторе для займа 3039 за период с 01.01.2017 по 31.05.2017 год и для займа 3271 за период 01.01.2017 по 08.02.2017 год.
9. Вторичные цели включают подтверждение соответствий, или иным образом, с: (I) каждым финансовым ковенантом, содержащийся в юридических документах по проекту (см. пункт 4 Приложения 1), и (б) все другие финансовые подтверждения (см. пункт 8 Приложении 1), содержащиеся в правовых документах по проекту.

## Описание Узнацбанка

10. Национальный банк ВЭД РУз был создан 7 октября 1991 года в соответствии с постановлением Президента Республики Узбекистан от 7 сентября 1991 года. Национальный банк Узбекистана является универсальным коммерческим банком, предоставляющим весь спектр банковских услуг, включая инвестиционный бизнес, проектное и внешнеторговое финансирование, управление активами, расчетно-кассовое обслуживание частных и корпоративных клиентов, ипотечное и потребительское кредитование.

## Описание материалов и сроков доставки

11. Годовой финансовый отчет и сопроводительная документация будет предоставлена аудитору на следующих расчетных датах: 15 мая 2019.

## Сфера охвата аудита

12. **Стандарты и программа аудита.** Аудит будет проводиться в соответствии с согласованными стандартами аудита, в том числе профессиональным или общими стандартами, стандартами работы на местах, а также стандартами отчетности. Программа аудита будет учитывать риск существенных искажений в результате недобросовестных действий или ошибок. Она должна включать в себя процедуры, разработанные для обеспечения уверенности в том, что существенные искажения (если таковые имеются) будут выявлены.
13. **Система внутреннего контроля.** Аудитор будет оценивать адекватность системы финансового управления, в том числе внутреннего контроля. Аудитор должен взаимодействовать с независимыми членами совета директоров (если таковые имеются). Помимо всего прочего, этот диалог должен охватывать адекватность положений неуплаты долгов, условных обязательств, операций со связанными сторонами, системы внутреннего контроля, отчёты управлений и правления, а также систему управления, целостности и способности.
14. **Учетная политика и изменения.** Аудитор должен прокомментировать учетную политику предприятия, и подтвердить до какой степени были применены согласованные стандарты бухгалтерского учета. В частности, аудитор должен отметить влияние на отчет об



использовании средств существенные отклонения, возникающие по кассовому методу. Аудитор должен также прокомментировать любые изменения в политике бухгалтерского учета, либо в течение финансового года, либо от одного года к другому.

15. **Соответствие с финансовыми ковенантами.** Аудитор должен подтвердить соответствие каждого финансового ковенанта, указанного в правовых документах по проекту (как указано в Приложении 1, пункт 4). Аудитор должен указать степень любого существующего несоблюдения путем сравнения, требуемые и фактические измерения для каждого финансового ковенанта соответствующего финансового года.

16. **Соответствие с финансовым подтверждением.** Аудитор должен подтвердить соблюдение всех финансовых подтверждений, содержащихся в правовых документах по проекту (как указано в Приложении 1, пункт 8). Аудитор должен указать степень любого существующего несоблюдения путем сравнения требуемой и фактической производительности ККБ требованиям АБР по соответствующему финансовому году.

### **Письмо руководству**

17. По завершению аудита, аудитор подготовит письмо руководству, в котором подробно опишет:

- Любые существенные недостатки в системах бухгалтерского учета и внутреннего контроля, которые были выявлены в ходе проверки, в том числе в отчёте о расходах и авансовых счетах;
- Рекомендации по устранению выявленных недостатков;
- Статус важных вопросов, поднятых в предыдущих письмах руководству и любые корректирующие меры, принятые организацией;
- Практические рекомендации по шагам, которые организация могла бы предпринять, для того чтобы стать материально совместимым с согласованными стандартами бухгалтерского учета, а также срокам по внесению этих изменений;
- Любые другие вопросы, которые рассматривает аудитор должны быть доведены до сведения руководства организации;
- Любые существенные вопросы, которые рассматривает аудитор должны быть доведены до сведения ККБ, который затем будет сообщать АБР.

### **Отчет о доступе**

18. Аудитор должен иметь полный и совершенный доступ, в разумные сроки, ко всем записям и документам, в том числе книгам учета, юридическим соглашениям, банковским документам, счетам-фактурам, а также к любым другим информациям, связанным с проектом, если будет сочтено необходимым аудитором. Аудитор будет обеспечен полной кооперацией всеми сотрудниками Уznaцбанка, чья деятельность связана, или может быть отражена в годовой бухгалтерской отчетности.

### **Независимость**

19. Аудитор должен быть беспристрастным и независимым от каких-либо аспектов управления или финансовых интересов в компании, находящейся под аудитом. В частности, аудитор должен быть независимым от контроля предприятия. Аудитор не должен, в течение периода, охваченного аудитом, быть сотрудником, или выступать в качестве директора, или иметь какие-либо финансовые или тесные деловые отношения с юридическим лицом. Аудитор не должен иметь каких-либо близких личных отношений с любым старшим участником в области управления предприятия. Аудитор должен раскрывать какие-либо вопросы или отношения, которые могут поставить под угрозу их независимость.

### **Компетенция аудита и аудиторского персонала**

20. Аудитор должен быть разрешен практике в стране и иметь возможность применять согласованные стандарты аудита. Аудитор должен иметь адекватный персонал с соответствующей профессиональной квалификацией и соответствующим опытом, в том числе



опыт работы в области аудита счетов сопоставимых по своему характеру, размеру и сложности организации, чей аудит они должны проводить.

### **Предоставление предложения и плана работы**

21. Аудиторской фирме предлагается предоставить предложение и план работы для обеспечения аудиторских услуг, описанных здесь, среди прочего, следует указать в своем предложении:

- Порядок (если таковое имеется), что аудиторская фирма не будет соответствовать согласованным стандартам аудита и указать любые альтернативные стандарты, к которым аудитор может (обязан) соответствовать.
- Будет ли аудит проводиться как завершённый аудит (то есть, будет аудиторская фирма проводить аудит после окончания финансового года, когда книги счетов закрыты).
- Если аудит проводится после закрытия финансового года, то будет дополнен одним или более промежуточных ревизий в течение финансового года. Основная цель заключается в проверке текущих систем и механизмов внутреннего контроля, а также, для того чтобы ослабить давление на сотрудников организации и аудитора на конец года.
- Порядок, в котором аудитор предлагает решать любые нормативные требования, относящиеся к аудиту (например, сертификаты, касательно требованиям к собственному капиталу в соответствии с актами организации) или к которым они могут быть неявно связаны договорными обязательствами работодателя (например, требования АБР по аудиту, отчеты о расходах, авансовые счета).
- Процедурные требования в отношении определенных процедур проверки (например, проверка акций, запасов, активов и т.д.).
- Конкретные действия, требуемые со стороны работодателя (например, доступ к компьютерным системам и записям, раскрытие информации).
- Дискуссии перед подписанием заключения и отчёта по любым вопросам, вытекающим из аудита, и с кем будут проведены эти дискуссии.
- График по предоставлению заключений и отчетов.

### **Раскрытие информации**

В соответствии со статьей IV, Раздел 4.05 (б) Займа-3039 и статье IV, раздел 4.06 и Займа-3271 "АБР должен разглашать годовую аудированную финансовую отчетность (Отчет об использовании средств займа) по проекту и аудиторское заключение по финансовой отчетности в течение 30 дней с даты их получения, разместив их на веб-сайте АБР".

### **Термины и определения**

#### **1. Годовой финансовый отчет Узнацбанка**

УКБ подготовит Годовой финансовый отчет (AFS). Годовая финансовая отчетность (AFS) содержит:

- Отчет учётной политики,
- Отчет о финансовых результатах (или отчет о доходах),
- Отчет о финансовом положении (или баланс),
- Отчет о движении капитала,
- Отчет о движении денежных средств, и
- Примечания к финансовой отчетности.

#### **2. Отчет об использовании средств:**

22. Дополнительно к годовой финансовой отчетности (Узнацбанк подготовит:

- Отчет об использовании средств; и
- Примечания к отчету об использовании средств.



- Просроченная задолженность свыше 90 дней в портфеле ипотечных кредитов в рамках Программы не должна превышать 10 % от общей суммы основного долга согласно стандарту МСФО;
- Коэффициент достаточности капитала сохраняется не менее минимального уровня, установленного Центральным банком Республики Узбекистан;
- Коэффициент доходности активов составляет не менее 0,5%.

### **3. Согласованные стандарты бухгалтерского учета**

23. "Согласованные стандарты бухгалтерского учета" касающиеся подготовки AFS, означает:
- Для AFS - Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), выпущенный Комитетом по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) (широко известный как международным стандартам финансовой отчетности);
  - Для отчета об использовании средств - отчет, подготовленный в соответствии с денежными поступлениями и выплатами на основе бухгалтерского учета. См. образец в Приложении 2.

### **4. Согласованные стандарты аудита**

24. "Согласованные стандарты аудита" означает:
- Для годового финансового отчета (AFS) – внутренние стандарты аудита (ISA) обнародован Комитет по международным стандартам аудита и подтверждения достоверности информации (IASB).
  - Для отчета об использовании средств - Международные стандарты аудита (ISA) обнародованные Международным стандартам аудита и подтверждения достоверности информации (IASB)
  - Для использования заемных средств и выполнение заемных и проектных финансовых ковенантов - Международный стандарт по подтверждениям обязательств (ISAE) 3000.

### **5. Финансовые условия, применимые к Узнацбанка**

25. Финансовые ковенанты, касающиеся Узнацбанка, отражены в пункте 4 Приложения 1 к настоящему техническому заданию (ТЗ) [см страницу 7].

### **6. Финансовые подтверждения, применимые к Узнацбанка**

26. Финансовые подтверждения, в отношении Узнацбанка, были приведены в пункте 8 Приложения 1 к настоящему ТЗ.



## Конкретные требования для проведения аудита по соблюдению Проектного соглашения с участвующими коммерческими банками

### Предпосылка

1. В целях повышения качества жизни сельского населения за счет строительства современного индивидуального жилья на основе утвержденного проекта, коммунальной и социальной инфраструктуры, 31 августа 2011 года Совет директоров Азиатского банка развития (АБР) одобрил Займ в размере 500 млн. долл. США в рамках Программы многотраншевого финансирования комплексного развития села.
2. В соответствии с Рамочным Соглашением между Республикой Узбекистан (Узбекистан) и АБР, (i) АБР выделяет ряд займов Узбекистану, каждый из которых регулируется отдельным Заёмным соглашением и (ii) ипотечные кредиты (субзаймы) выделяются субзаемщикам УКБ (iii), которые, в свою очередь, привлекают заемные средства Узбекистана в соответствии с одним или более Соглашениями о перекредитовании (SLA) с Узбекистаном. Каждый участвующий УКБ также вступил в одну или несколько проектных соглашений с АБР.
3. **Ковенанты по использованию средств займа.** Каждое Проектное соглашение предусматривает, в соответствующей части, что "средства займа должны использоваться только для выдачи Субзаймов квалифицированным субзаемщикам по квалифицированным субпроектам и должны применяться исключительно к стоимости затрат, необходимых для осуществления Квалифицированных субпроектов.
4. **Финансовые ковенанты.** Каждое Проектное соглашение содержит три финансовых ковенанта которые каждый УКБ должен поддерживать и быть включен в годовом финансовом отчете:

#### Займ 3039-УЗБ от 18 октября 2013 года

- a) Аудиторское заключение по отчёту об использовании средств займа за период с 01.01.2017 по 31.05.2017год;
- b) Конкретные аудиторские подтверждения по использованию средств займа только для целей проекта, соответствие финансовых ковенантов с заёмным и проектным Соглашениями, использование авансовых счетов, и использование отчета о расходах используя за период с 01.01.2017 по 31.05.2017год
- c) Письмо руководству Узнацбанк.

#### Займ -3271-УЗБ от 21 августа 2015 года

- d) Аудиторское заключение по Годовому Финансовому Отчёту Узнацбанка за период с 01.01.2017 по 08.02.2017год
- e) Аудиторское заключение по отчёту об использовании средств за период с 01.01.2017 по 08.02.2017год
- f) Конкретные аудиторские подтверждения по использованию средств займа только для целей проекта, (б) соответствие финансовых ковенантов с заёмным и проектным Соглашениями, использование авансовых счетов, и использование отчета о расходах за период с 01.01.2017 по 08.02.2017год;
- g) Письмо руководству Узнацбанк.

5. **Авансовый счет и отчёт о процедурах расходов.** Авансовый фонд и отчёт о процедурах расходов, изложены в Руководстве о выплатах Займа АБР (2013-2017, с вносимыми время от времени изменениями) используются для запроса выплаты по счётам, полученных в соответствии с условиями Соглашения о перекредитовании.



6. Целью практикующего является достигнуть разумные подтверждения (I) в использовании со стороны Уznaцбанка средств займа АБР, (II) соблюдения финансовых ковенантов, (III) соблюдение с использованием процедур для авансовых счетов и отчете о расходах за период, заканчивающийся за 31 мая 2017 года по Займу-3039, а также за период, заканчивающийся на 08 февраля 2017 года по Займу-3271.

**С. Сфера охвата услуг**

7. Это обоснованное подтверждающее обязательство будет осуществляться в соответствии с Международными стандартами по подтверждению обязательств (ISAE) 3000, и будет включать в себя положительную форму заключения практикующего, в соответствии с ISAE 3000, за период, закончившийся на 31 мая 2017 по Займу-3039, а также за период, заканчивающийся на 08 февраля 2017 года по Займу-3271:

- a. Средства АБР были использованы только для целей, которых были предусмотрены, как и определено в Статье III (пункты 3.03[a], 3.03[b] и 3.05), Приложение 1 (пункты 1[a] и 2[a]), и Приложение 5 (пункты 3[a], 3[b], 3[d], 4[a], 5[a], 5[b], 5[c] и 6)<sup>1</sup> Заёмного Соглашения от 11 октября 2013 (Заём-3039-UZB);
- b. Средства АБР были использованы только для целей, которых были предусмотрены, как и определено в Статье III (пункты 3.02), Приложение 1 (пункты 1[a] и 2), и Приложение 4 (пункты 3[a], 3[b], 3[d], 4[a], 5[a], 5[b] и 6)<sup>2</sup> Заёмного Соглашения от 21 августа 2015 (Заём-3271-UZB);
- c. Уznaцбанк выполнил финансовые обязательства по Заёмному соглашению (Приложение 5, пункт 8 Заём-3039; и Приложение 5, пункт 8 Заём-3271). Если существует несоответствие, аудитор должен указать степень несоответствия путем сопоставления требуемых и фактических показателей для каждого финансового ковенанта на соответствующий финансовый год;
- d. Уznaцбанк выполнил процедуры авансовых счетов (подтвердить или в ином случае, отражает ли ссудный счет достоверное и объективное представление о поступлениях, собранных и произведенных выплат и поддерживает ли авансовые ликвидации и пополнения в течение года); а также
- e. Уznaцбанк соблюдает отчёт о процедурах расходов, в том числе подтверждающие или иным образом, поддерживалась ли адекватная документация для поддержки требований к АБР о возмещении понесенных расходов и что расходы вполне должны быть возмещены в соответствии с одной из Заёмных соглашений между АБР и Узбекистаном.

Тем не менее, не будет требоваться конкретное аудиторское подтверждение с точки зрения соблюдения финансовых обязательств по заёмным и проектным соглашениям, если они описаны в примечаниях к финансовой отчетности ККБ.

**D. Общее**

8. Руководство Уznaцбанка отвечает за подготовку финансовой информации. Это включает в себя поддержание адекватного бухгалтерского учета и внутреннего контроля, выбор и применение учетной политики, а также сохранение активов предприятия. В ходе проверки аудитор может потребовать от руководства письменное подтверждение относительно представления в связи с получением аудиторского подтверждения.

9. Уznaцбанк будет сотрудничать с аудитом, и делать доступным для него любые записи, документацию и другую необходимую информацию в связи с проверкой. Практикующий должен иметь доступ ко всем правовым документам, перепискам, а также любой другой необходимой информации, связанной с проектом. Подтверждение должно быть получено для сумм, выделенных АБР.

10. Аудитор должен быть знаком со Справочником по расходованию заёмных средств АБР.

<sup>1</sup> Для удобства читателя, они изложены в Приложении к настоящему Приложению.

<sup>2</sup> Для удобства читателя, они изложены в Приложении к настоящему Приложению.



11. Аудитор должен соответствовать требованиям части А и В Кодекса по этике профессиональных бухгалтеров, выпущенного Советом по международным стандартам этики бухгалтеров. 8

12. Подтверждающий отчет аудиторов должен быть предоставлен в АБР на английском языке до 30 июня 2019 года.

## ДОПОЛНЕНИЯ: ВЫДЕРЖКИ ИЗ ЗАЁМНОГО СОГЛАШЕНИЯ ЗАЙМА 3039

### Статья III Использование средств займа

Раздел 3.03. (а) Средства Займа должны быть выделены и сняты со счета в соответствии с положениями Приложения 3 к настоящему Заемному соглашению, в которое (в Приложение) могут, по мере необходимости, вноситься поправки по соглашению между Заемщиком и АБР.

(b) Несмотря на общий характер подпункта (а), и за исключением случаев, когда АБР может согласиться на иное, средства Займа, указанные в Разделе 3.01 (а) настоящего Заемного соглашения, должны использоваться только для предоставления Субзаймов Подходящим Субзаемщикам на Подходящие Субпроекты и применяться исключительно для финансирования расходов Части 1 Проекта.

Раздел 3.04. Кроме случаев, когда АБР может согласиться на иное, Заемщик должен обеспечивать закупки или способствовать обеспечению закупок статей расходов (товары, работы и услуги), финансируемых из средств Займа в соответствии с положениями Приложения 4 к настоящему Заемному соглашению. АБР может отказаться финансировать контракт, где любая такая статья расходов не была осуществлена в рамках процедур, согласованных между Заемщиком и АБР, или где условия контракта не приемлемы для АБР.

Раздел 3.05. Кроме случаев, когда АБР может согласиться на иное, Заемщик должен способствовать тому, чтобы все статьи расходов, финансируемые из средств Займа, использовались исключительно в реализации Проекта.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1. Целью инвестиционной программы является улучшение жилищных условий для целевых бенефициаров в сельских районах посредством финансирования проектов, направленных на:

- (a) финансирование ипотечных кредитов, предоставляемых УКБ целевым бенефициарам на приобретение ими нового жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства;
- (b) повышение потенциала органов государственной власти на местах по подготовке планов комплексного развития села и стратегии стимулирования инвестиций; а также
- (c) улучшение благоприятных условий для сельских микрофирм и малых предприятий.

2. Являясь частью Инвестиционной программы, Проект будет поддерживать:

- (a) финансирование ипотечных кредитов, предоставляемых УКБ целевым бенефициарам на приобретение ими нового жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства ("Часть 1"); а также
- (b) развитие потенциала органов государственной власти на местах, МЭ, УКБ и соответствующих учреждений, улучшение благоприятных условий для сельских микрофирм и малых предприятий и поддержка в управлении Проектом ("Часть 2").

### Приложение 5: Исполнение Проекта; финансовые вопросы



3. Заемщик будет содействовать УКБ в обеспечении того, чтобы каждый Подходящий Субзаемщик соответствовал следующим критериям:

- (a) он/она гражданин/ка и житель сельской местности Заемщика;
- (b) он/она согласен/на использовать Субзаем только для финансирования его/ее Подходящего Субпроекта и имеет право только на 1 Субпроект для целей Инвестиционной программы;
- (c) он/она соответствует среднему и низкому уровню доходов – порогу в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства (подлежит ежегодному определению как кратное число установленной минимальной заработной платы); и
- (d) он/она согласен/на жить, а не продавать или не передавать в чужую собственность жилье, приобретенное в рамках его/ее Подходящего Субпроекта в течение не менее 5 лет с даты получения им/ею юридического права на жилой дом.

Квалифицированный Субпроект

4. Заемщик должен содействовать УКБ в обеспечении того, чтобы каждый Подходящий Субпроект отвечал следующим критериям соответствия:

- (a) Подходящий Субпроект предназначен для приобретения Подходящим Субзаемщиком жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства; и
- (b) Подходящий Субпроект должен соответствовать экологическим и социальным требованиям, установленным в пунктах 9-15 настоящего Приложения.

Субзайм

5. Заемщик должен обязать УКБ обеспечить, чтобы:

- (a) каждый Субзаем, предоставленный УКБ в 2013 году: (i) выдавался со сроком на 15 лет, включая 12-месячный льготный период; и (ii) процентную ставку в размере 7% годовых для первых 10 лет и равную рыночной ставке (в которой ставка рефинансирования ЦБ будет использоваться в качестве основы) для остальных 5 лет;
- (b) каждый Субзаем, предоставленный УКБ в 2014 году: (i) выдавался со сроком на 15 лет, включая 12-месячный льготный период; и (ii) процентную ставку в размере 7% годовых для первых 5 лет и равную 90% рыночной ставки (в которой ставка рефинансирования ЦБ будет использоваться в качестве основы) для остальных 10 лет;
- (c) все Субзаймы не должны превышать 50.000 долларов США в эквиваленте.

5. Заемщик должен обязать УКБ обеспечивать, чтобы по каждому Подходящему Субпроекту по крайней мере 25% от стоимости Субпроекта оплачивалось Подходящим Субзаемщиком. Остальная часть этих расходов финансируется Субзаймом (во избежание сомнений, Субзаем не финансирует какие-либо расходы, связанные с деятельностью ККИ в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства). Каждый такой Субзаем, утвержденный УКБ, по которому заключается Кредитный договор между УКБ и Подходящим Субзаемщиком, в 2013 году должен состоять на 70% из средств УКБ и на 30% из суммы средств Займа, перекредитованных Заемщиком УКБ. Каждый такой Субзаем, утвержденный УКБ в 2014 году, должен состоять на 50% из средств УКБ и на 50% из суммы средств Займа, перекредитованных Заемщиком УКБ.

6. В случае если какой-либо из критериев соответствия для Подходящего Субзаемщика, Подходящего Субпроекта или Субзайма не соблюдается, будь то в период утверждения Субзайма или после этого, АБР оставляет за собой право исключить такой Субзаем из Проекта.

Финансовые показатели

8. УКБ должны оставаться финансово устойчивыми в течение всего периода реализации Проекта. В частности, УКБ должны:

- (a) поддерживать коэффициент достаточности капитала в размере не менее 12%. Для целей настоящего подпункта, коэффициент достаточности капитала означает соотношение



- регулятивного капитала к неликвидным активам, выраженное в процентах. Регулятивный капитал означает совокупность (обыкновенного) акционерного капитала, общих резервов и второстепенного долга. Неликвидные активы означают совокупность суммарных активов, меньше безрисковых активов (т.е. кассовая наличность, в ЦБ и других банках, и портфель ценных бумаг, выпущенных Заемщиком и правительствами стран Организации Экономического Сотрудничества и Развития), плюс внебалансовые обязательства;
- (b) поддерживать в среднем доходность коэффициента капитала на уровне не менее чем на 0,5% за каждый из двух последних завершённых финансовых лет. Для целей настоящего подпункта, доходность капитала (соотношения активов) означает распределение чистой прибыли на сумму совокупных активов в конце года и активов в конце прошлого года, выраженное в процентах;
- (c) обеспечить, чтобы непогашенные кредиты (т.е. долги, требующие 100%ного создания резервов, как установлено ЦБУ) составляли менее 5% от общего кредитного портфеля.

## Займ 3271

### Статья III Использование средств займа

Раздел 3.03. Если с АБР не согласовано иное, Заемщик должен обеспечить или должен быть мотивирован быть обеспеченным статьёй расходов, которая будут финансироваться за счёт средств займа в соответствии с положениями Приложения 4 к настоящему Заёмному соглашению. АБР вправе отказать в финансировании контракта, по которому любой такой пункт не был обеспечен в рамках процедур, в соответствии с тем согласованным между Заемщиком и АБР, или в случаях, если сроки и условия контракта не удовлетворяют АБР.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1. Целью инвестиционной программы является улучшение жилищных условий для целевых бенефициаров в сельских районах посредством финансирования проектов, направленных на:

- (a) финансирование ипотечных кредитов, предоставляемых УКБ целевым бенефициарам на приобретение ими нового жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства;
- (b) повышение потенциала органов государственной власти на местах по подготовке планов комплексного развития села и стратегии стимулирования инвестиций; а также
- (c) улучшение благоприятных условий для сельских микрофирм и малых предприятий.

2. В рамках инвестиционной программы, проект будет поддерживать финансирование жилищных кредитов, предоставляемых УКБ целевым бенефициарам на их приобретение нового жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства.

#### Приложение 4: Исполнение Проекта; финансовые вопросы

##### Квалифицированный Субзаёмщик

3. Заемщик будет содействовать УКБ в обеспечении того, чтобы каждый Подходящий Субзаемщик соответствовал следующим критериям:

- (a) он/она гражданин/ка и житель сельской местности Заемщика;
- (b) он/она согласен/на использовать Субзаем только для финансирования его/ее Подходящего Субпроекта и имеет право только на 1 Субпроект для целей Инвестиционной программы;
- (c) он/она соответствует среднему и низкому уровню доходов – порогу в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства (подлежит ежегодному определению как кратное число установленной минимальной заработной платы); и



- (d) он/она согласен/на жить, а не продавать или не передавать в чужую собственность жилье, приобретенное в рамках его/ее Подходящего Субпроекта в течение не менее 5 лет с даты получения им/ею юридического права на жилой дом.

#### Квалифицированный Субпроект

4. Заемщик должен содействовать УКБ в обеспечении того, чтобы каждый Подходящий Субпроект отвечал следующим критериям соответствия:
- (a) Подходящий Субпроект предназначен для приобретения Подходящим Субзаемщиком жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства; и
  - (b) Подходящий Субпроект должен соответствовать экологическим и социальным требованиям, установленным в пунктах 9-15 настоящего Приложения

#### Субзайм

5. Заемщик должен обязать УКБ обеспечить, чтобы:
- (a) каждый Субзаем, предоставленный УКБ: (i) выдавался со сроком на 15 лет, включая 3-летний льготный период; и (ii) процентную ставку в размере 7% годовых для первых 5 лет и равную рыночной ставке (в которой ставка рефинансирования ЦБ будет использоваться в качестве основы) для остальных 10 лет;
  - (b) каждый Субзайм не должны превышать 50.000 долларов США в эквиваленте.
6. Заемщик должен обязать УКБ обеспечивать, чтобы по каждому Подходящему Субпроекту по крайней мере 25% от стоимости Субпроекта оплачивалось Подходящим Субзаемщиком. Остальная часть этих расходов финансируется Субзаймом (во избежание сомнений, Субзаем не финансирует какие-либо расходы, связанные с деятельностью ККИ в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства). Каждый такой Субзаем, утвержденный УКБ, по которому заключается Кредитный договор между УКБ и Подходящим Субзаемщиком, должен состоять из 25% из средств УКБ и на 75% из суммы средств Займа, перекредитованных Заемщиком УКБ.
7. В случае если какой-либо из критериев соответствия для Подходящего Субзаемщика, Подходящего Субпроекта или Субзайма не соблюдается, будь то в период утверждения Субзайма или после этого, АБР оставляет за собой право исключить такой Субзаем из Проекта.

#### Финансовые показатели

8. УКБ должны оставаться финансово устойчивыми в течение всего периода реализации Проекта. В частности, УКБ должны:
- (a) поддерживать коэффициент достаточности капитала на уровне не менее 12%. Для целей настоящего подпункта, коэффициент достаточности капитала означает отношение регулятивного капитала к рисковому активу, выраженное в процентах. Нормативный капитал означает совокупность доля собственного капитала, в общих резервах и субординированного долга. Рисковые активы понимать совокупность всего активов за вычетом безрисковых активов (т.е. денежные средства в кассе ЦБУ и других банков, и авуары в ценных бумагах, выпущенных Заемщиком и правительствами стран, входящих в Организацию экономического сотрудничества и развития), а также от - ссуд;
  - (b) поддерживать рентабельность средних активов не менее 0,5 % для каждого из последних двух завершённых финансовых лет. Для целей настоящего подпункта, фондоотдача означает разделение чистой прибыли по сумме общих активов на конец года в обращении и совокупных активов на конец прошлого года, выраженное в процентах, а
  - (c) обеспечить, чтобы неработающие кредиты (то есть долги - 100% потери по ссудам, как это определено ЦБУ) меньше, чем 5 % от общего кредитного портфеля.



## Статья III

**РАЗДЕЛ 3.03. ЕСЛИ С АБР НЕ СОГЛАСОВАНО ИНОЕ, ЗАЕМЩИК ДОЛЖЕН ОБЕСПЕЧИТЬ ИЛИ ДОЛЖЕН БЫТЬ МОТИВИРОВАН БЫТЬ ОБЕСПЕЧЕННЫМ СТАТЬЕЙ РАСХОДОВ, КОТОРАЯ БУДУТ ФИНАНСИРОВАТЬСЯ ЗА СЧЁТ СРЕДСТВ ЗАЙМА В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛОЖЕНИЯМИ ПРИЛОЖЕНИЯ 4 К НАСТОЯЩЕМУ ЗАЁМНОМУ СОГЛАШЕНИЮ. АБР ВПРАВЕ ОТКАЗАТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ КОНТРАКТА, ПО КОТОРОМУ ЛЮБОЙ ТАКОЙ ПУНКТ НЕ БЫЛ ОБЕСПЕЧЕН В РАМКАХ ПРОЦЕДУР, В СООТВЕТСТВИИ С ТЕМ СОГЛАСОВАННЫМ МЕЖДУ ЗАЕМЩИКОМ И АБР, ИЛИ В ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1. Целью инвестиционной программы является улучшение жилищных условий для целевых бенефициаров в сельских районах посредством финансирования проектов, направленных на:

- (d) финансирование ипотечных кредитов, предоставляемых УКБ целевым бенефициарам на приобретение ими нового жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства;
- (e) повышение потенциала органов государственной власти на местах по подготовке планов комплексного развития села и стратегии стимулирования инвестиций; а также
- (f) улучшение благоприятных условий для сельских микрофирм и малых предприятий.

2. В рамках инвестиционной программы, проект будет поддерживать финансирование жилищных кредитов, предоставляемых УКБ целевым бенефициарам на их приобретение нового жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства.

**Приложение 4: Исполнение Проекта; финансовые вопросы**Квалифицированный Субзаёмщик

3. Заемщик будет содействовать УКБ в обеспечении того, чтобы каждый Подходящий Субзаемщик соответствовал следующим критериям:

- (e) он/она гражданин/ка и житель сельской местности Заемщика;
- (f) он/она согласен/на использовать Субзаем только для финансирования его/ее Подходящего Субпроекта и имеет право только на 1 Субпроект для целей Инвестиционной программы;
- (g) он/она соответствует среднему и низкому уровню доходов – порогу в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства (подлежит ежегодному определению как кратное число установленной минимальной заработной платы); и
- (h) он/она согласен/на жить, а не продавать или не передавать в чужую собственность жилье, приобретенное в рамках его/ее Подходящего Субпроекта в течение не менее 5 лет с даты получения им/ею юридического права на жилой дом.

Квалифицированный Субпроект

4. Заемщик должен содействовать УКБ в обеспечении того, чтобы каждый Подходящий Субпроект отвечал следующим критериям соответствия:

- (c) Подходящий Субпроект предназначен для приобретения Подходящим Субзаемщиком жилья в рамках Схемы Сельского Жилищного Строительства; и
- (d) Подходящий Субпроект должен соответствовать экологическим и социальным требованиям, установленным в пунктах 9-15 настоящего Приложения

Субзайм

5. Заемщик должен обязать УКБ обеспечить, чтобы:



- (с) каждый Субзаем, предоставленный УКБ: (i) выдавался со сроком на 18 лет, включая 5-летний льготный период; и (ii) процентную ставку в размере 5% начиная с даты подписания Заемного соглашения.

**Финансовые показатели**

- . УКБ должны оставаться финансово устойчивыми в течение всего периода реализации Проекта. В частности, УКБ должны:
  - (а) поддерживать просроченную задолженность свыше 90 дней в портфеле ипотечных кредитов в рамках Программы не должна превышать 10% от общей суммы основного долга согласно стандарту МСФО;
  - (б) коэффициент достаточности капитала сохраняется не менее минимального уровня, установленного Центральным банком Республики Узбекистан;
  - (с) обеспечить, коэффициент доходности активов не 0,5%.