



**Утвержден решением Совета директоров  
АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»  
от 23 мая 2014 года № 82**

**Отчет о следовании принципам корпоративного управления  
АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год**

Отчет содержит информацию о соблюдении принципов, закрепленных в Кодексе корпоративного управления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее - Общество).

**1. Принцип защиты прав и интересов Единственного акционера (соблюдается).**

В соответствии с данным принципом обеспечивается реализация прав Единственного акционера в рамках принципов корпоративного управления в принятии ключевых решений, предоставляется достоверная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, Устава, внутренних нормативных документов Общества; после утверждения порядка распределения чистого дохода и принятия решения о выплате дивидендов, своевременно и в полном объеме выплачивает дивиденды; согласно утвержденному пакету отчетности, предоставляемому Единственному акционеру, своевременно направляются управленческая и финансовая отчетности; предоставляются дополнительные сведения о планах, достижениях, проблемах деятельности, а также аналитические материалы и исследования других организаций о деятельности Общества, на основании ежегодного письма об ожиданиях акционера принимаются меры по реализации ожиданий акционера.

**2. Принцип эффективного управления Обществом Советом директоров и Правлением (соблюдается).**

Деятельность Совета директоров регламентирована Уставом, Кодексом корпоративного управления, Положением о Совете директоров.

Уставом Компании определены критерии, предъявляемые к членам СД, в т.ч. и к независимым директорам Компании (п.33). Кроме того, требования, предъявляемые к членам СД определены в ЗРК "Об акционерных обществах" и в Правилах отбора независимых директоров компаний АО "Самрук-Қазына".

Состав Совета директоров Компании определен решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 29 мая 2012 г. Решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 12 ноября 2013 г. полномочия члена Совета директоров Жаксыбаева Б.К. досрочно прекращены в соответствии с поданным им заявлением.

Проведена оценка эффективности работы Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», комитетов и каждого члена Совета директоров путем анкетирования и интервьюирования.

В соответствии с Политикой по повышению квалификации членов СД и привлечению внешних экспертов (решение СД №65 от 29.08.2012 г.), организованы обучающие семинары для членов СД.

Положение о Совете директоров (приказ АО "Самрук-Қазына" № 3-п от 14.01.2010 г., решение СД № 10 от 23.09.2009 г.) закрепляет, в частности, порядок определения

повестки заседания СД, процедуру созыва заседаний СД, процедуры по принятию решений СД и обращению протоколов заседаний СД, а также ответственность членов СД.

В целях детализации и разграничения полномочий между органами Общества, совершенствования корпоративного управления Советом директоров утверждены изменения и дополнения в нормативные документы:

- в Положение о Правлении АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Положение о Корпоративном секретаре АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Положение о Службе внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Политику оценки работы Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Политику управления рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Правила идентификации и оценки рисков АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Положение о коммерческой и иной охраняемой законодательством тайне АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

Также определено разграничение компетенций Совета директоров и Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по вопросам деятельности ТОО «СК Девелопмент».

Функционируют Комитеты СД по аудиту и по вознаграждениям и назначениям. Согласно лучшей международной практике, председателями Комитетов СД избраны независимые директора.

В 2013 году в соответствии с Планом работы Совета директоров было проведено 10 заседаний Совета директоров, из которых 9 очных и 1 заочное заседаний и рассмотрено 143 вопроса (в 2012 году – 12 заседаний, рассмотрен 121 вопрос). По итогам заседаний СД принято 268 решений и дано 42 поручения: Правлению – 33, СВА - 5, КС – 4. Исполнено 33 поручения, 7 поручений исполнены частично или находятся в работе, исполнение 2-х поручений приостановлено, ввиду вступления в силу изменений в Закон о долевом участии.

В 2013 году Совет директоров рассмотрел и утвердил:

- 1) создание товарищества с ограниченной ответственностью «СК-Девелопмент» со стопроцентным участием АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в его уставном капитале. Основными направлениями деятельности ТОО «СК-Девелопмент» определены:
  - девелопмент жилищного строительства с применением зеленых технологий;
  - инвестирование в строительство инфраструктурных проектов в РК и за рубежом;
  - девелопмент промышленных зон и бизнес парков;
  - привлечение институциональных и частных инвесторов;
- 2) годовую финансовую отчетность АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2012 год;
- 3) карты ключевых показателей деятельности руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» с фактическими данными за 2012 г.;
- 4) карты ключевых показателей деятельности руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2013 г.;
- 5) правила отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в новой редакции;
- 6) одобрил правила реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- 7) План по совершенствованию системы корпоративного управления в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

Члены Совета директоров, за исключением независимых директоров, осуществляют свою работу на безвозмездной основе. Порядок выплаты вознаграждений и (или)

компенсаций расходов независимым директорам регулируется Правилами выплаты вознаграждения и компенсации расходов независимых директоров Компаний АО «Самрук-Қазына». Вознаграждение состоит из фиксированного вознаграждения за исполнение обязанностей члена Совета директоров, выплаты которого производятся в денежной форме один раз в полугодие, соразмерно периоду работы директора в соответствующем полугодии календарного года, и дополнительного вознаграждения за участие в очных заседаниях комитетов Совета директоров, которое выплачивается в течение месяца, следующего за датой проведения очного заседания Комитета.

Независимому директору также компенсируются расходы, связанные с выездом на заседания Совета директоров (проезд, проживание, суточные), проводимые вне места постоянного жительства независимого директора. Размер вознаграждения независимым директорам раскрыт в годовых отчетах.

Службой внутреннего аудита (СВА) ежегодно проводится оценка системы корпоративного управления Фонда недвижимости в соответствии с Методикой диагностики корпоративного управления в группе компаний АО «Самрук-Қазына».

По результатам оценки в 2013 году рейтинг корпоративного управления составил 67,9%, что выше уровня 2012 года на 10,1 процентных пункта. В 2013 году СВА осуществила 12 плановых аудиторских проверок, в том числе:

- оценка эффективности использования ресурсов Общества, соблюдение установленных процедур закупок;

- оценка надежности и эффективности системы внутреннего контроля, в том числе системы управления рисками;

- оценка эффективности системы корпоративного управления;

- оценка исполнения договоров доверительного управления;

- анализ начисления и расчета штрафных санкций застройщикам;

- оценка системы управления персоналом, включая диагностику системы управления персоналом, ведения кадровой документации в соответствии с существующими нормативами;

- оценка правильности расчета КПД руководящих и управленческих работников;

- оценка системы корпоративного управления в соответствии с единой методикой акционера по диагностике корпоративного управления;

- оценка (экспертиза) IT-инфраструктуры.

По итогам аудиторских проверок были разработаны рекомендации, направленные на повышение эффективности деятельности группы компаний Общества, минимизацию рисков, совершенствование системы внутреннего контроля и корпоративного управления.

На основе данных рекомендаций разработаны планы корректирующих и предупреждающих мероприятий, приняты соответствующие управленческие решения.

Правление, являясь коллегиальным исполнительным органом Общества, выполняет решения Единственного акционера и Совета директоров, подотчетно Совету директоров и несет ответственность перед ним за выполнение возложенных обязанностей. Права и обязанности членов Правления определяются Уставом, Положением о Правлении, трудовым договором. Положение о Правлении (решение СД №3 от 09.06.2009 г., с изменениями, утвержденными решением СД №72 от 22.04.2013 г.) регламентирует организационно-правовые основы деятельности Правления, его компетенцию, ответственность, порядок образования, порядок работы, порядок оформления решений и протоколирования заседаний, ответственность членов Правления. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и принимает решения по вопросам деятельности Общества, не отнесенным к компетенции других органов и должностных лиц Общества. Своевременно и оперативно исполняет решения Единственного акционера и Совета директоров. Заседания Правления проводятся не реже 1 раза в неделю.

В 2013 году проведено 58 заседаний Правления, на которых приняты решения по 233 вопросам (за 2012 год - 52 заседания, рассмотрено 220 вопросов).

Основные группы вопросов, рассмотренных Правлением:

- вопросы, связанные с рассмотрением, отбором, финансированием проектов жилищного строительства, а также, возникающие на этапе строительства жилых объектов;
- мониторинг исполнения и корректировки Плана развития, утверждение, мониторинг и корректировки бюджета Компании;
- вопросы по управлению рисками, размещению временно свободных денег;
- вопросы реализации недвижимости, управления активами;
- утверждение документов, принимаемых в целях организации деятельности Компании, не относящихся к документам, утверждаемым Единственным акционером или Советом директоров. Правлением утверждены следующие документы:
  - Политика «Знай своего партнера»;
  - Правила взаимодействия подразделений в рамках корпоративной системы управления рисками;
  - Методика факторного анализа ключевых показателей деятельности и показателей Плана развития;
  - Положение, регулирующее бизнес-процессы по управлению активами.

### **3. Принцип самостоятельной деятельности (соблюдается частично).**

Деятельность Общества осуществляется в целях наилучшего соблюдения интересов Единственного акционера Общества в соответствии с положениями Кодекса корпоративного управления, Устава и законодательства РК. Общество осуществляет свою деятельность самостоятельно.

Сделки и отношения между Обществом и Единственным акционером осуществляются в рамках действующего законодательства (решение Правления АО «ФНБ «Самрук-Казына» от 05.03.2009 г. №10/09, приказы АО «Самрук-Казына» от 14.01.2010 г. №3-п, от 26.10.2011 г. №99-п, Кодекс корпоративного управления (решение АО «ФНБ «Самрук-Казына», приказ от 06.12.2011 г. №119-п, изменения и дополнения, приказ Председателя Правления АО «ФНБ «Самрук-Казына» от 24.05.2013 г. №31-п).

### **4. Принципы прозрачности и объективности раскрытия информации (соблюдаются частично).**

В соответствии с данным принципом обеспечивается своевременное раскрытие информации о деятельности Общества, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, результатах его деятельности, структуре собственности и управления.

#### **Раскрытие информации**

Утверждено Положение о раскрытии информации (протокол СД № 21 от 03.03.2010), которое определяет цели и принципы раскрытия информации, круг заинтересованных сторон, которым раскрывается информация, а также перечень и порядок раскрытия информации различным заинтересованным сторонам, в том числе периодичность и сроки раскрытия информации. Положение о раскрытии информации размещено в публичном доступе на корпоративном веб-сайте.

В Обществе утверждены ежегодный план-график мероприятий по изданию годового отчета и Правила размещения информации на корпоративном веб-сайте, которые обеспечивают структурированный процесс раскрытия информации и определяют формат отчетности, органы, должностные лица и функциональные подразделения, ответственные за раскрытие и представление информации.

В Положении о раскрытии информации утвержден порядок предоставления информации Единственному акционеру, содержащий сроки предоставления и ответственные

структурные подразделения, а также порядок раскрытия информации членами СД, Правления, другими представителями Общества. СД рассматривал отчет о прозрачности и эффективности раскрытия информации на заседании СД (Протокол №75 от 26.06.2013 г.).

Общество готовит годовой отчет для широкого круга заинтересованных лиц. Интегрированный годовой отчет за 2013 год утвержден ЕА от 16.05.2014 г. №11/14 и размещен на веб-сайте Общества, а также распространен среди целевых заинтересованных лиц в печатном виде. В 2013 году годовой отчет Общества за 2012 год был представлен для участия в Конкурсе годовых отчетов, проводимом рейтинговым агентством «Эксперт РА Казахстан», и был награжден дипломом лауреата в номинации «Лучший годовой отчет в финансовом секторе».

#### **Финансовая и нефинансовая отчетности**

Общество готовит годовую, полугодовую и ежеквартальную финансовую отчетность в соответствии с МСФО. Все три вида отчетности размещаются на веб-сайте Общества своевременно. Годовая финансовая отчетность проходит процедуру внешнего аудита. Годовая финансовая отчетность за 2013 год аудирована ТОО «Эрнст энд Янг» (Отчет от 21.02.2014 г.).

#### **Внешний аудит**

Внешний аудит консолидированной финансовой отчетности Общества за 2013 год произведен компанией ТОО «Эрнст энд Янг» - представителем «большой четверки», который подтвердил достоверность отражения финансового положения Общества и ее дочерних компаний на 31 декабря 2013 года, а также финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Выполнение рекомендаций внешнего аудитора по итогам 2013 года составило 100%.

### **5. Принципы законности и этики (соблюдаются).**

В Обществе утвержден Кодекс деловой этики (решение СД от 21.04.10г. №26, внесение дополнений и изменений решение СД от 11.04.11г. №44), действия которого распространяются на всех работников и должностных лиц, включая членов Совета директоров. В процессе внедрения Кодекса деловой этики все работники Общества были ознакомлены под роспись. Разъяснение документа вновь поступившим работникам проводится при приеме на работу. Решением СД от 4 октября 2012 года №67 утверждено Положение об омбудсмене и назначен омбудсмен Общества. В связи с кадровыми изменениями решением СД от 23 мая 2013 г. №74 назначен новый омбудсмен. Утверждена и действует Политика по работе с сообщениями о возможных или известных фактах мошенничества, злоупотреблений и других противозаконных действий, где формализован механизм сбора и рассмотрения жалоб в отношении нарушения положений Кодекса деловой этики (решение Правления № 19/2012 от 15.05.2012г.). Утверждена Политика противодействия коррупции (решение Правления №38/2012 от 15.09.2012г.).

В 2013 году фактов нарушения работниками Общества Кодекса деловой этики не выявлено. Также не было зафиксировано жалоб и сообщений о нарушении Кодекса деловой этики, законодательства Республики Казахстан со стороны работников Компании и заинтересованных сторон.

### **6. Принципы эффективной дивидендной политики (соблюдаются).**

Выплата дивидендов регулируется Дивидендной политикой Общества на 2011-2013 годы (Протокол СД №49 от 02.07.2011 г.). Дивидендная политика содержит принципы, порядок определения и сроки выплаты дивидендов. За 2012 год размер дивидендов составил 15% от суммы чистого дохода Общества (протокол Правления АО "Самрук-Казына" № 22/13 от 29 апреля 2013 г.).

## **7. Принципы эффективной кадровой политики (соблюдаются).**

Политика в области регулирования социально-трудовых отношений направлена на создание благоприятных условий труда, улучшение качества жизни работников, повышение уровня их квалификации. Кадровая политика (протокол СД от 11.04.2011 г. №44), Правила конкурсного отбора на вакантные должности (протокол Правления от 6 апреля 2011 г. № 19/2011); Правила формирования и организации работы с кадровым резервом Фонда (протокол Правления от 6 апреля 2011 г. № 19/2011); Правила оплаты труда и премирования работников АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына" (протокол СД от 10.07.2013 г. № 76); Правила оценки деятельности и вознаграждения руководящих и управленческих работников, руководителя СВА и Корпоративного секретаря АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына" (протокол СД от 10.07.2013 г. № 76); Правила профессионального обучения и развития работников АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына" (протокол Правления от 20.11.2012 г. № 46/2012); Правила оказания социальной поддержки работникам АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына" (протокол СД от 27.07.2009 г. № 6); Дополнения в Правила оказания социальной поддержки работникам АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына" (протокол СД от 15.02.2010 г. № 20); Дополнения в Правила оказания социальной поддержки работникам АО "Фонд недвижимости "Самрук-Қазына" (протокол СД от 10.07.2013 г. № 76).

Карты КПД административных работников, а также КПД руководящих и управленческих работников утверждаются ежегодно (КПД на 2013 год утверждены решением СД №69 от 24.12.2012 г.).

В рамках системы подбора персонала проводится открытый конкурс на вакантные должности.

В 2013 г. проведено 15 конкурсов на замещение 15 вакантных должностей. В конкурсах приняли участие 61 претендент. По итогам конкурсов принято на работу 15 человек, 8 конкурсантов зачислены в кадровый резерв.

В целях обеспечения преемственности кадрового состава Фондом недвижимости осуществляется формирование кадрового резерва.

Формирование кадрового резерва Фонда недвижимости регламентируются Правилами формирования и организации работы с кадровым резервом. Система кадрового резерва, позволяющая планировать карьерный рост сотрудников в соответствии с индивидуальным планом, состоит из внутреннего кадрового резерва Фонда и программы Единого кадрового резерва Единственного акционера.

По результатам проведенной итоговой оценки (аттестации) административных работников в 2013 году в кадровый резерв Фонда недвижимости включены 15 работников.

В Обществе продолжается работа по внедрению системы оценки эффективности деятельности работников Общества.

Утверждаются карты целей и индивидуальные планы развития административных работников, внедрена система мониторинга результативности и корректировки целей.

В 2013 году 33 работника прошли соответствующее обучение и повышение квалификации. Расходы на обучение персонала составили в 2013 году 12992 тыс.тенге.

В 2013 году показатель текучести кадров сохранился на прошлогоднем уровне 22%.

Для мотивации сотрудников существует система материального и нематериального стимулирования. В рамках системы материального стимулирования для административных сотрудников введена ежеквартальная система премирования в размере не более одного должностного оклада в зависимости от оценки результативности работника. Нематериальное стимулирование включает награды, вручаемые на национальном уровне, награды Единственного акционера и Фонда недвижимости. По итогам работы за 2013 год лучшие сотрудники были награждены почетными грамотами Фонда недвижимости.

В соответствии с Правилами оказания социальной поддержки работникам Общества оказывается материальная помощь на оздоровление, в связи с рождением детей, смертью

близких родственников и т.д. в 2013 году размер социальных отчислений и социальной поддержки составил 126,4 млн.тенге, что превышает показатель 2012 года на 22%.

## **8. Принцип охраны окружающей среды (соблюдается).**

В Обществе утверждена и соблюдается Экологическая политика (решение Правления №26/2012 от 27.06.2012г).

Общество стремится к соблюдению принципов максимально бережного отношения к окружающей среде и рационального использования природных ресурсов, способствует предупреждению негативных воздействий на окружающую среду, предпринимает инициативы, направленные на повышение ответственности за состояние окружающей среды, содействует развитию и распространению экологически чистых и энергосберегающих технологий.

В соответствии с новой Стратегией развития компании на 2014-2023 гг. развитие «зеленого» строительства, нацеленного на обеспечение минимального воздействия на окружающую среду посредством снижения потребления энергетических и материальных ресурсов, а также на повышение качества зданий и комфорта проживания, станет одним из стратегических направлений деятельности Фонда недвижимости.

В 2013 году Фондом недвижимости начата реализация проекта «Зеленый квартал» в г. Астана.

## **9. Принцип регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов (соблюдается).**

В соответствии с Кодексом корпоративного управления все работники Общества и должностные лица должны вести себя так, чтобы не допускать ситуации, в которой возможно возникновение конфликта интересов, ни в отношении себя (или связанных с собой лиц), ни в отношении других.

Утверждена и действует Политика по урегулированию корпоративных конфликтов и конфликта интересов (решение СД №67 от 24.10.2012г.), В Устав Общества внесены изменения, предусматривающие запрет для членов СД и Правления Общества входить в состав СД и замещать исполнительные должности в компаниях-конкурентах, предварительное уведомление СД о совмещении работы в других организациях и должностей членами СД, (решение Правления ЕА №39/12 от 02.10.2012г.).

В соответствии с данной Политикой все должностные лица и работники Компании обязаны воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта интересов, воздерживаться от принятия решений по вопросам, в которых существует конфликт интересов, сообщать непосредственному руководителю и ответственному подразделению информацию о наличии конфликта интересов, не разглашать конфиденциальную информацию о Компании.

В Обществе назначен омбудсмен. В функции омбудсмента входит урегулирование конфликта интересов, рассмотрение процедур нарушения принципов, закрепленных в Кодексе деловой этики.

В Обществе действует механизм для сбора и конфиденциального рассмотрения сведений о нарушении положений Кодекса деловой этики. Данный механизм закреплен в Политике по работе с сообщениями о возможных или известных фактах мошенничества, злоупотреблений и других противозаконных действий.

В 2012 году фактов нарушения работниками Общества Кодекса деловой этики и Политики по урегулированию конфликта интересов не выявлено.

Также не было зафиксировано жалоб и сообщений о нарушении Кодекса деловой этики, Политики по урегулированию конфликта интересов, законодательства Республики Казахстан со стороны работников Компании и заинтересованных сторон.

## **10. Принцип ответственности (соблюдается).**

Общество стремится установить эффективные и сбалансированные отношения со всеми заинтересованными сторонами. Утверждена и действует Карта стейкхолдеров Общества (решение Правления №19/2012 от 15.05.12г.). Утвержден План мероприятий по взаимодействию с заинтересованными сторонами на 2014 год (решение Правления от 11.02.2014 г. №05/2014).

В целях реализации своих прав как акционера/учредителя Общество осуществляет взаимоотношения с дочерними и зависимыми организациями в соответствии с требованиями Законодательства, Уставом, Кодексом и внутренними документами Общества, уставами дочерних и зависимых организаций.

Общество взаимодействует с деловыми партнерами на основе долгосрочного сотрудничества, взаимной выгоды, уважения, доверия, честности и справедливости. Общество ведет дела только с надежными деловыми партнерами, которыми занимаются законной деятельностью; соблюдает все условия договорных отношений. Общество стремится к постоянному совершенствованию стандартов обслуживания и качества оказываемых услуг; проявляет уважение и добросовестность во взаимоотношениях в соответствии с Кодексами деловой этики, корпоративного управления Фонда недвижимости; обеспечивает соблюдение общепринятых морально-этических норм.

В целях реализации принципов в области корпоративной социальной ответственности и основных аспектов деятельности Общества в области устойчивого развития утверждена Политика в области корпоративной социальной ответственности (решение СД №65 от 29.08.2012г.). Общество ежегодно готовит отчет в области устойчивого развития в соответствии с руководством GRI. Отчеты в области устойчивого развития включаются в интегрированные годовые отчеты Общества и публикуются на корпоративном веб-сайте.