

**«САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА» ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ» АҚ
2016 ЖЫЛҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛДЫҚ ЕСЕБІ**

МАЗМҰНЫ

04	ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ЖОЛДАУЫ
06	БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ ЖОЛДАУЫ
07	ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ ТУРАЛЫ АҚПАРАТ
08	Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттар және максаттар
09	Негізгі даму бағыттары
09	2020 жылға арналған өнімдерді дамыту бағдарламасын жүзеге асыру
10	2016 жылға пайдалануға енгізілген объектілер
11	Жүзеге асырылатын жобалар
13	Жобаланатын объектілер
14	«Нұрлы жол» бағдарламасын жүзеге асыру
18	«Жасыл орам» жобасын жүзеге асыру
20	Тұрғын және коммерциялық үй-жайларды өткізу
21	2017 ЖЫЛҒА АРНАЛҒАН ЖОСПАРЛАР
23	2016 ЖЫЛҒА ҚЫЗМЕТТІҢ ТҮЙІНДІ КӨРСЕТКІШТЕРІ ЖӘНЕ ҚАРЖЫЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІ
23	Қаржылық көрсеткіштер
24	Өндірістік көрсеткіштер
27	Қаржылық-экономикалық көрсеткіш
30	Қор жинау
31	НАРЫҚ ШОЛУЫ ЖӘНЕ НАРЫҚТАҒЫ ЖАҒДАЙ
31	Doing Business рейтингісіндегі Қазақстан көрсеткіштерінің динамикасы
32	Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері
39	Тұрғын үй құрылысының секторына әсер ететін негізгі көрсеткіштер
44	Тұрғын үй құрылысын мелекеттік қолдау шаралары
46	Маңызды мәмілелер туралы ақпарат

47 «САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА» ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ» АҚ АКТИВТЕРІНІҢ ҚҰРЫЛЫМЫ

49 ТӘУЕКЕЛДІКТІ БАСҚАРУ

53 КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРМА

- 53 Корпоративтік басқарма жүйесі және қағидалары
- 54 2016 жыл ішіндегі «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ корпоративтік басқару кодексінің қағидаларын қолдану туралы есебі
- 87 Дивиденділік саясат
- 87 Корпоративтік басқару құрылымы

89 ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ

- 90 Директорлар кеңесінің құрамы
- 97 Директорлар тәуелсіздігінің өлшемдері
- 98 Директорларға сыйақы төлеу
- 99 Директорлар кеңесінің қызметін бағалау
- 99 Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру
- 101 Директорлар кеңесінің 2016 жылғы қызметі
- 104 2016 жылға корпоративтік оқиғалар жоспары

107 АУДИТ БОЙЫНША КОМИТЕТІ

- 107 Аудит бойынша комитет төрағасының үндеуі
- 108 Аудит бойынша комитеттің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына)
- 108 2016 жылы Аудит бойынша комитетпен қарастырылған негізгі мәселелер

109 ТАҒАЙЫНДАУЛАР МЕН СЫЯҚЫЛАР БОЙЫНША КОМИТЕТІ

- 109 Тағайындаулар мен сыйақылар бойынша комитет төрағасының үндеуі

- 110 Сыйақылар мен тағайындаулар бойынша комитеттің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына)

- 110 2016 жылы тағайындаулар және сыйақылар бойынша комитетпен қарастырылған негізгі мәселелер

111 СТРАТЕГИЯЛЫҚ ЖӘНЕ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ МӘСЕЛЕЛЕР БОЙЫНША КОМИТЕТІ

- 111 Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет төрағасының үндеуі
- 112 Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша Комитеттің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына)
- 112 2016 жылы Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитетпен қарастырылған негізгі мәселелер

113 БАСҚАРМА

- 113 Басқарманың Мүшелері
- 116 2016 жылға басқарманың қызметі туралы есеп
- 118 Басқарма Мүшелерінің сыйақысы

120 ІШКІ АУДИТ ҚЫЗМЕТІ

121 СЫРТҚЫ АУДИТ

123 ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІК

192 ЕСЕП ТУРАЛЫ



ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ЖОЛДАУЫ

ҚҰРМЕТТІ ОҚЫРМАНДАР!

2016 жыл Жылжымайтын мүлік қоры үшін үлкен жетістік жыл болды.

Атап айтқанда, бұл жылы Жылжымайтын мүлік қоры коммерциялық тұрғын үй құрылысы бойынша «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасының операторы болып танылды.

Жиған-терген тәжірибе мен іскерлік бедел Жылжымайтын мүлік қорының сенімді серіктесі ретінде айқындаушы фактор болып, соның арқасында Жылжымайтын мүлік қоры осы Бағдарламаның операторы болып анықталды.

Жылжымайтын мүлік қоры бөліністерінің үйлесімді жұмыстарының нәтижесінде өткен жылдың 8 айы ішінде жылжымайтын мүлік пүлінің рекордтық көлеміне соңғы бес жылдың ішінде 324,6 мың шаршы метрге шарт жасалды!

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры 4 млрд. теңгеден жоғары таза рекордтық пайда алды, сондай-ақ 2015 жылы EBITDA margin көрсеткіші елеулі түрде артты, есептік кезеңде 26,2%-дан 41,6%-ға артты. Бұл Жылжымайтын мүлік қорының Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің жоғары тиімді көрнекі мысалы болып табылады.

Бұған қоса, бүгінгі күні Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік-жеке меншік серіктестігінің бірден бір аса белсенді мысалы болып табылады. Қолданыстағы екі бағдарлама, яғни «Өңірлерді дамыту» және «Нұрлы жол» бағдарламалары бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 100 млрд. теңге соммасы шамасында инвестиция жүзеге асырылды, 20,4 млрд. теңгесоммаға жеке меншік инвестициясы тартылды.

2016 жылда болған тағы бір қуантарлық жағдай – еліміздің 6 өңірінде 1 000 аса отбасы жаңа пәтерлердің кілтін қолдарына алды. Жылжымайтын мүлік қоры атынан және өз атымнан жаңа пәтер иелеріне амандық, отбасыларына құт-береке тілеймін.

Жылжымайтын мүлік қорымен қызметтің тиімділігін арттыруға бағытталған бір қатар іс-шаралар қолданылды. Трансформацияға дайындау мақсатында периметрге Жылжымайтын мүлік қоры 2018 жылы қосылады, Басқару құрамына жаңа лауазым енгізілді - Трансформация бойынша басқарушы директор. Жылжымайтын мүлік қорынан пәтер сатушылардың пост-сату сервисін арттыру мақсатында төртінші тоқсанда callорталығы жұмыс істеді.



жылжымайтын мүлік
пүлінің рекордтық
көлемі



таза рекордтық
пайда алды



EBITDA margin
көрсеткіші артты



бағдарламалары бойынша
суммасы шамасында
инвестиция жүзеге асырылды

2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры алдында жана міндеттер тұр, ол жана шешімдерді талап етеді.

Директорлар кеңесі Дамыту стратегиясын әзірлеуді жоспарлауда, ол соңғы 10 жылда серпінді даму векторын береді. Жылжымайтын мүлік қорын дамытудың жана күш беруде біздің командаға Басқару Төрағасы ретінде Арман Жетписбай қосылды, оның құрылыс және девелопер аясында тәжірибесі өте мол. Алдағы эволюциялық оралым Жылжымайтын мүлік қорына жана шындарға және кезекті жетістіктерге жетуге мүмкіндік береді деп ойлаймын.

Корпоративтік басқару деңгейін арттыруға Директорлар кеңесінің бейілділігі өзгерусіз қалады. Бір қатар зерттеулерде корпоративтік басқару көрсеткіштері мен компанияның қаржылық нәтижесінің арасында оң арақатынастылық дәлелденген болатын. Сол кездерде арақатынастылық дәрежесі әртүрлі есептерде түрленетін, қаржылық көрсеткіштерге корпоративтік басқару үдерістерінің нақты және түсінікті әсер ету фактісі өзгерусіз қалатын. Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі корпоративтік басқаруды жетілдіруде белсенді әсер етеді.

ҚОРЫН ДАМУДЫҢ ЖАҢА КҮШІ

Корпоративтік басқарудың жана Кодекісіне ауысуға байланысты бізбен 2016-2018 жылдарға арналған корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша Орташа мерзімді жоспар бекітілді.

2016 жылы Орташа мерзімді жоспардың барлық жоспарланған іс-шаралары орындалғанын атап кеткім келеді, яғни Компанияның тиісті үздік тәжірибеге талпынысын көрсетеді. Жылжымайтын мүлік қорының ақпараттарды ашудағы жетістіктеріне тоқтала кетсек, 2016 жылы біз Рейтингік агенттігімен «Қаржылық сектордағы үздік жылдық есеп» номинациясымен кезекті марапатталдық.

2016 жылдың қорытындысын жинақтай отырып, мен Компанияның қызметіне қосқан үлестері үшін Директорлар кеңесінің мүшелеріне, Жылжымайтын мүлік қорының командасына және оның еншілес ұйымдарына, сондай-ақ біздің серіктестерімізге ризашылы-ғымды білдіремін. 2017 жыл да жағымды жаңалықтар мен онтайлы жағдайлар болатынана сенімім зор.

Директорлар кеңесінің атынан барлықтарыңызға жетістіктер мен өркендеу тілеймін.

Ж. Мұнжасаров



БАСҚАРУ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ЖОЛДАУЫ

2016 жыл Жылжымайтын мүлік қоры үшін атакты жыл болды. Бұл көбіне есеп беру кезені ішіндегі қаржылық және операциялық көрсеткіштермен байланысты. Бірінші кезекте, бұл Жылжымайтын мүлік қорының «Нұрлы жол» бағдарламасына қатысуымен байланысты. Есеп беру кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қоры 324,6 мың шаршы метрге құрылысты инвестициялау туралы шарт жасады, яғни бұл Жылжымайтын мүлік қорының барлық бөліністерінің үйлесімді жұмыс жасауы және біздің Директорлар кеңесінің белсенді қатысулары арқасында болды.

А. Жетпісбай

Айтарлықтай, 2016 жыл Жылжымайтын мүлік қоры үшін қайта ойлау және даму кезені болып табылды. Біздің команда азаматтар, салушылар мен барлық мүдделі адамдар үшін Жылжымайтын мүлік қорының қолжетімді және ашық акпараттарын арттыруда маңызды күш жұмсады. Осы мақсатта бізбен жаңа сайт ашылды, ол пайдалану және қадағалау оңтайлылығы, сондай-ақ акпараттарды ашу бөлігінде пайдалану өте қолайлы. Ресми интернет-ресурстарының акпараттылығын арттыру бойынша жұмыстарды жалғастыру әлі де жоспарда бар.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры одан әрі дамуға және алғы кезеңдерде жетістіктерге жетуге бағытталған қаншама іскі жобаларды жүзеге асырды. Компанияның мұндай маңызды өзгерістері Жылжымайтын мүлік қоры қызметкерлерінің үлесінсіз болуы мүмкін емес, олардың салған үлесі Жылжымайтын мүлік қорына операциялық және қаржылық табыстарға, қоғамға көрнекті, ішкі үрдістерді тасымалдауға жетуге мүмкіндік берді. 2016 жылы «Самұрқ-Қазына» Корпоративтік университетімен өткізілген еліктіру индексі бойынша зерттеу өткен кезеңмен салыстырғанда маңызды артқанын атап кетеді. Әсіресе қызметкерлердің бейілділік индексі 79% құрайды, ал компания қызметкерлерінің бастамасын қолдау индексі 74% құрайды, яғни Басқарма қызметкерлерінің сенімі және Жылжымайтын мүлік қорын дамытудың болжамды курсы объективті көрсеткіш болып табылады. Өз кезегінде, Үкімет, Комитет және Директорлар кеңесі тағайындау және сыйақы бойынша кадрлық қорларды құру арқылы Жылжымайтын мүлік қоры қызметкерлерінің жетістіктері мен табыстарын атап кетті.

Алдағы 2017 жылы Компанияның алдында маңызды міндеттер тұр. Қазақстан Республикасының Үкіметі және Жалғыз акционермен қойылған стратегиялық міндеттерді іске асыру және тиімді дамыту үшін барлық қажетті құралдарды меңгергенімізге сенімім мол. Жылжымайтын мүлік қорының командасын 2016 жылға қойылған міндеттерді табысты іске асырғандары үшін ризашылық білдіремін. Жүзеге асырылған компания жобаларының табысты тәжірибесі мен практикасы барлық стратегиялық мақсаттарға жетуге сенімділік білдіреді.

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ ТУРАЛЫ АҚПАРАТ



*«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» Акционерлік қоғамы
(бұдан әрі – Жылжымайтын мүлік қоры) «Жылжымайтын мүлік нарығындағы мәселелерді
шешу жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің
2009 жылғы 06 наурыздағы №265 қаулысына сәйкес құрылды.*

Қаулыға сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры жүзеге асырады:

- ✓ тұрғын және коммерциялық үй-жай түрінде жана активтерді құруды;
- ✓ құрылыс объектілерін қаржыландыру, аяқталған немесе салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерден тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды алу;
- ✓ жылжымайтын мүлікті басқаруды қамтамасыз етуді (жалға алу, оның ішінде кейін сатып алумен жалға алу, жылжымайтын мүлікті сату, пайдалану, ұстау және жөндеу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру және т.б.).

Жылжымайтын мүлік қоры 2009 жылғы 19 наурызда Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің тіркеу органдарында тіркелген. Жылжымайтын мүлік қорының Жалғыз акционері - «Самұрық-Қазына» АҚ болып табылады.

2016 жылғы 31 желтоқсанда жарияланған және орналастырылған акциялардың жалпы саны 16 247 541 дананы құрды.

Барлық акциялар жай болып табылады, оның ішінде:

- атаулы бойынша 15 000 000 дана, бір акцияның құны 1 000 теңге;
- атаулы бойынша 1 247 540 дана, 4 000 теңге;
- атаулы бойынша 1 дана, бір акцияның құны 2 490 теңге.

Жылжымайтын мүлік қорының бағалы қағаздар тізілімінің иесін енгізу «Бағалы қағаздардың бірыңғай тіркеу» АҚ жүзеге асырылады. 2016 жылдың 31 желтоқсанына арналған жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қорының Жарғылық капиталы 19 990 162 мың теңгені құрайды. «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметі туралы ақпарат www.fnsk.kz. Сайттан көре аласындар

МИССИЯСЫ, КӨЗДЕГЕНІ, СТРАТЕГИЯЛЫҚ БАҒЫТТАР ЖӘНЕ МАҚСАТТАР

2014-2023 жылдарға арналған

*Жылжымайтын мүлік қорын дамыту стратегиясы 2014 жылғы 20 наурыздағы
Директорлар кеңесінің №80 шешімімен бекітілді.*

МИССИЯСЫ

Мегажобалардың іргелі девелопменті, «жасыл» технологиялар қолданылатын құрылысты инвестициялау, сондай-ақ құрылыс саласына инновациялар енгізу арқылы Қазақстан Республикасының құрылыс саласы мен жылжымайтын мүлік нарығын дамытуға жәрдемдесу.

КӨЗДЕГЕНІ

Мегажобалардың іргелі девелопменті және Қазақстан Республикасының құрылыс саласына инновациялар енгізу жөніндегі жетекші компания.

Жылжымайтын мүлік қорының негізгі қызметінің стратегиялық бағыттары анықталды:

- Қоғамның ұзақ мерзімді қосылған құнын арттыру;
- Құрылыс саласына инновациялар енгізу.

Бірінші стратегиялық бағыт «Қоғамның ұзақ мерзімді қосылған құнын арттыру» бойынша негізгі мақсаттар мыналар болып табылады:

1. Мегажобаларды іске асыруда іргелі девелоперге айналу. Қоғам қалалық агломерацияларды дамыту саясаты («Өңірлерді дамыту» бағдарламасы) шеңберінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Үдемелі индустриялық-инновациялық даму жөніндегі мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде мегажобаларды инвестициялауды көздейді.

2. Коммерциялық жылжымайтын мүлік

девелопменті. Қоғам коммерциялық жобаларды жылжымайтын мүлік нарығының жеке меншік капитал белсенділігі жеткіліксіз сегменттерінде ғана іске асырумен айналыспак.

3. Қызметтің тиімділігін арттыру. Қоғамның ішкі процестерін, корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру, персоналды тиімді басқару жобаларды іске асыру үшін табыстың сыни факторы болып табылады.

Екінші стратегиялық бағыт

«Құрылыс саласына инновациялар енгізу» бойынша негізгі мақсаттар мыналар болып табылады:

1. «Жасыл» технологиялар қолданылатын жылжымайтын мүлік девелопменті.

Бұл мақсат «ЕХРО-2017» көрмесіне дайындық шеңберінде "Жасыл орам" құрылысын, сондай-ақ «жасыл» құрылыс стандарттарына сәйкес сертификатталған «жасыл» тұрғын үй кешендерін салуды көздейді. Қоғам жылжымайтын мүлік нарығының жана сегментін қалыптастыратын елдіге алғашқы девелопер болмақ.

2. Жылжымайтын мүлік девелопменті саласындағы озық тәжірибе трансферті. Қоғам жобаларды құрылысқа инновациялар енгізуде тәжірибесі бар серіктестерді тарта отырып, алған білімін бұдан кейінгі жобаларды іске асыру кезінде пайдалана отырып жүзеге асырмақ.

ДАМУДЫҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

2020 ЖЫЛҒА АРНАЛҒАН ӨҢІРЛЕРДІ
ДАМУЫ БАҒДАРЛАМАСЫН ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

ӨҢІРЛЕРДІ ДАМУЫ БАҒДАРЛАМАСЫ БЕС БАҒДАРЛАМАНЫ БІРІКТІРУ АРҚЫЛЫ ӘЗІРЛЕНДІ



2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры 2020 жылға арналған Өңірлерді дамыту бағдарламасын жүзеге асыратын бірден бір операторы ретінде танылды.

2016 жылдың 31 желтоқсанына арналған жағдай бойынша осы Бағдарлама аясында Жылжымайтын мүлік қоры еліміздің 12 өңірінде 16 тұрғын-үй құрылысы объектілерін қаржыландыруда шарт жасады. Үй-жайлардың жалпы аланы 634 мың м² артады, оның ішінде Жылжымайтын мүлік қоры үй-жайының аланы – 505 мың м², яғни 8,4 мың пәтер, 8,3 мың м² коммерциялық үй-жай және 455 машина орнын құрайды.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қорымен үй-жайдың жалпы аланы 86,5 мың м² кем емес 4 объектіні қаржыландыруда шарт жасалды.

2016 жылдың 31 желтоқсанына арналған жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қорымен 62,2 млрд. теңге сомасында объектілерді қаржыландыру жүзеге асырылды, оның ішінде 2016 жылы – 8,1 млрд. теңге. Қазіргі таңда осы ағдарлама бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 7 жоба жүзеге асырылуда.

2016 ЖЫЛҒА ПАЙДАЛАНУҒА ЕНГІЗІЛГЕН ОБЪЕКТІЛЕР

«Жерұйық» ТК



Атырау қ.

Салушы	«ABE & K» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2016 жылғы 27 желтоқсан
Объект	сегіз 5 қабатты үй
Қала	Атырау қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	2,6 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	300 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	15 717 м ²

«Жанұя» ТК



Қарағанды қ.

Салушы	«ККК Инжиниринг» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2016 жылғы 10 тамыз
Объект	екі 9 қабатты тұрғын үй
Қала	Қарағанды қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	1,7 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	173 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	12 927,29 м ²

И.Есенберлин даңғылы бойынша тұрғын үй



Өскемен қ.

Бас мердігер	«БК Техногрупп» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2016 жылғы 26 қазан
Объект	Коммерциялық үй-жайлармен көп пәтерлі тұрғын үй
Қала	Өскемен қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	5,3 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	658 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	39 337 м ²
СҚЖК коммерциялық үй-жайлардың аланы	1 215 м ²

ЖҮЗЕГЕ АСЫРЫЛАТЫН ЖОБАЛАР

Астана қ., «Шығыс» ТК



Объектінің дайындығы – 68,5%

Салушы	«Kaontech International» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2017 жылғы 31 тамыз
Объект	Көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СКЖҚ инвестициясының сомасы	8,9 млрд. тг
СКЖҚ пәтерлердің саны	768 бірлік
СКЖҚ пәтер аланы	53 331,35 м ²
СКЖҚ коммерциялық үй-жайлардың аланы	5 195,46 м ²
СКЖҚ машина орнының саны	75 дана

Шымкент қ., «Әдия» ТК



Объектінің дайындығы – 77%

Салушы	«Әдия Групп Тұран» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2017 жылғы 30 маусым
Объект	5 кабатты N2,3,4,5,6 тұрғын үй 495 пәтер
Қала	Шымкент қ.
СКЖҚ инвестициясының сомасы	3,2 млрд. тг
СКЖҚ пәтерлердің саны	377 бірлік
СКЖҚ пәтер аланы	24 067,75 м ²

Астана қ. тұрғын үйге арналған паркинг



Объектінің дайындығы – 65,7%

Бас мердігер	«Жилстрой – 2003» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2017 жылғы 31 шілде
Объект	Жеке паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй
Қала	Астана қ
Құрылыс объектісі шарты бойынша жалпы сомма	298,5 млн. тг
Машина орнының жалпы саны	164 дана
Жалпы аланы	5 500 м ²

Ақтау қ. 32а ықшам аудандағы
тұрғын үй



Объектінің дайындығы – 5,2%

Бас мердігер	«Eileen Group» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 31 мамыр
Объект	Коммерциялық үй-жаймен көп пәтерлі 9 және 14-кабатты тұрғын үй
Қала	Ақтау қ.
Құрылыс объектісі шарты бойынша жалпы сомма	9 млрд. тг
СКЖК пәтерлердің саны	812 бірлік
СКЖК пәтер аланы	48 964,44 м ²
СКЖК коммерциялық үй-жайлардың аланы	1 920,8 м ²

Қызылорда қ. Жаппасбай батыр
көшесі бойынша тұрғын үй



Объектінің дайындығы – 22,21%

Салушы	«Бак-Береке 2030» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2017 жылғы 31 шілде
Объект	170-пәтерлі тұрғын үй
Қала	Қызылорда қ.
СКЖК инвестициясының сомасы	1,2 млрд. тг
СКЖК пәтерлердің саны	136 бірлік
СКЖК пәтер аланы	8 715,16 м ²

Көкшетау қ., тұрғын үй

Зарап Темірбеков даңғылы

Салушы	«ОТАУ – Құрылыс» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2017 жылғы 31 қазан
Объект	Көп пәтерлі тұрғын үй
Қала	Көкшетау қ.
СКЖК инвестициясының сомасы	1,03 млрд. тг
СКЖК пәтерлердің саны	160 бірлік
СКЖК пәтер аланы	7 619,1 м ²

Паркингі бар тұрғын үй	Астана қ. Енбекшілер к-сі және Хусейн бен Талал ауданында
Салушы	«ASTI» ЖШС
Объект	Паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
Құрылыс объектісі шарты бойынша жалпы сомма	3,2 млрд. тг
Площадь квартир ФНСК	15 424,6 м²

ЖОБАЛАНАТЫН ОБЪЕКТІЛЕР

Паркингі бар тұрғын үй	Астана қ. Кенесары к-сі және Сарыарқа даңғылы ауданында
Объект	Паркингі бар тұрғын үй
Қала	Астана қ.

Жатақхана	Астана қ. Қобда қиылысы және Абылайхан даңғ. ауданында
Объект	Жатақхана
Қала	Астана қ.

«НҰРЛЫ ЖОЛ» БАҒДАРЛАМАСЫН ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

Ел басының тапсырмасы бойынша 2016 жылытуындаған күрделі экономикалық жағдайды есепке ала отырып, эконимиканың құрылыс секторларын дамыту және жеке меншік салушыларды қолдау үшін «Нұрлы жол» бағдарламасын жүзеге асыру басталды. «Нұрлы жол» бағдарламасы Қазақстан Республикасы Президентінің 2015 жылғы 06 сәуірдегі №1030 Қаулысымен бекітілді. Бағдарламаның басым бағыттарының бірі азаматтар үшін қолжетімді баспананы арттыру болып табылады.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры 2015 - 2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» инфрақұрылымды дамыту мемлекеттік бағдарламасының операторы болып танылды. Бағдарламаны жүзеге асырудан жоспарланған нәтиже аса жоғары қолайлылық және қосымша жұмыс орындарын жасау, бірақ ақшалай

қаражатты салушыларға тезірек қайтару қамтамасыз ету кіреді, олар шоғырландырылады және жана жобаларды қолдауға жолданды. Осыған байланысты Қазақстан Республикасы Ұлттық қордан «Самұрұқ-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ желісі бойынша Бағдарламаны жүзеге асыруға 97 млрд. теңге бөлінеді. Бұл қаражатаса талап етілетін тұрғын үй құрылысы жобасына жолданады, ол халықтың сұрауына пайдалануға кепіл беріледі.

Есеп беру кезеңінде Жылжымайтын мүлік қоры 95,6 млрд. теңге сомасында құрылысты және жалпы ауданы 356,5 мың м², тұрғын үйді инвестициялау туралы 8 шарт жасады оның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының пайдасы 75,9 млрд. теңге құрайды және 324,6 мың м², сәйкес.



Объектінің дайындығы –
6,58 %

Өскемен қ. Жібек Жолы көшесі бойынша тұрғын үй
(1-ші кезек)

Салушы	«БК Техногрупп» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 31 наурыз
Объект	5, 6, 7 тұрғын үй және коммерциялық үй-жай
Қала	Өскемен қ.
СКЖК инвестициясының сомасы	3,3 млрд. тг
СКЖК пәтерлердің саны	276 бірлік
СКЖК пәтер аланы	16 598,16 м ²



Объектінің дайындығы –
1,77%

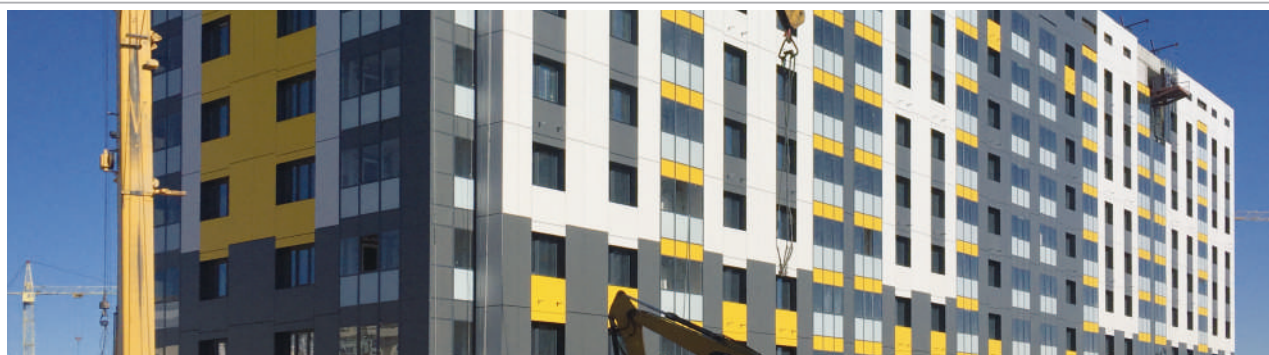
**Өскемен қ. Жібек Жолы көшесі бойынша тұрғын үй
(2-ші кезек)**

Салушы	«ВК Техногрупп» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 31 наурыз
Объект	1,2,3,4 тұрғын үй және коммерциялық үй-жай
Қала	Өскемен қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	3,2 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	271 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	16 175,98 м ²



Астана қ., «Алтын Шар» ТК

Салушы	«Шар-Құрылыс» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 30 сәуір
Объект	Жапсарлас, жанама паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	8,2 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	626 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	34 020,32 м ²



Астана қ., «Nova city» ТК

Салушы	«LUXOR.KZ COMPANY» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 30 сәуір
Объект	Жапсарлас үй-жаймен 1 сектор және 2 сектор паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	18,1 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	1 667 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	75 432,66 м ²



Алматы қ., «Alatau city» ТК

Салушы	«Alatau City» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 31 мамыр
Объект	Қызмет көрсету объектілерімен және жерасты паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй (1 кезек құрылыс таңбасы 1-11)
Қала	Алматы қ.
СҚЖК инвестициясының сомасы	11,3 млрд. тг
СҚЖК пәтерлердің саны	845 бірлік
СҚЖК пәтер аланы	47 443,76 м ²



Алматы қ., «Arenacity» ТК

Салушы	«Baur Development Group» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 30 маусым
Объект	«Arena City» көп функциялы тұрғын үй кешені
Қала	Алматы қ.
СКЖҚ инвестициясының сомасы	16,5 млрд. тг
СКЖҚ пәтерлердің саны	1 507 бірлік
СКЖҚ пәтер аланы	68 981 м ²



Астана қ. Е369 және Е430 көшелерінің қиылысында ТК

Салушы	«Есиль Строй Инвест» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 30 маусым
Объект	Көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СКЖҚ инвестициясының сомасы	3,8 млрд. тг
СКЖҚ пәтерлердің саны	264 бірлік
СКЖҚ пәтер аланы	18 189,5 м ²



Астана қ. «Комсомольский» тұрғын алабында ТК

Салушы	«TM Engineering Group» ЖШС
Пайдалануға енгізілетін күні	2018 жылғы 30 шілде
Объект	Жапсарлас үй-жаймен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СҚЖҚ инвестициясының сомасы	11,5 млрд. тг
СҚЖҚ пәтерлердің саны	856 бірлік
СҚЖҚ пәтер аланы	47 768,8 м ²

«ЖАСЫЛ ОРАМ»

ЖОБАСЫН ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

Жылжымайтын мүлік қоры экологиялық және энергия тиімділігімен технологияларды қолданып, Астана қаласында «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешені құрылысының жолбасын орындайтыны анықталды.

«Жасыл орам» облыста «жасыл» құрылыс тұжырымдамасына ауысудың пилоттық жобасы болып табылады және алдағы ЭКСПО-2017 халықаралық мамандырылған көрмесінде таныстырылады.

«Жасыл орам» жобасы қуатты сақтау саласындағы жоғары технологияларды қолданумен жалпы ауданы 208 000 м² әлеуметтік-тұмыстық инфрақұрылым, тұрғын үй аудандары, саябақтар мен мәдениет нысандары, сауда орындары объектілерінің құрылысынан тұрады. «Жасыл орам» Астана қ. «Хан Шатыр» сауда ойын-сауық орталығының маңында орналасқан.

«Жасыл орам» жобасының архитектуралық концепциясы AHR британдық компаниясымен әзірленді. Жоба болашақ қаланың көркі болады және елімізде жарқын, баянды, ультра заманауи және әлеуметті берекелі тұрғын үй қоғамдастығы болады. «Жасыл орам» - заманауи жайлылықты және қала ортасының экологиялық тазалығын біріктіретін нысандардың кешені. Жоба ауқымды инфрақұрылымды және көптеген ашық жасыл кеңістіктерді ұсынатын, қала шуынан алыс шағын ауданның құрылысының тұжырымдамасына негізделген. Аумағында эксклюзивті ландшафт дизайн, көркем таза көл, жүгіретін және велосипед жолдарымен парк, фитнес-орталығы, қысқымұз сырғанағы, медициналық орталық, балалар орталығы және т.б. құрылады.

**Жоба 10 тұрғын үй және 3 коммерциялық блоктардан тұрады.
Барлық объектілер құрылыстың 4 кезегіне бөлінген:**

1 КЕЗЕК	2 КЕЗЕК	3 КЕЗЕК	4 КЕЗЕК
В8, В9 және В10 тұрғын блоктары	В1, В12, В13 тұрғын блоктар және В11 офистік ғимараттар	В4, В5, В6 және В7 тұрғын блоктары	Т4 және Т5 офистік ғимараттар
Пайдалануға енгізілетін күні 2017 жылғы 31 мамыр	Пайдалануға енгізілетін күні 2017 жылғы 31 мамыр	Пайдалануға енгізілетін күні 2017 жылғы 31 мамыр	Пайдалануға енгізілетін күні 2017 ж. 31 желтоқсан

Жасыл құрылыс (US Green Building Council) бойынша Американдық кеңесте LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) стандартына сәйкес «Жасыл орам» жобасының ғимаратын сертификаттау жоспарлануда. Сертификация осы жобаның бірегейлігін дәлелдейді, «Болашақ қуаты» - 2017 ЭКСПО Астана Халықаралық мамандырылған көрмесінің ұранына тиісті.

Құрылыстың жалпы сметалық құны мемлекеттік сараптама қорытындысына сәйкес 43,9 млрд. тенгені құрайды. Пәтердің аланы 49 181 м² құрайды, коммерциялық үй-жайдың жалпы аланы 74 406 м² құрайды. Тұрғын кешендегі пәтердің саны 620 бірлікті құрайы.

Құрылыс объектісі кезінде техникалық қадағалауды жүзеге асыратын компания – «Береке КАБ» ЖШС.



«Жасыл орам» тұрғын үй кешені

Салушы	«EXPO Village» ЖШС
Қала	Астана қ.
Құрылыс объектісінің шарты бойынша жалпы сома	43,9 млрд. тг
Пәтердің жалпы саны	620 бірлік
Пәтердің жалпы аланы	49 181 м ²
Коммерциялық үй-жайлардың жалпы аланы	74 406 м ²

ТҰРҒЫН ЖӘНЕ КОММЕРЦИЯЛЫҚ ҮЙ-ЖАЙЛАРДЫ ӨТКІЗУ

Дағдарысқа қарсы бағдарлама

Дағдарысқа қарсы бағдарлама аясында 2016 жылы Жылжымайтын мүлік қорымен 4,7 мың м² жүзеге асырылды. Іске асырылған жылжымайтын тұрғын жай 2016 жылғы 31 желтоқсан жағдайы бойынша Дағдарысқа қарсы бағдарлама аясында жалпы қабылданған жылжымайтын тұрғын пуласымен салыстырғанда 99,58% құрайды, коммерциялық жылжымайтын мүлік 95,32% құрайды.

«Самұрық-Қазына АҚ сенімгерлікпен басқару шарты бойынша тапсырылған «Аккент» ТК және «Эдельвейс» ТК

Бекітілген шарттарға сәйкес 2016 жылғы 31 желтоқсанға арналған тікелей сату механизмі және сатып алумен жалға алу арқылы жүзеге асыру:

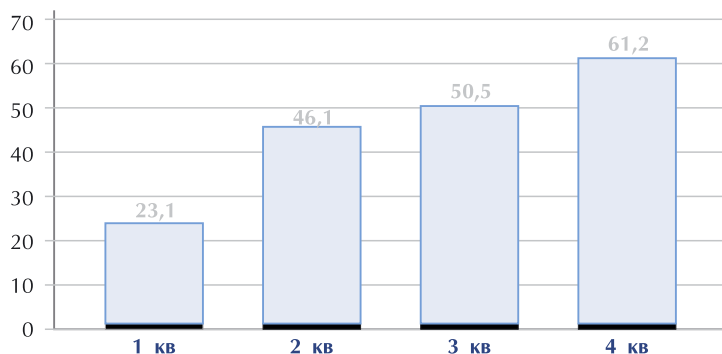
2016 жылғы 31 желтоқсанға арналған жағдай бойынша «Аккент» және «Эдельвейс» ТК үй-жайын іске асыру бойынша статус

Объект	Сатып алумен жалға беру		Тікелей сату	
	Саны	м ²	Саны	м ²
«Аккент» ТК	60	4 238		
«Эдельвейс» ТК	30	13 421	4	2 089
ЖИЫНЫ	90	17 658	4	2 089

2020 жылға дейін өңірлерді дамыту бағдарламасы

2016 жылдың қорытындысы бойынша 2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту бағдарламасы бойынша жүзеге асырылған жылжымайтын мүлік 61,2 мың м² құрайды,оның ішінде 39,3 мың м² сатып алумен жалға берумен жүзеге асырылады, 21,8 мың м² тікелей сату жолымен жүзеге асырылды.

2016 жылғы 31 желтоқсан жағдайы бойынша (мың м²) орам бойынша бөлуде өсіммен 2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту бағдарламасы бойынша 2016 жылы жүзеге асыру динамикасы



2017 ЖЫЛҒА АРНАЛҒАН ЖОСПАРЛАР



*2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры
«Нұрлы жол» бағдарламасы және 2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту
бағдарламасын жүзеге асыруды жалғастырады.*

2017 жылдың соңына дейін «жасыл» құрылыс – Астана қ. «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешені аясында жобаны аяқтау және пайдалануға енгізуді жоспарлауда.

Осы жобаны жүзеге асыру Қазақстанда халықаралық стандартты экологиялық құрылысқа бейімделу, инновациялық «жасыл» технологиясын пайдаланып, тұрғын үй құрылысын дамыту бойынша тиісті тәжірибе алуға мүмкіндік береді.

Жалғыз акционер Хатына сәйкес 2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры 2017 жылға Даму стратегиясын дамытуды қарқындатады, ол Компанияны дамытудың жана векторын анықтайды.

Қарқындалатын Даму стратегиясы негізінде 2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры басқарушы жұмысшылардың қызметінің ұзақ мерзімді түйінді көрсеткіштерін әзірлеу жоспарлануда. Басқарушы жұмысшылардың

ұзақ мерзімді ҚТК Жылжымайтын мүлік қорының және Жалғыз акционердің стратегиясына сәйкес түсінікті уәждемелік жүйені қалыптастырады.

Болашақтың түйінді міндеттерінің бірі бизнес-үрдістердің реинжинирингі болып табылады, ол ішкі тиімділікті арттыруды қамтамасыз етеді, негізгі және қосалқы қызметтермен байланысты шығындар мен уақытша жұмсауларды төмендетуге мүмкіндік береді.

Тиімді бизнес-үрдістері негізінде тәуекелдік және ішкі бақылауды, үдерістік деңгейден корпоративке дейінгі басқару жүйесін алда жетілдіруді жоспарлануда.

2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Корпоративтік басқару кодексінің талаптары бойынша тұрақты дамыту қағидаларын енгізетін болады. Алдағы жылда біздің жоспарларымызда GRI стандартына сәйкес

тұрақты дамыту бойынша жеке есеп Жылжымайтын мүлік қоры тарихында алғаш рет ұсынылатын болады. Жылжымайтын мүлік қоры экономикаға, экологияға және қоғамға өзінің әсері маңызды екенін түсінетін болды, ұзақ мерзімді құндылықты арттыра отырып, мүдделі тараптардың қызығушылық қорларын сақтай отырып, өзінің тұрақты дамуын қамтамасыз етуге талпынады.

Осыған байланысты алдағы уақытта біз жыл сайын тұрақтылықты дамыту бойынша есепті жіберу тәжірибесін жалғастыратын боламыз.

Келер жылы Жылжымайтын мүлік қорымен корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша қызмет жалғасын табатын болады және негізгі назар жаңа Әдістеме бойынша корпоративтік басқару диагностикасын жүргізуге бөлінеті, яғни Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік басқаруды жетілдірудің объективтік бағалауына мүмкіндік береді. 2016 жылы Компания корпоративтік басқарудың жаңа моделіне ауысты және бізден осы бағытта маңызды қадам қабылданды. 2017 жылы біз оны алда дамыту және жетістіктерге жетуді жоспарлап отырмыз. Сондай-ақ, 2017 жылы жалгерлік және өзге де төлемдерді автоматты түрде есепке алу

жүйесі енгізілетін болды, ол қызметтің тиімділігін арттыруға себептеседі, сонымен қатар операциялық және қаржылық төлемдердің ашықтығын қамтамасыз етеді.

Төлемдерді автоматты түрде есепке алу жүйесін енгізу есептеумен байланысты тапсырмаларды орындау жылдамдығын, еңбектің өнімділігін барынша арттыруға мүмкіндік береді, сонымен қатар еңбек шығындарын төмендетеді.

Жылжымайтын мүлік қоры сапалы қызметкерлерді тарту және ұстауға маңызды қарайды. Алдағы жылы Жылжымайтын мүлік қоры кадрлық резерв бойынша бірнеше іс-шара қолдануды жоспарға алуда. Мұндай іс-шаралардың бірі Директорлар кеңесінің кадрлық резерв мүшелерімен бетпе-бет кездесуі болып табылады.

2016 ЖЫЛҒА ҚЫЗМЕТТІҢ ТҮЙІНДІ КӨРСЕТКІШТЕРІ ЖӘНЕ ҚАРЖЫЛЫҚ- ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІ



ҚТК БОЙЫНША АҚПАРАТ

Директорлар кеңесі барынша көрсетілген ҚТК зерттеу арқылы Жылжымайтын мүлік қорын стратегиялық басқаруды жүргізеді, ол Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің тиімділік деңгейін үнемі бағалауға мүмкіндік береді.

Директорлар кеңесімен бекітілген Болжал Акционерлер туралы Хат бойынша іс-шаралар жоспары негізінде бизнес-жоспары және басқарушы жұмысшылардың ҚТК картасы қалыптастырылады. Басқарушы жұмысшылардың ҚТК картасына Жалғыз акционердің болжалын орындайтын іс-шара кіреді. Сонымен, Басқарма және Директорлар кеңесімен өткізілетін іс-шара Жалғыз акционердің болжалын орындауға бағытталады.

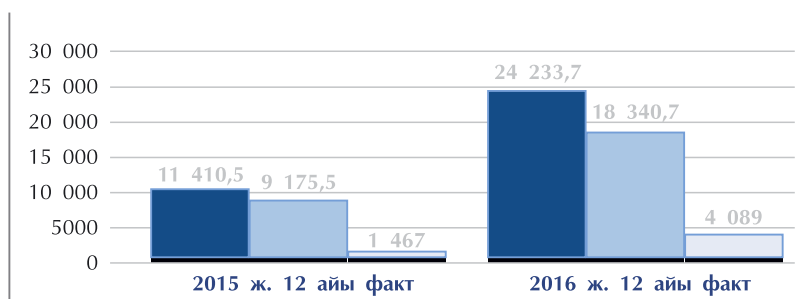
ҚАРЖЫЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР

Атауы	Өлш. бірл.	2014	2015	2016
Таза кіріс	млн. тенге	1 732,9	1 467,2	4 089,3
ROACE	%	2,39	2,15	3,54
EBITDA margin	%	-22,2	26,19	41,57

Таза кіріс 4 млрд. тенгені құрайды. Таза кіріс динамикасында құрылыс саласын қаржыландыру өзгешілігімен байланысты Компания қызметінің кезеңділігі байқалады, оларға ұзақ мерзімді өндірістік цикл тән. Негізгі қызметтен кіріс өсімі салынған жылжымайтын мүлікті жүзеге асыру және пайдалануда объектілерді енгізгеннен кейін байқалады.

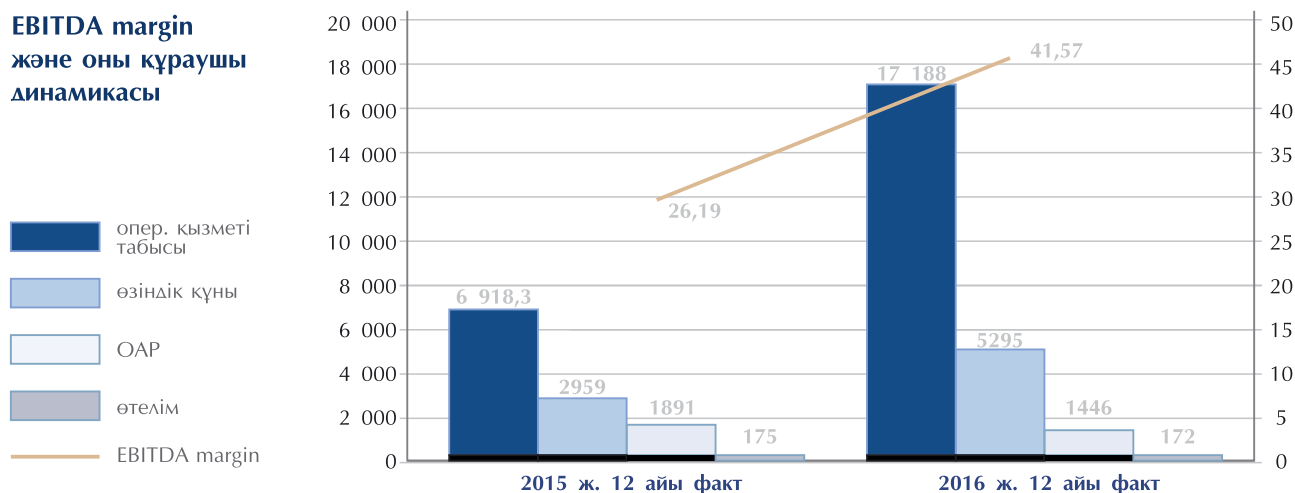
Жалпы кіріс, жалпы шығын және таза кіріс динамикасы (млн. тенге)

- жалпы кіріс
- жалпы шығын
- таза кіріс



2015 жылмен салыстырғанда таза кіріс 179%-ға артты, яғни 2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту бағдарламасы аясында жылжымайтын мүлікті сатудан, Жасыл орам» жобасын жүзеге асырудан түскен кірістің артуымен, сондай-ақ «Нұрлы жол» бағдарламасын орындаумен байланысты: ЖӘШ төмендетумен, әділ күн бойынша берілген және алынған қарыздарды есептеумен 2015 жылмен салыстырғанда 24%. Бұл ретте, есеп беру кезеңі ішінде Қоғамды Басқару шешімі негізінде 1,6 млрд. тенге сомасында «Казинвестбанк» АҚ күмәнді шот бойынша қор және құнсызданудан шығын байқалады. ROACE. 2015 жылмен салыстырғанда бұл көрсеткіш таза кірістің артуымен 64% өсті: 2016 жылы 2015 жылмен салыстырғанда 179%-ды құрайды; қаржылық көрсеткіштердің өсуі 5%-ға жетті. EBITDA margin 41,57% құрайды. Өткен жылдың көрсеткішінің арттыруы операциялық кірістердің (сату кірістері және пайыздық кірістер) өсуі нәтижесінде, сондай-ақ ОАР 24%-ға қысқарды.

EBITDA margin және оны құраушы динамикасы



ӨНДІРІСТІК КӨРСЕТКІШТЕР

Атауы	Өлш. бірл.	2014	2015	2016
2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пулы	мың м ²	455	433,1	505
«Нұрлы жол» бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пулы	мың м ²			324,61
Жыл сайын жылжымайтын мүлікті пайдалануға енгізу	мың м ²	140,6	151,4	35,5
Өткізілетін жылжымайтын мүлік	мың м ²	59,4	157,9	65,9
Еліктіру индексі	%	75	66	85
Корпоративтік басқару рейтингі	%	71,21	75	

2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пулы.

ҚТК есептік кезеңде Өңірлерді дамыту бағдарламасы шеңберінде жасалған шарттар бойынша үй-жай алаңында байқалады. Жылжымайтын мүлік пулы есептік кезеңде 505 мың м² құрады.

«Нұрлы жол» бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пулы.

ҚТК жеке меншік салушыларды қолдау үшін коммерциялық тұрғын үйді қаржыландыру бойынша есептік кезеңде жасалған құрылыс объектілерін инвестициялау туралы шарт бойынша Жылжымайтын мүлік қоры үй-жайының алаңында байқалады. Жеке меншік салушыларды қолдау бағдарламасы («Нұрлы жол») бойынша жылжымайтын мүлік 2016 жылдың 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 324,61 мың м² құрайды.

Жыл сайын жылжымайтын мүлікті пайдалануға енгізу.

ҚТК Жылжымайтын мүлік қоры жобасы және барлық бағдарламалары бойынша жылжымайтын мүлікті енгізуде байқалады. Есеп беру кезеңінде 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы бойынша пайдалануға 35,5 мың м² енгізілді.

Өткізілетін жылжымайтын мүлік.

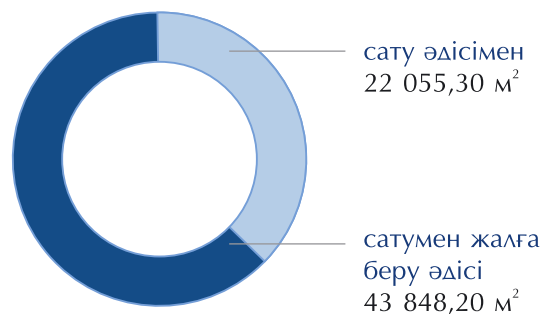
Есеп беру кезеңінде 65,9 мың м² тұрғын үй өткізілді, оның ішінде 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы бойынша 61,2 мың м². 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы аясында есептік кезеңде:

- сату әдісімен - 21 842,9 м².
- сатып алумен жалға беру әдісімен - 39 343,2 м² өткізілді.

2016 жылға сату әдісімен жылжымайтын мүлікті өткізу

Есеп беру кезеңінде Дағдарысқа қарсы бағдарламасы аясында сату әдісімен 212,4 м² (3 коммерциялық үй-жай және сатып алумен жалға беру 4 505 м² (кезеңнің соңында сальдо) ткізілді.

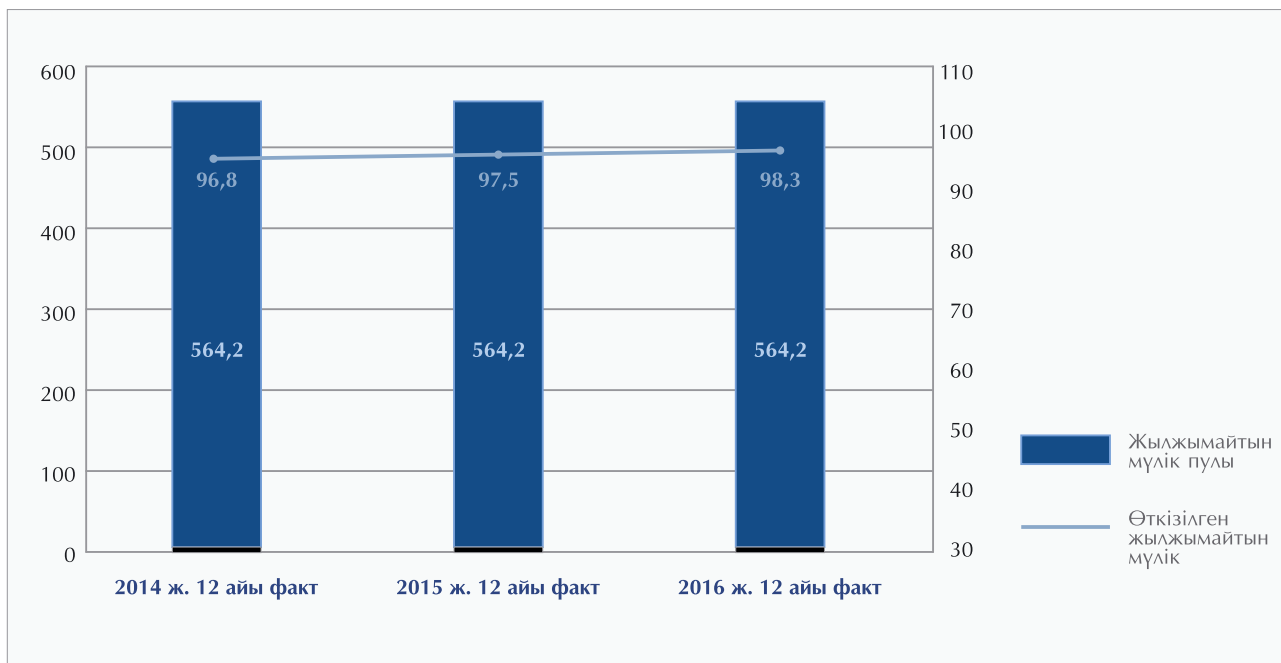
Дағдарысқа қарсы бағдарламасы аясында Жылжымайтын мүлік қорының үй-жайын тиімді өткізу мақсатында сенімді басқарушының қызметіне үнемі мониторинг жасалады.



Бір жылдың ішінде, 2016 жылғы 31 желтоқсанды аяқтай сала, өткізу көбіне сатып алумен жалға беру әдісімен жүзеге асырылды – 43 848 м².

Сату әдісі бойынша үй-жайларды сату 22 055 м² құрайды.

Жылжымайтын мүлікті өткізу динамикасы



Еліктіру индексі.

Көрсеткіш қызметкерлер каншалықты өз қызметтерінің негізгі сипаттамасымен қанағаттануда; қызметкерлердің Компанияның сауда белгісіне жалпы қатысында, Компания тарапынан қызметкерлердің бастамасына қолдауда, жоғары нәтижелерге жету үшін маңызды күш жұмсауға дайындығында, Жылжымайтын мүлік қорының нәтижелеріне жеке қатыстылығында және тағы басқаларда байқалады.

Есеп беру кезеңінде еліктіру индексі 85% құрады, жағымды аймақта табылады. Еліктіру индексіне құралатын барлық индекстер 70% төмен емес мәнімен жағымды аймақта табылады. 2015 жылмен салыстырғанда 2016 жылы қызметкерлерді еліктіру 19%-ға артты, бұл маңызды нығаюды көрсетеді.

Корпоративтік басқару рейтингі.

Көрсеткіш Жалғыз акционер әдістемесіне сәйкес есептелетін халықаралық корпоративтік басқару стандартымен жүргізілетін Жылжымайтын мүлік қорында корпоративтік басқару тәжірибесіне сәйкес байқалады. Корпоративтік басқарудың жаңа моделіне ауысуға байланысты 2016 жылы көрсеткіш есептелген жоқ.

ҚАРЖЫЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШ

Негізгі қаржылық-экономикалық көрсеткіш құрылысы, млн. тенге

Атауы	2014	2015	2016			
Жалпы кірістер	6 886,1	11 410,5	23 417,8	24 233,7	103%	212%
Операциялық қызметтен кіріс	2 794,8	6 918,3	19 353	17 188,2	89%	248%
Өткізуден кіріс	780,8	3 386,4	3 961,8	5 422	137%	160%
Пайыздық кірістер	2 014	2 948,4	5 933	5 820,7	98%	197%
Өзге де операциялық кірістер	-	583,5*	9 458,1	5 945,4*	63%	1019%
Құнсызданған активтерді қалпына келтіру	0,133	7,2	-	0,05	-	1%
Қаржыландырудан кірс	4 010,9	4 314,7	4 064,8	6 998,8	172%	162%
Өзге де операциялық емес кірістер	80,3	170,3	-	46,8	-	27%
Жалпы шығындар	4 733,8	9 175,5	20 048,2	18 340,7	91%	200%
Өзіндік құн	1 264,1	2 959,4**	4 789,4	5 295,3	111%	179%
Өзге де операциялық шығындар		2 540,6*		7 482,1*	-	295%
Жалпы және әкімшілік шығындар (ЖӘШ)	1 868,1	1 891	1 800	1 445,8	80%	76%
Қаржылық шығындар	1 601,5	1 784,5	1 740,4	1 869,5	107%	105%
Активтердің құнсыздануынан шығын	-	-	613,7	2 248	366%	-
Қауымдастырылған компаниялар және бірлескен кәсіпорындардың кірістерден үлесі	-	-	4,9	-2,8	-57%	-
Пайдаға салық салу бойынша шығындар	419,4	767,8	1 003,3	1 801	179%	235%
Таза кіріс	1 732,9	1 467,2	2 371,3	4 089,3	172%	279%

* 2016 жылы кіріс сомасы 7,5 млрд. тенге, «Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша қарыздарды есепке алумен байланысты әділ құн бойынша (6,8 млрд. тенге сомасында құрылысқа салушыларға берілген қарыз бойынша дисконт және 0,685 млрд. тенге сомасында кредиттік желі мәліметтері аясында Жалғыз акционерге ұсынылған қарыз бойынша дисконтты қауымдастыру) «Өткізудің өзіндік құны» бабынан «Өзге де операциялық шығындар» бабына бөлінді.

* 2015 жылы шығын сомасы 2,5 млрд. тенге, «Акцент» ТК құрылысына берілген қарыздың әділ құнын танумен байланысты, Өткізудің өзіндік құны» бабынан «Өзге де операциялық шығындар» бабына бөлінді

ҚАРЖЫЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШ

ЖЫЛДЫҚ ЕСЕБІ

2016 ЖЫЛҒА ҚЫЗМЕТТІҢ ТҮЙІНДІ КӨРСЕТКІШТЕРІ
ЖӘНЕ ҚАРЖЫЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРІ

28

Жалпы кірістерді шоғырландыру есеп беру кезеңінде 24,2 млрд. теңгені құрады, ол 2015 жылғы көрсеткіштен 112% жоғары. 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы, сондай-ақ «Жасыл орам» жобасы, «Нұрлы жол» бағдарламасын жүзеге асыру бастамасы аясында жылжымайтын мүлікті іске асырумен байланысты кірістерді ұлғайту.

Қаржылық кірістер. Қаржылық кірістерді ұяғайту депозиттер мен ағымдағы шоттар бойынша пайыздық мөлшерлемелерді ұлғайтумен, БВУ орналастырылған депозиттер мен ағымдағы шоттардың, акшалай қаражаттардың көлемін өзгертумен байланысты.

Жалпы шығындарды шоғырландыру есеп беру кезеңінде 18,3 млрд. теңгені құрады, ол 2015 жылмен салыстырғанда 100% артық. Көбею әділ күн бойынша «Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша қарыздарды есепке алумен байланысты. Өзіндік күн (79%-ға), қаржылық шығындар (5%-ға) ұяғайды, активтердің құнсыздануы танылды. Бұл ретте Жалпы және әкімшілік шығындар 24%-ға қысқартылды.

Өзіндік күн. 2015 жылмен салыстырғанда 2016 жылы өзіндік құнның өсуі 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы аясында жылжымайтын мүлікті іске асырумен, оның ішінде сату жолымен, операциялық салықтардың артуымен, сондай-ақ 2016 жылдан Қоғам әкімшілік үй-жайы бойынша шығындарды есепке алуды өзгертумен байланысты.

Жалпы және әкімшілік шығындар. ҚТК қысқарту 2016 жылы ұйымдастырушылық құрылысты өзгерту есебінен, сондай-ақ 2016 жылдан әкімшілік үй-жай бойынша шығындарды өзгертумен жетті.

Сондай-ақ «ФН Менеджмент» ЖШС қатысуымен Жылжымайтын мүлік қорымен 51% үлесті сатуға байланысты бәсекелестік ортаны «ФН Менеджмент» ЖШС қаржылық нәтижемен шоғырландырып үлескерлік әдіспен жүзеге асырылады.

Дамытуға арналған шығындар: сатып алу және ішкі жобалар. Есептік кезеңде құрылыстағы инвестиция 60,6 млрд. теңгені құрды, ол өткен жылға қарағанда 3 есе жоғары. Көрсетілген сомадан есептік кезеңде «Жасыл орам» жобасы 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы аясында қаржыландыруға 8,1 млрд. теңге жіберілді, максатты депозитке 14,7 млрд. теңге орналастырылды, «Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша инвестиция 37,8 млрд. теңгені құрайды.

Қаржылық шығындар. 2015 жылмын салыстырғанда 2016 жылы қаржылық шығындар өсті, 85 млн. теңгені құрайды. Қаржылық шығындардың өсуі бас компаниядан қарызға алу бойынша өтеу және тарту динамикасы нәтижесінде болды.

Активтердің құнсыздануынан шығын. 2016 жылы активтердің құнсыздануына резерв құру бойынша шығындар 2 248 013 мың теңгені құрады, оның ішінде:

- 613 704 мың теңге сомасында жергілікті атқарушы органдарға жер учаскесін тапсыру туралы сот шешіміне байланысты Ақтау қ. жер учаскесі бойынша шығындар кейінге сакталды, олар анығында Қоғам алдында «Каспий дамыту орталығы» ЖШС берешектің құнсыздануы ретінде байқалды;

- есеп беру кезеңінде «Казинвестбанк» АҚ ағымдағы шотында орналастырылған ақшалай қаражаттарды алу мүмкіншілігіндегі дәлелді күмәндарға, сондай-ақ Корпоративтік Есеп Саясатының талаптарына сәйкесалдағы банктің банкротқа ұшырауына байланысты 2016 жылғы 26 желтоқсандағы ҚР Ұлттық Банк Басқармасының Қаулысына сәйкес бағалы қағаздар нарығындағы қызмет және басқа да банктік операция жүргізуге «Казинвестбанк» АҚ лицензиясынан айыру туралы 2016 жылғы 27 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің шешімімен 1,612 млрд. теңге сомасында «Казинвестбанк» АҚ күмәнді шот бойынша резерв құрылды және құнсызданудан болған шығын ретінде көрсетілді. Сонымен қатар 2016 жылғы желтоқсанда «Казинвестбанк» АҚ жоғарыда көрсетілген Қоғам шоты бойынша 11,4 млн. теңге сомасында сыйақы есептелді, ол да құнсызданудан болған шығын ретінде көрсетілді.

- есеп беру кезеңінде 2016 жылғы 26 желтоқсандағы ҚР Ұлттық Банк Басқармасының Қаулысына сәйкес бағалы қағаздар нарығындағы қызмет және басқа да банктік операция жүргізуге банктің лицензиясынан айыруға байланысты 10 084 мың теңге сомасында «Казинвестбанк» АҚ «СК девелопмент» ЖШС

күмәнді шоты бойынша кейінге сакталды.

Активтер. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша доля ұзақ мерзімді активтердің үлесі 71%-ға өсті, 125 млрд. теңгені құрайды. Ұзақ мерзімді активтердің өсуі ұзақ мерзімді қаржылық активтердің, «Жасыл орам» жобасы бойынша орналастырылған максатты депозиттердің, инвестициялық жылжымайтын мүлікті көбейту және құрылыс компанияларымен берілген алғы төлемдердің көбеюі есебінен болды. Қыскамерзімді активтер 76,6 млрд. теңгені құрайды. Қыскамерзімді активтердің құрылымында «Жасыл орам» жобасы, «Нұрлы жол» және 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламалары аясында қарыздар алу және жылжымайтын мүліктерді сатудан түскен кірістерді алу есебінен ақшалай қаражаттардың және олардың эквиваленттерінің (102%-ға) өсу болды.

Жеке меншік капиталы 36,6 млрд. теңгені құрайды. Жеке меншік капиталының өсуі 4 089 267 мың теңге көлемінде 2016 жылдың ішінде таза пайда алумен байланысты. Жеке меншік капиталының құрылымында маңызды өзгерістер жоқ.

Міндеттеме. Жылжымайтын мүлік қоры тобының 86% барлық міндеттемелері бас компаниядан қарызға алу бойынша қыскамерзімді міндеттемелерден құралады. Бұл міндеттемелер есептік кезеңнің соңында 142,3 млрд. теңгені құрады. Бұл ретте бас компаниядан қарызға алу бойынша негізгі қарыз 164,2 млрд. теңгені құрайды.

«Нұрлы жол» бағдарламасы аясында осы кредиттік шарт бойынша әділ құнды ескеріп, МСФО сәйкес 2016 жылғы 27 мамырдағы кредиттік шарт жасалды. Бұл ретте, яғни осы бағдарлама бойынша алынған қарыз бойынша дисконт бастапқы тануда алдағы кезеңдегі пайда, мемлекеттік субсидтер ретінде Қоғам қоры арқылы екенін ескерілетін байқауға болады.

ҚОР ЖИНАУ

Жылжымайтын мүлік қорының борыштық міндеттемелері (негізгі қарыз) 2016 жылғы 31 желтоқсанда 164,2 млрд. теңгені құрады. Кредит желісі Жалғыз акционермен ұсынылды:

- дағдарысқа қарсы бағдарламасы аясында құрылыс объектілерін аяқтау үшін (2009 жылғы 18 тамыздағы №10/ФН кредит шарты). Осы шарттың шарты бойынша кредит желісі 155 млрд. теңге көлемінде транша ұсынылды. Кредиттің мерзімі 15 жылды құрайды, оның ішінде негізгі қарызды төлеу бойынша жеңілдік кезеңі – 36 ай, содан кейін негізгі қарыз жарты жылдық төлемге тең төленеді. Есептік кезеңнің соңында 98,4 млрд. теңге алынды, оның ішінде 78,4 млрд. теңге өтелді, негізгі қарыздың қалдығы 20 млрд. теңгені құрайды.

- 2011-2014 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысы бағдарламасы шеңберінде пилоттық жобаларды жүзеге асыру үшін (2012 жылғы 14 наурыздағы №157-и кредит шарты) 2021 жылы өтеу мерзімімен 17,1 млрд. теңге сомасында кредит желісі ұсынылды. Негізгі қарызды төлеу бойынша жеңілдік кезеңі - 2,5 жыл. 2016 жылғы 31 желтоқсанда 5 млрд. теңге алынды және 5 млрд. теңге өтелді.

- 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру үшін (2012 жылғы 05 қыркүйектігі №187-и кредит шарты). 99,053 млрд. теңге сомасында кредит желісі ұсынылды. Кредит желісін өтеу мерзімі – 2032 жылға дейін. Негізгі қарызды төлеу бойынша жеңілдік кезеңі – 48 ай. 2016жылғы 31 желтоқсанда 76,62 млрд.теңге алынды, 4,3 млрд.теңге өтелді.

- «Жасыл орам» әкімшілік тұрғын үй кешені құрылысы бойынша жобаны жүзеге асыру үшін 29 млрд. теңге сомасында 2016 жылғы 31 наурызда №575-и кредит желісін ашу

туралы Шартқа қол қойылды. Кредит желісінің мерзімі – транша есептелген күннен бастап 18 жыл. Есеп беру кезеңінің соңында 29 млрд. теңге сомасында қарызға алу жүзеге асырылды. Жалғыз акционер кредиттерінен басқа «Жасыл орам» жобасы бойынша 3,3 млрд. теңге көлемінде қаржылық көмек ұсынылды (2014 жылғы 29 желтоқсандағы №463-и шарт). 2016 жылғы 1 шілдеде Жылжымайтын мүлік қорымен Жалғыз акционер алдында 3,3 млрд. теңге көлемінде уақытша қаржылық көмекті өтеу іске асырылды.

- «Нұрлы жол» инфрақұрылымды дамыту мемлекеттік бағдарламасын жүзеге асыру үшін коммерциялық үй-жай құрылысын қаржыландыру үшін 2016 жылғы 27 мамырда 97 млрд. теңге сомасында №581-и кредит желісін ашу туралы Шартқа қол қойылды. Кредит желісінің мерзімі 10 жылды құрайды. 2016 жылғы 31 желтоқсанда 42,88 млрд. теңге алынды.

НАРЫҚ ШОЛУЫ ЖӘНЕ НАРЫҚТАҒЫ ЖАҒДАЙ

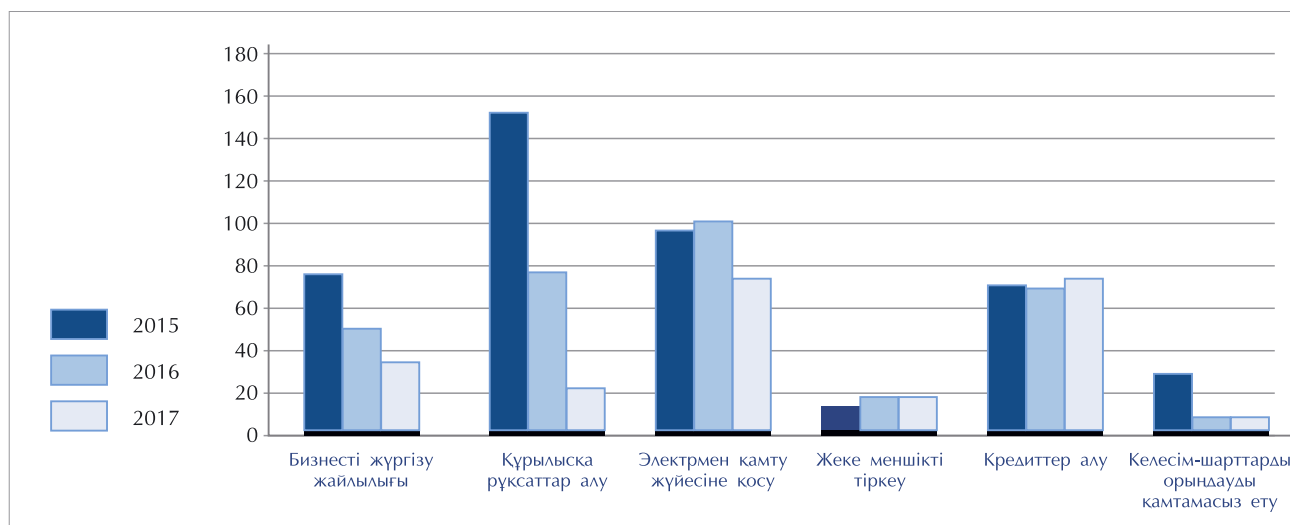


DOING BUSINESS РЕЙТИНГІСІНДЕГІ ҚАЗАҚСТАН КӨРСЕТКІШТЕРІНІҢ ДИНАМИКАСЫ

Қазақстан 2017 жылы Халықаралық қаржы корпорациясы және Doing Business Әлемдік банкі рейтингінде 35 позицияға көтерілді. Өткен жылы еліміз 41 жолды алды. Осылайша, жана есепте ҚР жайлылығы Жапония және Румыния арасында орналасты, Ресей, Бельгия, Италия және Люксембург елдерінің алдына шықты. Бұған қоса, Қазақстан ең үлкен мөлшерде реформа жасаған елдердің қатарына кірді. Жайлылық рейтингісін бизнеске енгізуде бірнеше көрсеткішпен есептеледі. Олардың санына - жаңа бизнесті/кәсіпорында ашу оңайлығы, құрылысқа рұқсат алу, жеке меншікті тіркеу, кредиттер алу, салықтарды төлеу.

Құрылысқа рұқсат алу бойынша Қазақстан 190 позициядан 22 жолда, көрсеткіш 56 тармаққа өсті, жеке меншікті тіркеу бойынша 18 орында, келісімшарттарды орындауды қамтамасыз ету бойынша ҚР рейтингте 9 жолда. Кредит алу бойынша 2016 жылы 70 орында болды, ал 2017 жылы 75 жолға түсті.

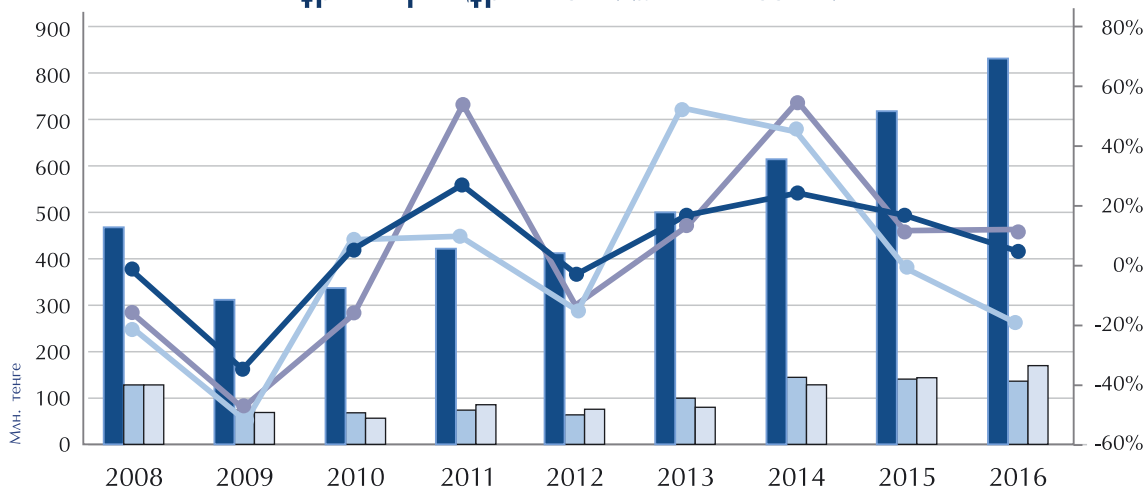
Электрмен жабдықтау жүйесін қосу бойынша Қазақстан 75 орынға ие болды, 102 орыннан он өзгерістер көрсетті, 27 елдің алдына озып шықты. ҚР Үкіметімен елімізге инвестицияны тарту және бизнес бәсекелестігін арттыру үшін жүйелік және бірізділік шаралары қолданылады.



ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ СЕКТОРЫНЫҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

2016 жылы тұрғын үй құрылысына 829,6 млрд. тенге жұмсалды, яғни 2015 жылдың ұқсас кезеңінен 6,7%-ға артық. Есептік кезеңде өңірлік бөлікте - Алматы және Астана қалаларына тиісінше 137,4 және 168,3 млрд. тенге жұмсалды.

Тұрғын үй құрылысындағы инвестиция



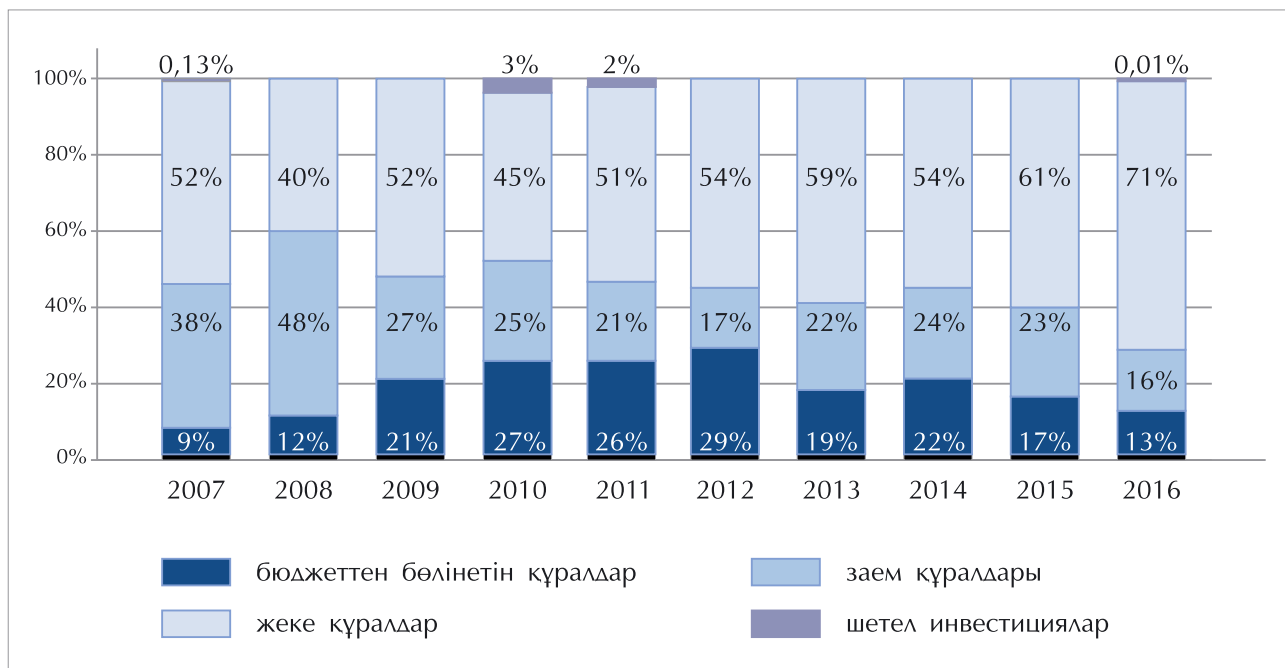
■ Қазақстан	468	311	336	421	428	498	613	719,2	830
■ Астана	129	63	69	75	64	99	143	140,5	137
■ Алматы	127	67	56	86	74	83	129	142,8	168
— Қазақстан	-5%	-34%	8%	25%	1,7%	16,3%	23,2%	17,2%	6,7%
— Астана	-20%	-51%	9%	9%	-14,2%	53,0%	44,8%	-1,6%	-19,5%
— Алматы	-14%	-47%	-16%	54%	-14,3%	12,6%	54,8%	10,5%	11,6%

Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

2016 жылдың 12 айы ішіндегі Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысындағы инвестиция көзі халықтар мен салушылардың жеке меншік қаражаты болып табылады (2015 жылдың ұқсас кезеңінде 71% қарсы 60,6%). Қаржыландыру көздеру құрылымында бюджеттен бөлінетін қаражат үлесінің төмендеуі жағында өзгерістер байқалады (2015 жылдың ұқсас кезеңінде 13% қарсы 16,6%).

Тұрғын үй құрылысына бөлінген қаражат үлесі 16% құрайды. Басқа да қарыз қаражаты (банктер кредиттерінен басқа) есептік кезеңде 0,1%-ды құрайды. Астана қ. басқа қарыз қаражат-тарының үлесі (банктер кредиттерінен басқа) 29%-ды құрайды, жеке меншік және бюджеттік қаражаттар 58%-ды құрайды және 7%-ға тиісті. Алматы қ. халықтың жеке меншік қаражаты және банктердің кредиттік қаражаты есебінен инвестиция 2016 жылдың 12 айында 26%-ды құрайды және 42%-ға тиісті.

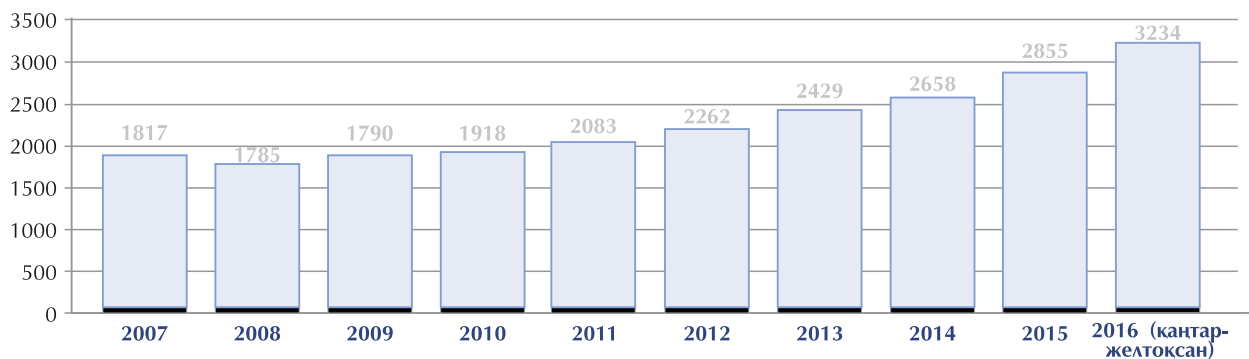
Тұрғын үй құрылысында инвестицияны қаржыландыру көздері



Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

Есептік кезеңде құрылыс жұмыстарының көлемі 3233,6 млрд. тенгені құрды, яғни 2015 жылмен салыстырғанда 7,9%-ға артық. Республика бойынша жалпы құрылыс жұмыстарының көлемінен ең үлкен көлемінің 68,7%-ы жеке меншік құрылыс ұйымдарымен орындалды, шетел – 30,9%, мемлекеттік – 0,3%. Құрылыс жұмыстарының көлемінің артуы еліміздің он өңірінде байқалады. Бұл ретте айтарлықтау өсу Атырау және Шығыс Қазақстан облыстарында байқалады (1,4 есе).

Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі

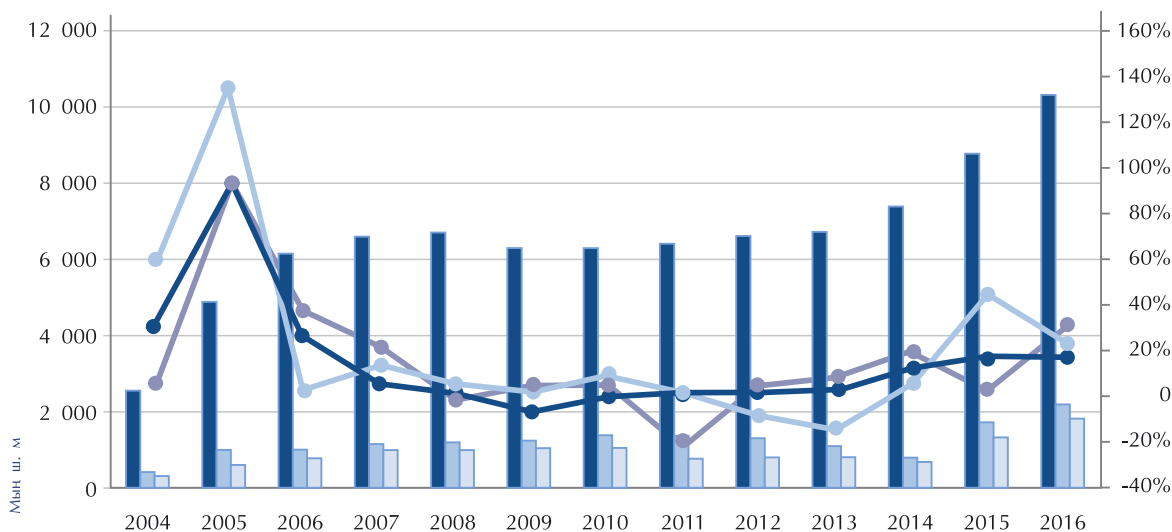


Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

Пайдалануға енгізілген жаңа үй жайлардың жалпы алаңы 13873,7 мың ш. м. құрайды. Пайдалануға енгізілген жаңа тұрғын үй жайлардың жалпы алаңы 2015 жылмен салыстырғанда 17,6%-ға өсті және 10512,7 мың ш. м. құрайды.

Тұрғын үйдің үлкен бөлігі – 7808,5 мың ш. м. немесе 86,9% жеке меншік салушыларға пайдалануға тапсырылды, оның ішінде халыққа 5200,6 мың ш. м., яғни жалпы енгізу көлемі 49,7%-ды құрайды. Тұрғын үйлерді енгізу өсімі еліміздің он бес өңірінде байқалады. Айтарлықтай өсу Ақмола облысында (1,3 есе), Оңтүстік Қазақстан, Солтүстік Қазақстан және Қызылорда облыстарында (1,2 есе), Астана (1,3 есе) және Алматы қалаларында (1,4 есе) байқалады.

Тұрғын үйлердің жалпы алаңын пайдалануға енгізу

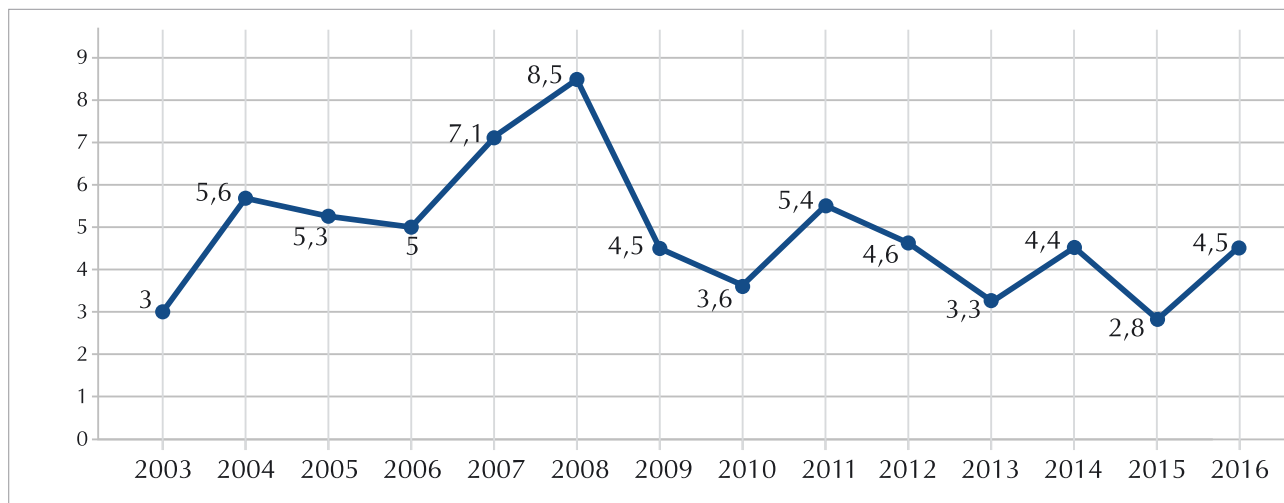


■ Қазақстан	2591	4992	6245	6679	6848	6398	6408	6533	6742	6844	7516	8940	10513
■ Астана	421	1007	1024	1152	1212	1	1382	1404	1293	1101	789	1759	2257
■ Алматы	311	605	833	983	1010	1	1056	775	786	832	717	1374	1863
— Қазақстан	22,7%	92,7%	25,1%	6,9%	2,5%	-6,6%	0,2%	1,9%	3,2%	1,5%	11,8%	18,9%	17,6%
— Астана	61,3%	139,2	1,7%	12,5%	5,2%	4,0%	9,7%	1,6%	-7,9%	-14,8%	4,4%	45,8%	28,3%
— Алматы	6,5%	94,5%	37,7%	18,0%	2,7%	4,0%	0,6%	-26,6	1,5%	5,8%	20,2%	3,2%	35,6%

Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

Өткен жылдың желтоқсанына құрылыс секторының индекс құны 104,5%-ды құрады. Құрылыс-жөндеу жұмыстарына баға 4,7%-ға, машиналар мен құрал-жабдықтар - 2,8%-ға, басқа да жұмыстар мен шығындар – 5,5%-ға өсті. Құрылысқа орташа нақты нақты шығын көп пәтерлі үйлерде 1 ш. метр тұрғын үй 2016 жылғы қаңтар-желтоқсанда 121,3 тыс. Тенгені құрайды және халыққа салынған тұрғын үйлер – 76,6 мың теңге.

Құрылыстар бағалардың өзгеруі, %

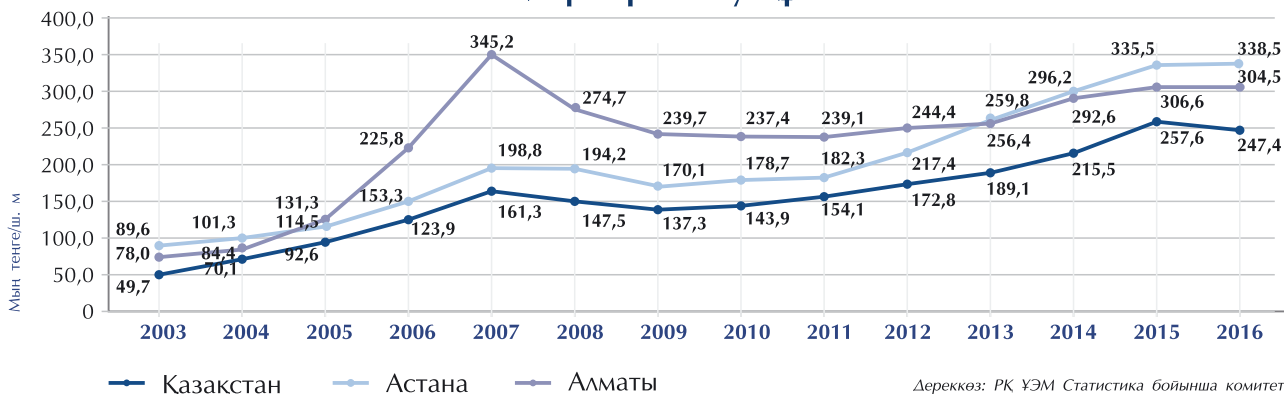


Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

2016 жылы тұрғын үй нарығында бағалардың өзгеруі шамалы болды. Есептік кезеңнің соңында еліміз бойынша орташа баға 1 м² жаңа үйге 247,4 мың теңгені құрайды (2015 жылғы желтоқсан қатынасы бойынша 3,6%-ға төмен), жөнделгенді қайта сату – 188,6 мың теңге (2015 жылғы желтоқсан қатынасы бойынша 0,7%-ға төмен). Бұл ретте жылжымайтын мүлікті жалға алу 2015 жылдың желтоқсан айымен салыстырғанда артып отыр. Тұрмысқа жайлы тұрғын үйді жалға алудың орташа құны 2016 жылдың 12 айы ішінде 1 м² үшін 1 278 теңгені құрады (2015 жылғы желтоқсанда арту – 1,6%).

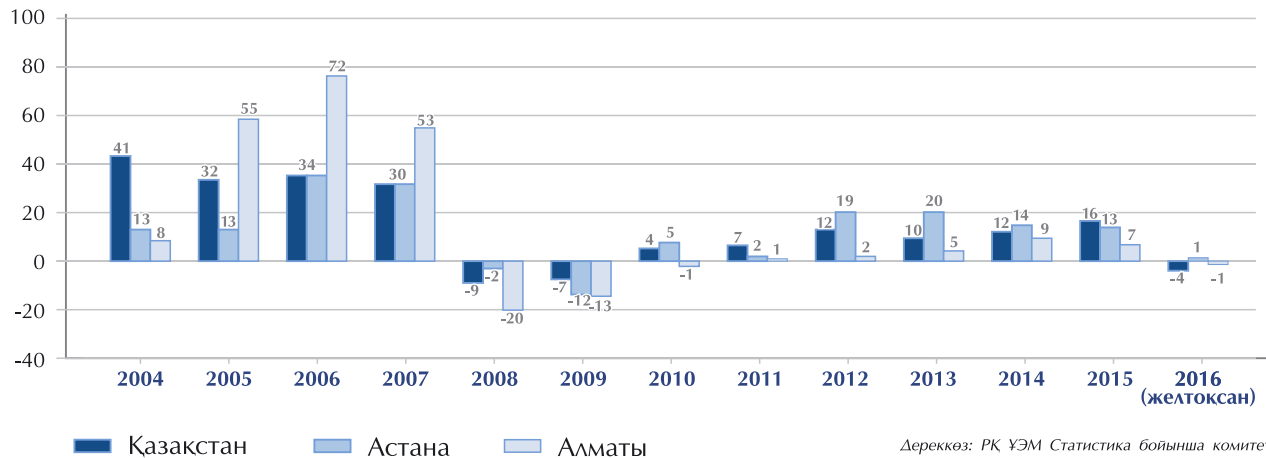
2015 жылдың қаңтар-желтоқсан айларымен салыстырғанда жаңа үйлердің орташа құнының өсуі Павлодар к. (+34,5%), Өскемен к. (+19,7%), Атырау к. (+16,2%), Астана к. (+15,1%), Ақтау к. (+11,2%), Шымкент к. (+9%), Алматы к. (+7%) байқалады. Астана, Атырау, Ақтау, Алматы және Шымкент қалаларында 1 м² жаңа үйге баға 338,4 мың теңге, 326,2 мың теңге, 297,1 мың теңге, 304,5 мың теңге және 267,5 мың теңгеге тиісті. Қазақстанның басқа да ірі қалаларында бұл көрсеткіштің орта республикалық мәні төмен.

Жаңа үйлерді сату құны



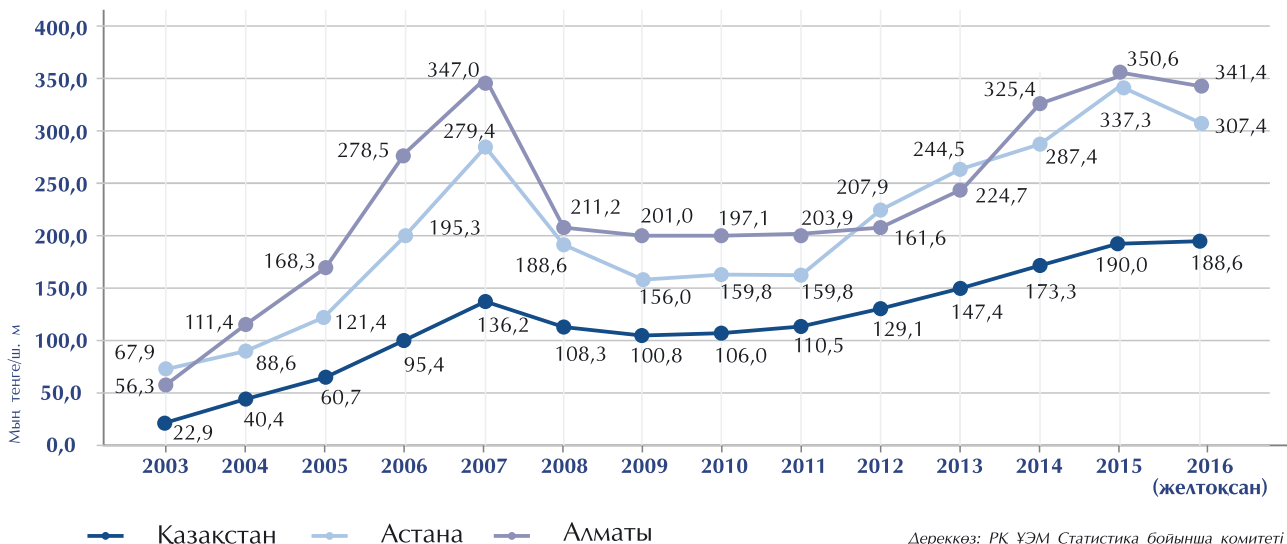
Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

Өткен жылғы желтоқсанға жаңа үйлерді сату бағасының өзгеруі %

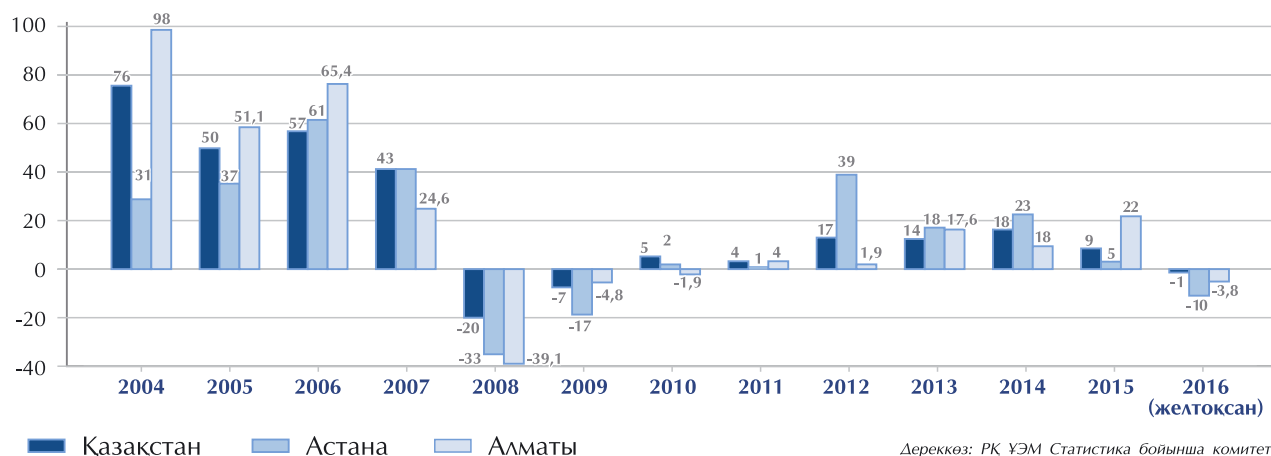


Жылжымайтын мүлік қайталама нарықта 1 м² ең жоғары баға Алматы (337,3 мың тенге), Ақтау (324,1 мың тенге), Астана (307,4 мың тенге) қалаларында байқалады, ал 2015 жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда жоғарыда көрсетілген бағаның өсуі – Атырау (+40,4%), Талдықорған (+23,9%), Жезқазған (+21,2%), Алматы (+16,6%) қалаларында байқалады.

Тұрмысқа жайлы тұрғын үйлерді (қайталама) қайта сату құны

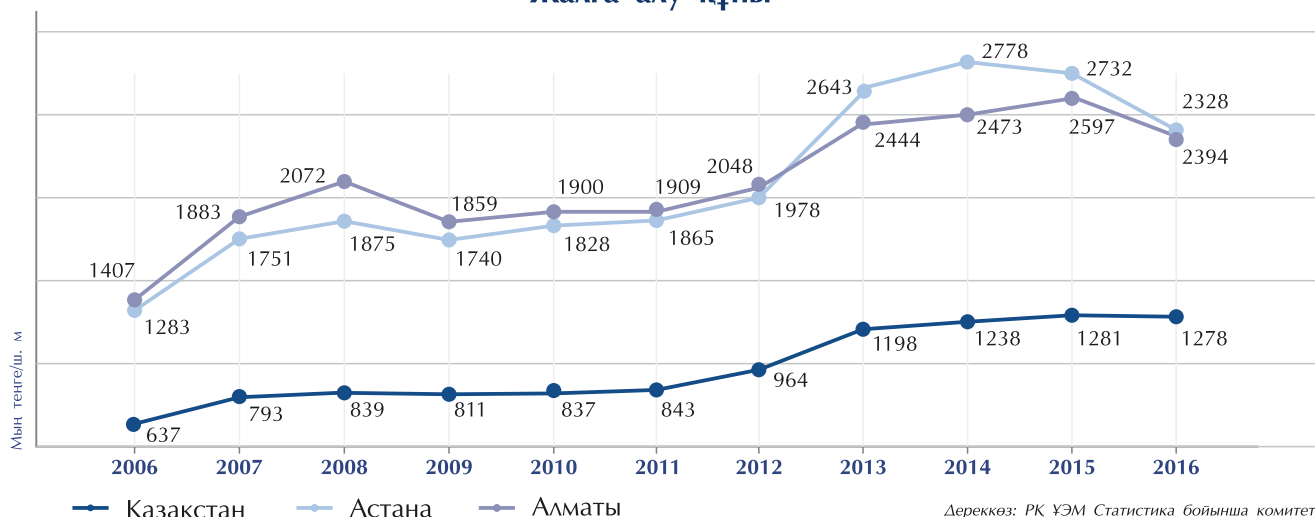


Тұрмысқа жайлы тұрғын үйлерді (қайталама) қайта сату құнының өзгеруі (өткен жылғы желтоқсан айына %)



2016 жылғы желтоқсан айында тұрмысқа жайлы тұрғын үйдің жалға алудың орташа бағасы 1 м² үшін 1 278 теңгені құрайды, ал 2015 жылдың тиісті кезеңінде – 1,6%. Жалға алудың ең жоғары құны Астана (1 м² үшін 2 394 теңге), Алматы (1 м² үшін 2 328 теңге), Ақтау (1 м² үшін 2 016 теңге), Атырау (1 м² үшін 1 658 теңге), Қарағанды (1 м² үшін 1 552 теңге), Ақтөбе (1 м² үшін 1 312 теңге) қалаларында тіркелген. Қалған ірі қалаларда бұл көрсеткіш еліміз бойынша орта мәннен төмен. 2015 жылдың қаңтар-желтоқсан айларымен салыстырғанда тұрғын үйлерді жалға алудың орташа құнының өсуі Талдықорған (+13,5%), Тараз (+8,5%), Шымкент (+7,6%), Атырау (+7,2%), Ақтөбе (+7,2%) қалаларында. Бұл ретте Астана және Алматы қалаларында 2015 жылмен қарағанда төмендеді.

Жалға алу құны

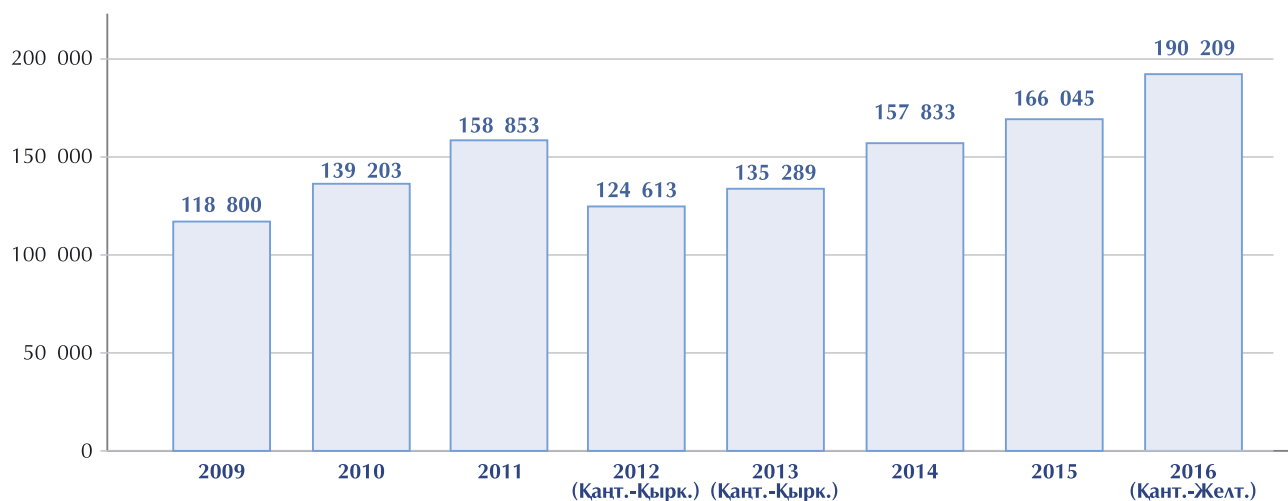


Жалға алу құнының өзгеруі (өткен жылғы желтоқсан айына)



2016 жылғы қыркүйек айында тіркелген тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілесінің саны 190 209 құрайды және өткен жылдың тиісті кезеңімен салыстырғанда 14,6%-ға көбейді.

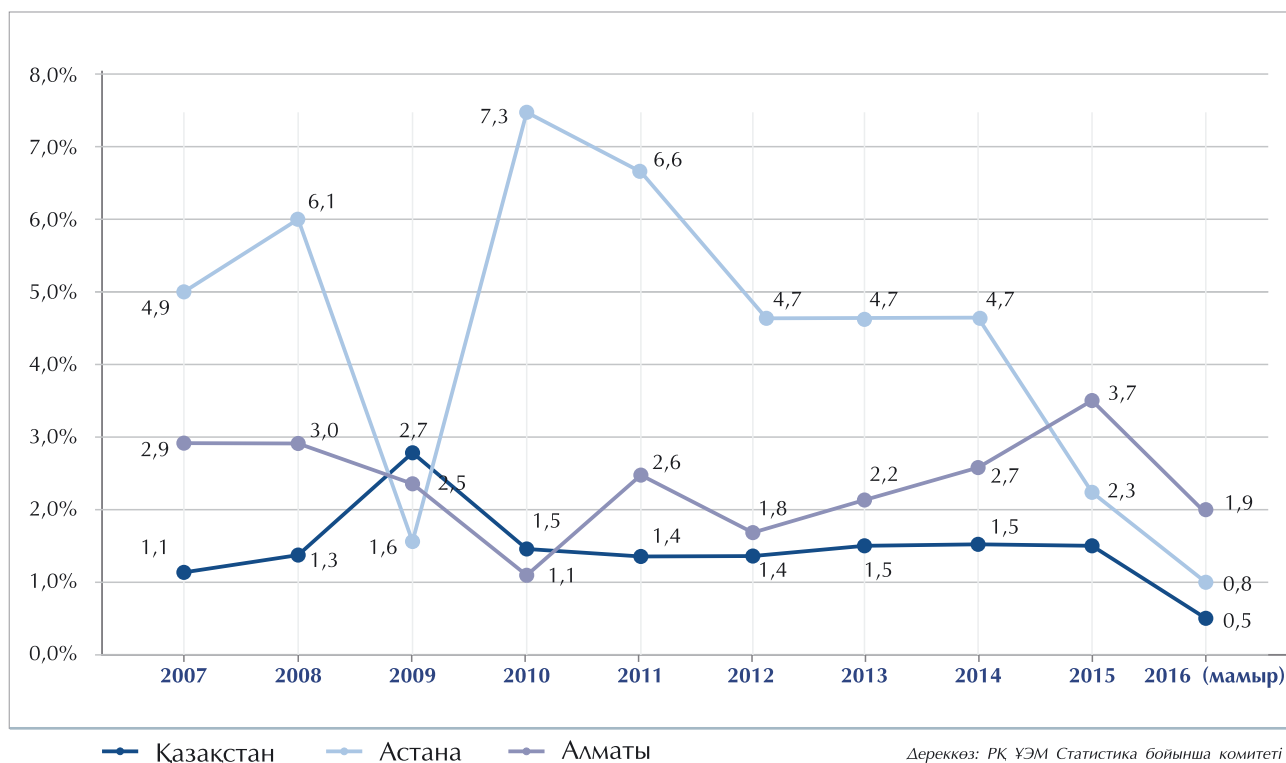
Тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілесінің сан



ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫНЫҢ СЕКТОРЫНА ӘСЕР ЕТЕТІН НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕР

Елімізде халық санының өсу қарқыны емескі өзгерді. 2016 жылдың 1 мамыр жағдайы бойынша Қазақстан Республикасының халқы 2016 жылдың 1 қаңтар жағдайымен салыстырғанда 0,47%-ға көбейді және 17 753,9 мың адамды құрайды, оның ішінде Астана қаласында – 880,2 мың адам, Алматы қаласында – 1 722 мың адам.

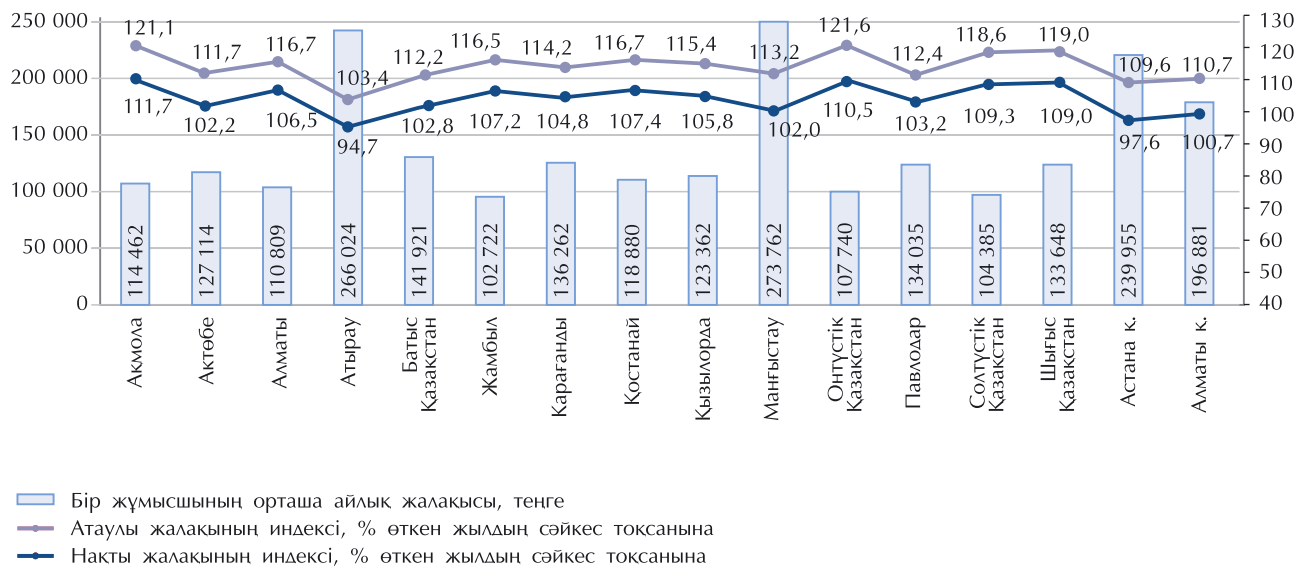
Халықтың өсу қарқыны



Халықтың жан басына шаққандағы орташа атаулы акшалай табысы 2016 жылдың 4 тоқсанындағы баға бойынша 77 106 теңгені құрайды, яғни ол 2015 жылдың 4 тоқсанынан гөрі 5,8%-ға жоғары. Көрсетілген кезеңдегі нақты акшалай табыс 6,6%-ға төмендеді.

2016 жылдың 4 тоқсанында бір жұмысшының орташа айлық жалақысы 154 632 теңгені құрайды. 2015 жылдың 4 тоқсанына атаулы еңбекақы индексі 113,7% құрайды, нақты – 103,8%.

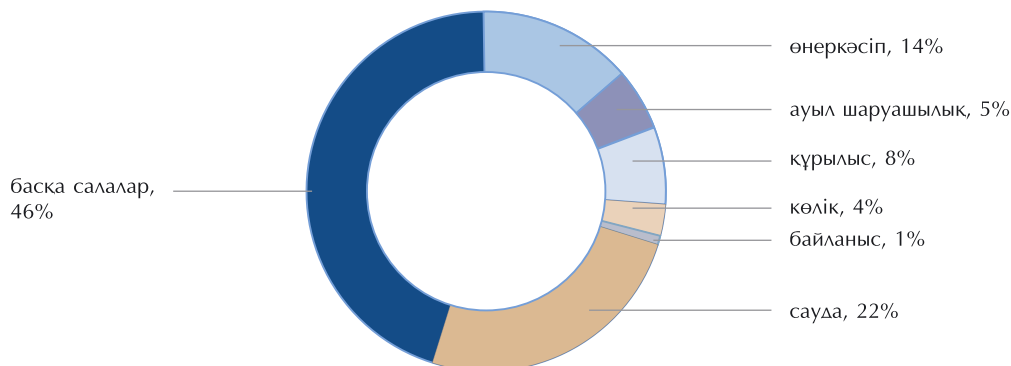
2016 жылдың 4 тоқсанында жұмысшының орташа айлық атаулы жалақысы



Дереккөз: РҚ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

Құрылыс ЕДБ кредиттелетін негізгі салалардың бірі болып табылады. ЕДБ қарыз қоржынында құрылыс үлесінің шамалы өзгеруі байқалады. Құрылыс 2016 жылғы 31 желтоқсанда ЕДБ қарыз қоржынында 8%-ды құрайды немесе 956,2 млрд. тенге. 2015 жылғы 31 желтоқсанда – 7,8% немесе 991,7 млрд. тенге.

Экономика саласы бөлігінде банк кредиттері, 2017 жылғы 01 қаңтар



Дереккөз: РҚ ХБ ҰЭМ Статистика бойынша комитеті

ЕДБ ұсынылатын ипотекалық кредит беру бағдарламасын талдауда, яғни ипотекалық нарықтағы жағдай ешбір өзгеріссіз екенін көрсетеді. Ипотекалық кредиттеу бойынша тиімді мөлшерлеме тенгеде 7,6%-дан 20,5%-ға дейін ауытқуда. Кейбір ЕБД жылжымайтын мүлік түрінде қосымша кепіл болғанда бастапқы жарнасыз кредит алу мүмкіншілігін ұсынады.

Банк	Кредит бойынша ең төмен мөлшерлеме		Ең төмен бастапқы жарна сомасы	Кредиттің ең ұзақ мерзімі	Кредит валютасы
	KZT	USD			
Халық банкі	14%*		10%	30 жыл	KZT
Центр Кредит банкі	7,6%*		25%	20 жыл	KZT
Евразия банкі	13%*		30%	20 жыл	KZT
Цеснабанкі	20,5%*		40%**	10 жыл	KZT
Сбербанкi	13,6%*	8.1%*	30%	20 жыл	KZT, USD

*жылдық тиімді мөлшерлеме сыйақысы

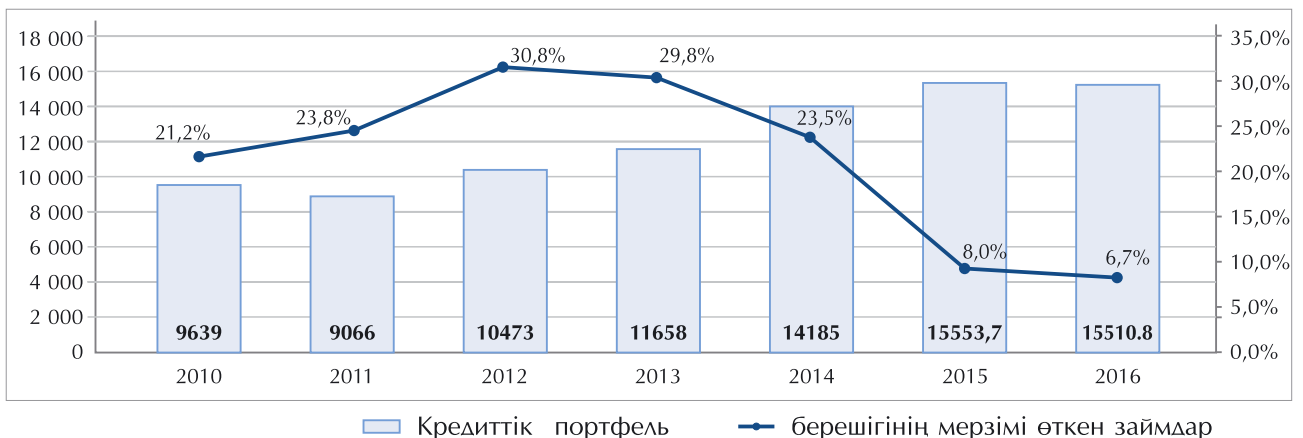
**сатып алынған жылжымайтын мүлік құнынан

Дереккөз: ЕДБ мәліметтері

2017 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ҚР банк секторының қарыз қоржыны 15 510,8 млрд. теңгені құрайды, жыл басымен салыстырғанда 42,9 млрд. теңгеге немесе 0,3%-ға кеміді.

2017 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 90 күннен жоғары мерзімі өткен берешекпен қарыз 1 042,1 млрд. теңге немесе қарыз қоржынынан 6,7%-ды құрайды (2016 жылғы 1 қаңтарда – 1 236,9 млрд. теңге немесе қарыз қоржынынан 8%).

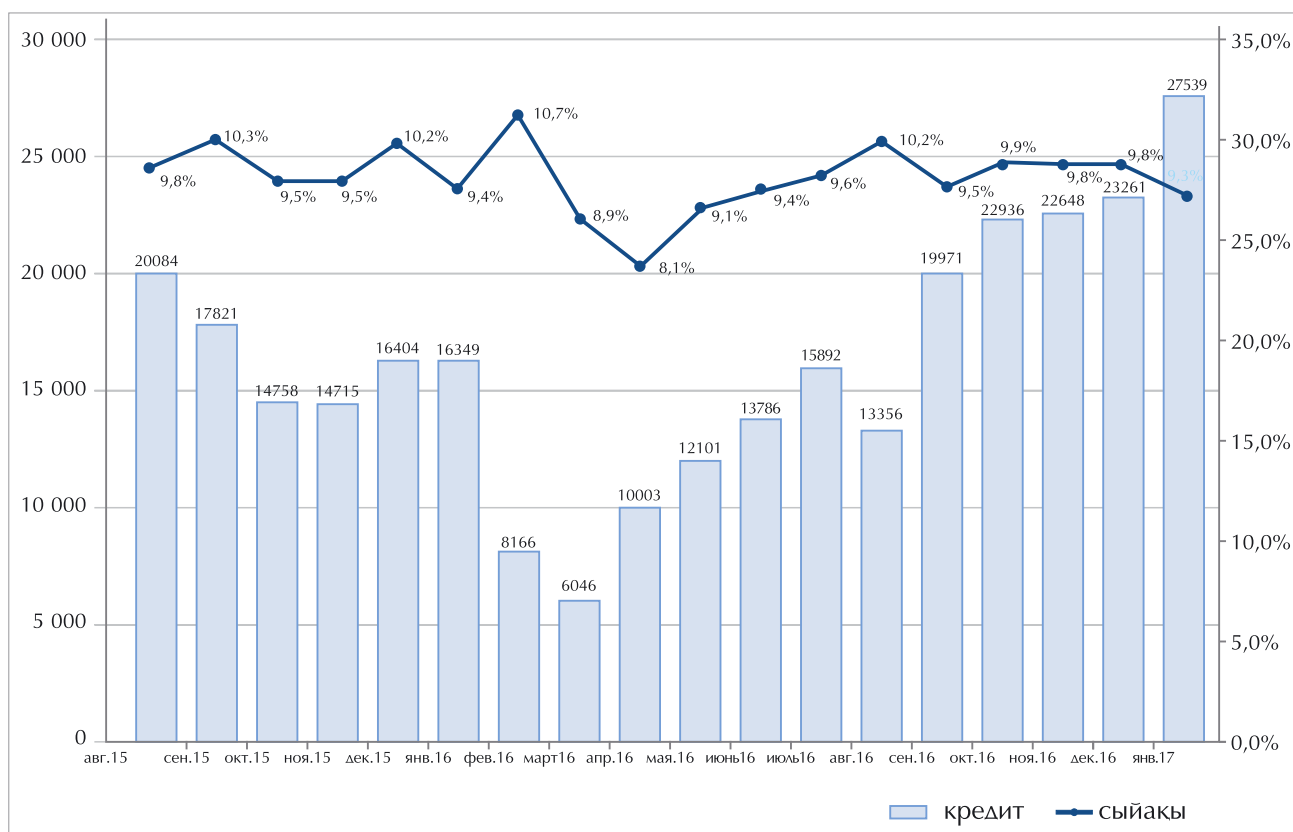
90 күннен жоғары мерзімі өткен берешекпен қарыз және қарыз қоржыны динамикасы (соңғы кезеңге)



Дереккөз: ҚР ХБ

Құрылыс және жылжымайтын мүлік үшін жеке тұлғаларға ЕДБ кредиттеу өсіп отыр. 2016 жылдың 12 айы ішінде құрылыс тұрғын үйлері мен сатып алуға жеке тұлғаларға қарыз беру 195,1 млрд. Тенгені құрайды, ол өткен жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 9%-ға төмен. Ипотекалық кредит бойынша орташа өлшемді мөлшерлеме сыйақысы 2017 жылғы қаңтарда 9,3%-ды құрайды.

Жылжымайтын мүлік алу және құрылысқа жеке тұлғаларға берілген ЕДБ кредиттері

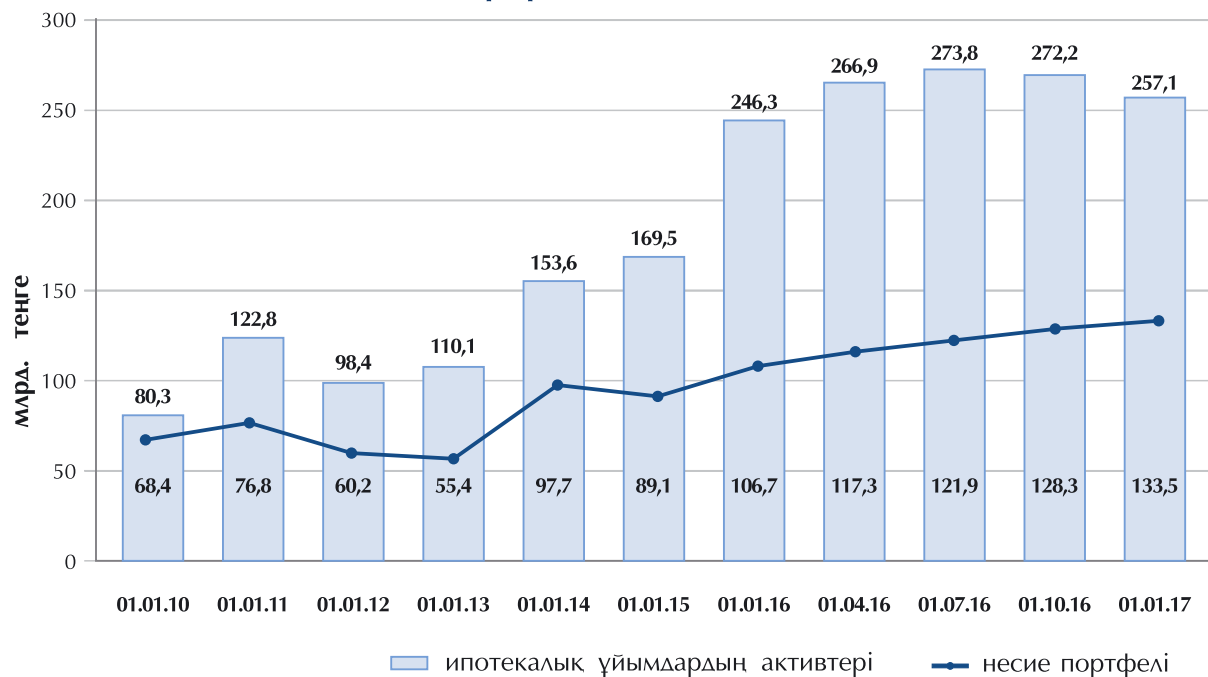


Дереккөз: ҚР ХБ

2017 жылғы 1 қаңтарда республикамыздың қаржылық нарығында банктік операциялардың жеке түрін жүзеге асыратын 3 ипотекалық ұйым және 5 ұйым қызмет етеді. Ипотекалық ұйымда қарыз қоржыны жиынтығының ең үлкен үлесін «ИҰ «Қазақстандық ипотекалық компания» АҚ берілген кредиттер орын алады.

2017ж. 01.01 жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық мөлшері 257,1 млрд. тенгені құрайды, ол жыл басының көрсеткішінен 10,8 млрд. теңге немесе 4,4%-ға жоғары.

ҚР ипотекалық ұйымдарының активтері мен несие портфелінің динамикасы



Дереккөз: ҚР ХБ

2017 жылғы 01 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар қарыз қоржынының алдын ала жүргізілген теңгерімінің жиынтығы 133,5 млрд. теңгені құрайды, яғни 2016 жылдың басында туындаған көрсеткіштен 26,8 млрд. теңге немесе 25,1%-ға жоғары. Есептік кезеңде қалыптасқан сома 4,1 млрд. теңгені құрады (портфеле ипотекалық ұйымның қарыз қоржынының алдын ала жүргізілген теңгерімінің қалыптасқан үлес салмағы 3,1%-ды құрайды).

2017ж. 01.01. жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар қарыз қоржынының жиынтығында мерзімі өткен берешекпен қарыздардың үлес салмағы 5,5%-ды құрайды (немесе 7,4 млрд. теңге). Сол мезетте ипотекалық ұйымдар қарыз қоржынының сапасы жақсарғаны байқалады: 90 күннен жоғары мерзіммен мерзімі өткен берешекпен қарыз есептік кезеңде 2,1 млрд. теңге немесе қарыз қоржынынан 1,6%-ды құрайды (2016 жылғы 1 қазанда 2,5 млрд. теңге немесе қарыз қоржынынан 1,9%).

ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫН МЕЛЕКЕТТІК ҚОЛДАУ ШАРАЛАРЫ

Экономикалық белсенділікті қолдау, экономиканың бір-бірімен байланысты салаларын дамыту арқылы мультипликативті әсерді қамтамасыз ету мақсатында тұрғын үй құрылысы және инфрақұрылымның негізгі бағыттары қарқындалатын болады, оның ішінде жалдамалы, кредиттік және коммерциялық тұрғын үй құрылысы, сондай-ақ инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды жинақтау.

Бұл бағыттар халық арасындағы сұраныстың артуымен жалдамалы және кредиттік тұрғын үймен қамтамасыз ету, сондай-ақ тұрғын үй құрылысын ынталандыру үшін жеке меншік салушыларға қолдау көрсетудімензейді. Өз кезегінде жалдамалы тұрғын үймен МІО кезектегілер санынан әлеуметтік халықтың осал топтары қамтамасыз етілетін болады.

«Нұрлы жол» бағдарламасы аясында мемлекеттік-жеке меншік серіктестігі қағидаларымен жана коммерциялық тұрғын үй құрылысы жүргізілетін болады, оның операторы «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс объектілерінің барысына үнемі мониторинг жүргізеді. Жылжымайтын мүлік қоры 10 жыл ішінде тұрғын үй құрылысын алда қаржыландыру үшін әрбір 2 жылда бөлінген қаражатты қайтарылымын қамтамасыз етумен тұрғын үй құрылысын қаржыландырады.

Жылжымайтын мүлік қоры желісі бойынша 2015-2019 жылдарға арналған Бағдарламаны жүзеге асыру кезеңінде 800 мың шаршы метр тұрғын үй салынады.

Жылжымайтын мүлік қоры арқылы жеке меншік салушыларды қолдау үшін Қазақстан Республикасы Ұлттық қор қаражаты есебінен жалпы қаржыландыру көлемі – 97 млрд. теңге.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 31 желтоқсандағы №922 Қаулысымен «Нұрлы жер» Тұрғын үй құрылысы бағдарламасы бекітілді.

«Нұрлы жер» Тұрғын үй құрылысы бағдарламасы (бұдан әрі - Бағдарлама) Елбасының тапсырмасын орындауда әзірленді және халықтың кең тобын тұрғын үйге қолжетімділігін арттыру үшін тұрғын үй құрылысының жана амалымен ынталандыруға, қолданыстағы бағдарламадан тұрғын үй мәселелерін біріктіруге бағытталған.

Мемлекеттік тұрғын үй саясаты бюджеттен тыс қаржыландыруға тікелей ерекше көңіл аудару болып табылады. 2015-2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасы (бұдан әрі - «Нұрлы жол» бағдарламасы) және 2020 жылға дейін Өнірлерді дамыту бағдарламасы шеңберінде бөлінген тұрғын үй құрылысы аясындағы қаражат шоғырландырылды және осы Бағдарламаға қайта бөлінді.

Бағдарламаның мақсаты халықтың тұрғын үйге қолжетімділігін арттыру болып табылады. Бағдарлама мынадай бағыттар бойынша жүзеге асырылатын болады:

- 1) ипотекалық кредиттеуге қолжетімділікті арттыру;
- 2) жеке меншік салушылармен тұрғын үй құрылысын ынталандыру;
- 3) тұрғын үй құрылыс жинақ қоры жүйесі арқылы кредиттік тұрғын үй құрылысы;
- 4) халықтың әлеуметтік-осал тобы үшін жалдамалы тұрғын үй қорын құру;

- 5) жеке тұрғын үй құрылысын дамыту;
- 6) бұрын қабылданған мемлекеттік және үкіметтік бағдарлама аясында тұрғын үй құрылысы бағытын жүзеге асыру.

Бағдарлама аясында «Нұрлы жол» Мемлекеттік Бағдарламасы және 2020 жылға дейінгі Өңірлерді дамыту бағдарламасымен бұрын қарастырылған тұрғын үй құрылысы бағытын жүзеге асыру аяқталуда:

- 1) МИО есепте тұрған кезектегілер және жас отбасылар үшін жалдамалы тұрғын үй;
- 2) «ИҰ «ҚИК» АҚ сатып алумен жалдамалы тұрғын үй;
- 3) «Байтерек девелопмент» АҚ жалдамалы және кредиттік тұрғын үй;

- 4) Жылжымайтын мүлік қорын сатып алумен коммерциялық және жалдамалы тұрғын үй.

Сонымен қатар, Астана қаласында апаттық тұрғын үйлерді бұзу пилоттық жобасы және жеке меншік салушылармен ЖССБК тұрғын үй құрылысы жобаларын қаржыландыру, үлескерлік салымшыларды қорғау бойынша бұрын қарастырылған тұрғын үй құрылысы механизмін одан әрі жүзеге асыру жалғасын табуда.

МАҢЫЗДЫ МӘМІЛЕЛЕР ТУРАЛЫ АҚПАРАТ

Жылжымайтын мүлік қорының маңызды мәмілемелері қызығушылықпен мәміле және ірі мәмілелер болып табылады. Жылжымайтын мүлік қорының Жарғысы бойынша «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ ірі мәміле болып танылады:

1. Мәміле немесе мәмілелердің бір бірімен өзара байланысының жиынтығы, нәтижесінде (олардың) Жылжымайтын мүлік қорымен мүлік сатып алынады немесе иеліктен шығарылады (сатып алынуы немесе иеліктен шығарылуы мүмкін), оның құны 10 427 703 100 (он миллиард төрт жүз жиырма жеті миллион жеті жүз үш мың жүз) теңгені құрайды және артығырақ.

Бұл ретте Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының Жарғысында кейінен белгілеу мақсатында жоғарыда көрсетілген ірі мәмілелер көлемін тәжірибелі туралы Жалғыз акционерге ұсыныс енгізуге құқылы.

2. Мәміле немесе мәмілелердің бір бірімен өзара байланысының жиынтығы, нәтижесінде (олардың) Жылжымайтын мүлік қорымен оның орналастырылған бағалы қағаздары сатып алынуы мүмкін немесе олармен сатып алынған Жылжымайтын мүлік қорының жиырма бес немесе бір түрдегі орналастырылған бағалы қағаздардың жалпы санынан көбірек пайызбен бағалы қағаздары сатылуы мүмкін;

3. Ірі мәміле ретінде Жылжымайтын мүлік қорының Жарғысымен танылған басқа мәміле.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қорымен мынадай маңызды мәміле жасалды:

- 2016 жылғы 26 ақпанда дағдарысқа қарсы бағдарламасы бойынша барлық Астана объектілері бойынша сенімгер басқармасымен Шарт жасалды;
- 2016 жылғы 26 ақпанда «Шығыс» ТК бойынша сенімгер басқармасымен Шарт жасалды;
- 2016 жылғы 9 наурызда «Современный» ТК

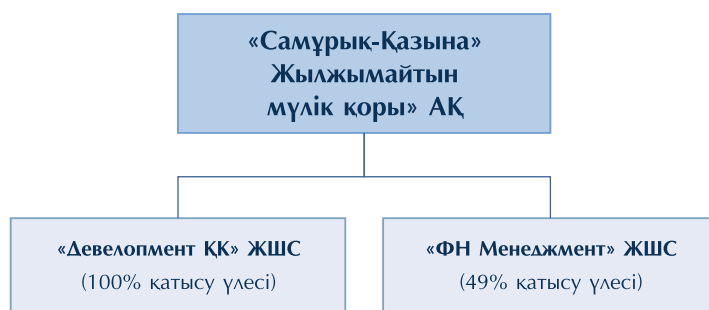
бойынша сенімгер басқармасымен Шарт жасалды;

- 2016 жылғы 9 наурызда «Эталон» ТК бойынша сенімгер басқармасымен Шарт жасалды;
- 2016 жылғы 9 наурызда «Хан Тенгри» МЖК бойынша сенімгер басқармасымен Шарт жасалды;
- 2016 жылғы 27 мамырда «Самұрық-Қазына» АҚ (Ірі мәміле, оны аятаған соң қызығушылық бар) №581-и кредит шарты жасалды;
- 2016 жылғы 17 маусымда №8 жылжымайтын мүлікті сенімгерлік басқару (объектіде 208 пәтер «Тараз к. Маяковский к-сі бойынша екі 25 пәтерлі тұрғын үй) шарты жасалды
- 2016 жылғы 13 қыркүйекте «Самұрық-Қазына» АҚ 2016 жылғы 27 мамырдағы №581-И Кредит шартына №1 қосымша келісім жасалды («Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламасы аясында) Кредитордың кез келген уақытта қарыз алушымен кредитті мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығы, сондай-ақ толық объемда сыйақыны төлеу құқығын болдырмау және кредитті қайтару мерзімінің өзгеруі туралы (2026 жылғы 1 сәуірден кешіктірмей).
- 2016 жылғы 1 қараша «Қазақтелеком» АҚ телекоммуникацияға қызмет көрсетуге №4932/сс шарт жасалды.
- 2016 жылғы 11 қарашада Ақпараттық жүйе дирекциясы - «Қазақтелеком» АҚ филиалымен «Microsoft Project SaaS үлгісі бойынша» қызметімен №592-11КБ шарт жасалды (қашықтан қатынасуда табылған «Aris» және «MSProject» бағдарламалық өнімдерді пайдалану бойынша қызмет).
- 2016 жылғы 24 қарашада «ТМ Engineering Group» ЖШС №24/11-1 объекті жылжымайтын мүлікті өзікізу және құрылысты инвестициялау туралы шарт жасалды.

«САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА» ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ» АҚ АКТИВТЕРІНІҢ ҚҰРЫЛЫМЫ



**«САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА»
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК
ҚОРЫ» АҚ КОМПАНИЯ
ТОБЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ**
(2016 жылғы 31 желтоқсандағы
жағдай бойынша)



*2015 жылғы шілдеде 51% қатысумен Жылжымайтын мүлік қорын сату туралы шарт жасалды. Әділет органдарында жеке меншік құқығын қайта тіркеу 2016 жылғы 15 қаңтарда жүзеге асырылды.

**«САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА
ДЕВЕЛОПМЕНТІ» ЖШС
ҚЫЗМЕТІНЕ ШОЛУ**

«Самұрық-Қазына Девелопменті» ЖШС (бұдан әрі - Серіктестік) 2013 жылғы 20 наурызда «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің №71 шешімімен құрылды.

Серіктестік Жарғысымен 2013 жылғы 6 мамырда бекітілген негізгі бағыттармен 2014-2018 жылдарға арналған Серіктестіктің қызметі анықталды:

1. Эко- және жасыл технология қолданумен тұрғын үй құрылысы девелопменті;
2. Пайда түсіру мақсатымен тұрғын үй құрылысын инвестициялау;
3. Индустрия аймақарын және бизнес парктері девелопменті;
4. ҚР және шетелдерде инфрақұрылыс жобаларын құрылыста инвестициялау;
5. Қызметтің тиімділігін арттыру;
6. Компанияның құнын арттыру.

«ФН МЕНЕДЖМЕНТ» ЖШС ҚЫЗМЕТІНЕ ШОЛУ

Серіктестікті құрудың алдыңғы себептері «Энергияны үнемдеу және энергиялық тиімділікті арттыру туралы» заң аясында Жылжымайтын мүлік қорының алдына қойылған жаңа міндеттер және Астана к. ЭКСПО-2017 Халықаралық мамандырылған көрмесін өткізуге дайындық.

Серіктестіктің негізгі міндеті елімізде «Жасыл орам» құрылысын жобалау бойынша «Самұрық-Қазына» АҚ берілген (2013 жылғы 23 қаңтардағы №01-7.1 кеңес хаттамасы) Қазақстан Республикасы Президентінің тапсырмасын орындау болып табылады.

Серіктестіктің инвестициялық жобаларын жүзеге асыру кезінде қаржы және басқа да құрал-жабдықтарды кеңінен таратуға талпынады: бірлескен компания жобасын құру, қарыз, облигацияларды сатып алу, инвестициялау шарттары, екінші деңгейдегі банктерде максатты депозит және т.б. «Жасыл орам» үшін екінші деңгейдегі банктерде 44 млрд. теңге көлемінде максатты депозит механизмі тандап алынды, ол жоба объектісінің құрылыстары үшін «Expo village» ЖШС жобалық компаниясын қаржыландыратын болады.

«ФН Менеджмент» ЖШС (бұдан әрі - ФН Менеджмент) 2009 жылғы 10 желтоқсанда АҚ Директорлар кеңесінің №17 шешімімен құрылды. Қазіргі уақытта Серіктестік қатысушысы болып табылады:

1. 49% қатысу үлесімен «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» Акционерлік қоғамы.
2. 51% қатысу үлесімен «КАН Групп» Жаупкершілігі шектеулі серіктестігі.

Қызметтің негізгі бағыттары ФН Менеджмент сенімгерлік басқаруда табылған сатып алумен жалға алу, сату әдісімен жалға алу, жалгерлік төлем мониторингі және жиыны, объектілерге кешенді қызмет көрсету және пайдалану қызметін көрсету, жылжымайтын мүлікті басқарумен Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі үй жайды өткізу болып табылады.

ТӘУЕКЕЛДІКТІ БАСҚАРУ

Жылжымайтын мүлік қоры ұзақ мерзімді қаржылық тұрақтылық және дамытуға септігін тигізетін түйінді элемент ретінде тәуекелдікті басқару маңыздылығын жете түсінеді. Тәуекелдікті басқару жүйесі уақытында идентификациялауға, маңызды тәуекелдер мониторингіне және бағалауға бағытталған корпоративтік басқару жүйесінің бірден бір негізгі компоненттері болып табылады, сондай-ақ тәуекел деңгейін төмендету бойынша шара қолдану, ол Компанияның құнына және беделінетеріс ықпал етуі мүмкін.

ТӘУЕКЕЛДЕР ҚҰРЫЛЫМЫ

КПА	Тәуекелдер және әсер ету	Қалай біз тәуекелді басқарамыз
Стратегиялық тәуекел		
2020 жылға дейін Өңірлерді дамыту бағдарламасын жүзеге асыру Нұрлы жол бағдарламасын жүзеге асыру «Жасыл технология» жобасын қолданумен жылжымайтын мүлік девелопменті	Жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға уақытында енгізбеу	1. Салушының қаржылық жағдайын есепке ала отырып, жобаларды сапалы тандау. 2. МИО инженерлік желі тарату мерзімдері бөлігінде Салушының растайтын акпараттарға сұрау салуы. 3. Құрылыс тауарлары үшін төлем тізілімдеріне келісу, жинақтаушы тізілім жүргізу. 4. Қаржыландыру кестесіне сәйкес қаржыландыру үрдісіне мониторинг. 5. Құрылыс объектілеріне шығу арқылы құрылысқа мониторингжүргізу және т.б.
	Жылжымайтын мүлік объектілерінің жеке меншігіне қабылдауда кідіріс	1. Кредиторлық берешек және Салушының басқа да қаржылық міндеттеріне мониторинг. 2. Жылжымайтын мүліктің салу объектісіне ауыртпалық түсіруді (қарыз) анықтау 3. Жұмыстардың сапасына мониторингжүргізу 4. Пайдалануға енгізу актісіне қол қою үрдісіне мониторинг жүргізу.
	Жылжымайтын мүлік қоры бизнес-жоспарда 2017 жылға арналған жоспарланған деңгейден төмен үй жайларды өткізу	1. Болашақтағы үй жайдың көз тарталығына және өтімділігіне инвестициялық жобаларды тәуелді бағалау/ішкі бағалау. 2. Ынтымақтастық туралы тиісті келісімге МИО қол қою. 3. Қоғам бағдарламасының шарттары туралы халықтың акпараттылығын арттыру бойынша қосымша акпараттандыру жұмыстарын (PR, жарнама) жүргізу.

КПА	Тәуекелдер және әсер ету	Қалай біз тәуекелді басқарамыз
Қаржылық тәуекел		
Жылжымайтын мүлік қорының ұзақ мерзімді қосылған құнын көбейту	Қаржылық есептілікті бұрмалау	<ol style="list-style-type: none"> 1. Қаржылық есептілікке жыл сайын аудит жүргізу. 2. Барлық мүдделі құрылымдық бөліністерге Жылжымайтын мүлік қорының қаржы-шаруашылық қызметі туралы операциялар бойынша барлық ақпараттарды ұсыну және кезеннің жабылуы туралы еске салу (қызметтік хат) жолдау.
Операциялық тәуекел		
Жылжымайтын мүлік қорының ұзақ мерзімді қосылған құнын көбейту	АТ (аппараттық/бағдарламалық бөлік) жұмыста жанылу	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техникалық жабдық амортизациясына мониторинг; Есептен шығарылғандар бойынша Комиссияға ұсыныстар енгізу. 2. Ұйымдастырушылық шаралар (ҮЖК – үздіксіз жұмыс көздерінің алдын алу жұмыстары);
	Тиімсіз сатып алу және сатып алынған техниканы және бағдарламалық камтамасыз етуді пайдалану	<ol style="list-style-type: none"> 1. Құру және БҚ және техниканың ағымдық жағдайын талдауды қоса отырып, сатып алудың нақты қажеттілік негізін КПиОД ұсыну, салыстырып талдау/ұқсастықтарға шолу (салыстыру кестесі, коммерциялық ұсыныс), енгізу/алу нәтижесі немесе енгізу/алудан кейінгі және дейінгі тиімді жұмыс. 2. Сатып алу бастамасы кезінде ішкі және сыртқы тексерушілердің ұсыныстарын қарау және есепке алу.
	Мүлікті/ақпаратты зақымдау/жоғалту/ұрлату	<ol style="list-style-type: none"> 1. Күзет агенттігімен шартта өткізу/қауіпсіздік режимінің нұсқаулығын/ережесін қосу. 2. Ақпараттық қауіпсіздік аясында іс-шаралар өткізу. 3. Өрт қауіпсіздігі ережесінің талаптарын сақтау.
Құқықтық тәуекел		
Жылжымайтын мүлік қорының ұзақ мерзімді қосылған құнын көбейту	ҚР заңнама талаптарын, Жылжымайтын мүлік қоры ішкі ережесін, шарттадың заңдық алып жүру бұзу.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мүдделі құрылымдық бөліністермен ішкі нормативтік құжаттамаға келісу 2. Жылжымайтын мүлік қорының қызметіне тиісті ҚР заңнамалардың өзгерістеріне мониторинг жасау

КПА	Тәуекелдер және әсер ету	Қалай біз тәуекелді басқарамыз
	ҚР заңнамасында жағымсыз өзгеру	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заңнамада өзгерістерде жұмыс істейтін алқалық органдар комитетінің жұмыстарына қатысу. 2. Тұрғын үй құрылысы мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу кезінде белсенді қатысу. 3. ҚР заңнамасының өзгерістеріне бастамашылық енгізу.

ТӘУЕКЕЛДІ БАСҚАРУ ҮРДІСІ

Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелді басқару корпоративтік жүйенің мақсаты және міндеті, көрінісі ретіндегі негізгі құжат «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелді басқару саясаты болып табылады.

Тәуекелді басқару саясаты тәуекелді басқару құрылымын, тәуекелді басқару жүйесінің негізгі компоненттерін анықтайды, тәуекелді басқару үрдісін жүзеге асру кезінде жүйелілікті және бірізділікті қамтамасыз етеді.

Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелді басқару жүйесінің құрылымы Директорлар кеңесін, Басқарма, Тәуекелді басқару комитеті, құрылымдық бөліністерін, тәуекелді басқару үшін жауаптыларды, Ішкі аудит қызметін, басқа да құрылымдық бөліністерді қоса отырып, Жылжымайтын мүлік қорының бөліністерін және басқару органдарын тарта отырып, бірнеше деңгейде тәуекел басқармасын ұсынады.

Тәуекелді басқарудың негізгі мақсаты тәуекелдің сол және өзге де түрлерін басшылыққа анықтауға, өлшеуге, бақылауға, ықшамдауға мүмкіндік беретін қолданыстағы тәуекелді басқару механизмі және тиімді рәсімдері арқылы болуы мүмкін шығындарды азайту (болдырмау) негізінде активтер мен капиталдардың барынша сақталуын қамтамасыз ету болып табылады.

Жыл сайын Ішкі аудит қызметі тәуекелді басқару жүйесінің тиімділігін бағалайды. Тәуекелді басқару жүйесінің тиімділігін бағалау қорытындысы бойынша 2016 жылы 72,92%-ды құрады, ол 2015 жылдың бағалауымен салыстырғанда артқанын көрсетеді, ол 68,83%-ды құрайды.

ТӘУЕКЕЛДІ БАСҚАРУ БОЙЫНША КОМИТЕТ

Тәуекелді басқару комитетінің төрағасы болып Басқармасы төрағасы болып табылады. Комитет құрамына Компанияның құрылымдық бөліністерінің басшылары кіреді.

Тәуекелді басқару комитеті тәуекелді басқару мәселелері бойынша олармен шешім қабылдау үшін Басқармаға ұсыныс дайындауды, сондай-ақ тәуекелді басқару жүйесінің тиімділік мониторингін жүзеге асырады және стратегиялық мақсатқа жету және бизнес-үрдістердің тиімділігін арттыру, тәуекелді ықшамдау мақсатында құрылымдық бөліністермен ұсыныстар әзірлейді.

2016 жылы Тәуекелді басқару комитетінің 4 отырысы өтті, олардың барысында мынадай мәселелер қарастырылды:

- 2017 жылға түйінді тәуекел бойынша төзімділік және аппетит тәуекелінің деңгейі;
- 2017 жылға арналған түйінді тәуекел көрсеткіштері;
- 2017 жылға арналған тәуекелдер картасы және тізімі;
- Үрдістік тәсілдемені енгізу аясында бизнес-үрдістері блок-сұлба әзірлеу;
- Тәуекелді басқару және басқа да мәселелер бойынша есептер.

ӘЛЕУЕТТІ ҚАТЕРЛЕРГЕ АЛДЫН АЛА ЖАУАП ҚАЙТАРУ

Түйінді тәуекел көрсеткіштері қызметтің әртүрлі салаларында тәуекел-факторларының өзгеруіне алдын ала дабыл беруді ұйымдастырушы болып табылады. Түйінді тәуекел көрсеткіштері Жылжымайтын мүлік қорының әрбір негізгі тәуекелдерінен белгіленген және әлеуетті тәуекелді анықтауға мүмкіндік береді, Компанияның қызметіне олардың әсер етуі немесе тәуекел жағдайлардан кашуда алдын ала шаралар қолдану.

Болуы мүмкін жағдайларға жедел жауап қайтару максатында Түйінді тәуекел көрсеткіштері бойынша ай сайын Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасымен қаралады, тоқсан сайын Тәуекел комитетіне, Басқарма және Директорлар кеңесіне қарауға ұсынылады.

Төменнен жоғарыға түскен акпараттарды Директорлар кеңесі, Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасы тәуекелде, бағаларда, бакылауда, осы тәуекелді ықшамдауда жүргізілген іс-шараларда анықталған ағымдық қызмет туралы мәліметі қамтамасыз етеді.

Оларды ықшамдау бойынша негізгі тәуекелдер және шаралар

Жылжымайтын мүлік қорында жыл сайын тәуекелге кешенді сәйкестендіру және бағалау жүргізіледі, олар бойынша тәуекел картасы және тізімі жасалады, оны Директорлар кеңесі бекітеді.

Компанияның негізгі тәуекелі қызметтің ерекшелігіне байланысты, жылжымайтын мүлік объектілерін уақытында пайдалануға енгізбеу, жылжымайтын мүлік объектілеріне меншіктілікті қабылдауда кідіріс тәуекелі және тағы басқалар сияқты құрылыс үрдісімен байланысты тәуекелдер кіреді. Әрбір тәуекел үшін іс-шара міндетін, тәуекелді ықшамдау бойынша іс-шаралар өткізуге жауапты құрылымдық бөліністерді және өткізу мерзімін көрсете отырып, толық іс-шара жоспары жасалады. Тәуекелді басқару бойынша іс-шараларға ескерту сияқты және реактивті іс-шаралар сияқты шаралар кіреді.

ІШКІ БАҚЫЛАУ

Ішкі бакылау жүйесі (бұдан әрі – ІБЖ) жедел жауап қайтару және тәуекелдің жолын кесуге және компанияның стратегиялық максаттарына жетуде орынды сенімділік қамтамасыз етуге бағытталған шешімді қабылдауда менеджмент болатын құрал болып табылады.

Ішкі бакылау жүйесін құру кезінде Жылжымайтын мүлік қоры COSO (Тредвея Комиссиясын қолдаушы ұйым комитеті) методологиясын қолдайды. Жылжымайтын мүлік қорында ішкі бакылау жүйесін құруд қағидалары, максаты және түсінігін анықтайтын негізгі құжат Ішкі бакылау жүйесі туралы ереже болып табылады. Ішкі бакылау жүйесі туралы ереже өзара тәуелді бес компоненттен тұратын, ІБЖ қызмет істеу және құруда негізгі талаптары мен қағидаларды анықтайды:

- Бакылау ортасы;
- Тәуекелдер бағалауы;
- Ішкі бакылау рәсімдері;
- Акпараттық қамтамасыз ету жүйесі және акпаратпен алмасу;
- Ішкі бакылау жүйесінің тиімділігін бағалау және мониторингі.

ІБЖ тиімді қызмет істеудің ең маңызды шарты жеке бизнес-үрдістер, толық барлық жүйелер деңгейінде оны үнемі бағалау және жетілдіру болып табылады. 2016 жылы алғаш рет Компанияда Компанияның барлық бизнес-үрдістері сипатталды, үрдістік тәуекел, бакылау нүктелері анықталды, сондай-ақ тәуекел және бакылаудың қалыптамасы әзірленді. Ішкі аудит қызметі жыл сайын ішкі бакылау жүйесінің тиімділігін бағалайды, аудит қорытындысы бойынша ІБЖ жетілдіру бойынша ұсыныс береді. ІБЖ ұсынысын есепке ала отырып, ішкі бакылау жүйесін жетілдіру жоспары жасалады.

КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРМА



КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРМА ЖҮЙЕСІ ЖӘНЕ ҚАҒИДАЛАРЫ

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік бақылаудың негізгі қағидалары «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік басқарма кодексінде бекітілген.

Кодекс корпоративтік басқарманың жеті бөлімінде қарастырылады, оны Жылжымайтын мүлік қоры ұстанады:

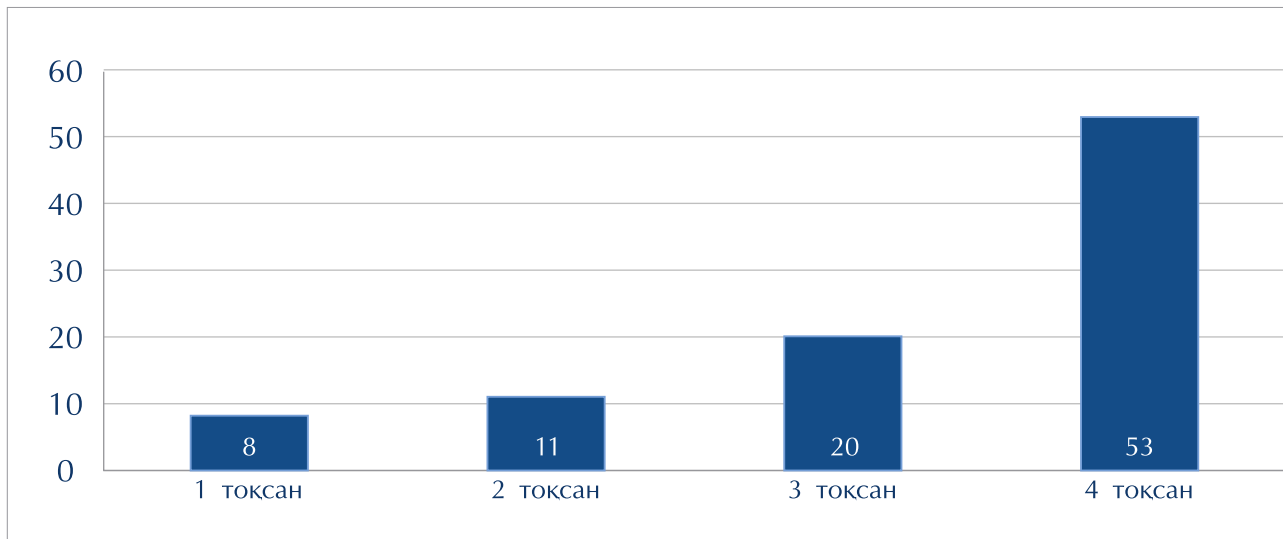
- Қор акционері ретінде Үкімет (бұл қағиданы Жалғыз акционерге ғана қолданамыз);
- Қордың өзара әрекеттесуі және ұйымдастыру. Ұлттық басқарушы холдинг ретінде Қордың рөлі;
- Тұрақты даму;
- Акционерлер құқығы (қатысушылар) және акционерге (қатысушыларға) әділ қатынас;
- Директорлар кеңесінің және атқарушы органдардың тиімділігі;
- Тәуекелді, ішкі бақылау және аудитті басқару;
- Ашықтық.

Жаңа Кодекске тиістілікті қамтамасыз ету мақсатында Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі 2016-2018 жылдарға арналған корпоративтік басқарманы жетілдіру бойынша орташа мерзімді жоспар әзірледі және бекітті, ол іс-шараны орындау мерзімі, құрылымдық бөліністер жауаптылары, қажетті іс-шаралар тізілімінен тұрады.

Токсандық негізде Орташа мерзімді жоспар іс-шараларын орындау бойынша Директорлар кеңесі алдында есеп береді. 2016 жылы Жылжымайтын мүлік қорымен 74 іс-шара жоспарланды, олар толық көлемде және уақытында бір жылдың ішінде орындалды. Төменде 2016 жыл ішіндегі Орташа мерзімді жоспардың кейбір іс-шаралары келтірілген:

- Жылжымайтын мүлік қоры Жарғысына өзгерістер енгізу;
- Директорлар кеңесі туралы Ережеге өзгерістер енгізу;
- Тәуелсіз директорлар санынан тәуелсіз жетекші директорын тағайындау;
- Ай сайынғы басқару есептілігіне түйінді тәуекел көрсеткіштерін қосу арқылы басшылықты сапалы акпараттандыруды арттыру.
- Корпоративтік басқарма кодексінің талаптарына сәйкес акпаратты ашу саясатын бекіту;
- Акпарат Кодексімен талап етілетін тізілімді ашу және корпоративтік интернет-сайтты толық бағалау жүргізу;
- Басшы жұмысшылардың қызметін бақылау Ережесіне өзгерістер мен толықтырулар енгізу.
- Корпоративтік хатшы туралы Ережеге өзгерістер мен толықтырулар енгізу;
- Ішкі аудит қызметіне тәуелсіз бақылау жүргізу;
- Басқарма мүшелері арасында қызметті бөлу бойынша Бұйрықты бекіту.

2016 жылға арналған корпоративтік жүйені жетілдіру бойынша Орташа мерзімді жоспар іс-шараларын атқару



**Кейбір іс-шаралар созылмалы сипаттан тұрады, оларды атқару екі немес одан да көп тоқсандарда қаралады. Сол себептен тоқсан бойынша орындалған іс-шаралар сомасының жиынтық мәні артады.*

2016 ЖЫЛ ІШІНДЕГІ «САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА» ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ» АҚ КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ КОДЕКСІНІҢ ҚАҒИДАЛАРЫН ҚОЛДАНУ ТУРАЛЫ ЕСЕБІ

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
1. Қор акционері ретінде Үкімет			
1.1	Қордың және ұйымның негізгі стратегиялық міндеті – бұл Қордың және ұйымның ұзақ мерзімді құнының өсуі және тұрақты дамуы Қордың және компанияның даму стратегиясында байқалады. Барлық қолданылатын шешімдер мен іс-әрекеттер даму стратегиясына сәйкес болуы қажет.	Сакталады	Бұл стратегиялық міндеттер 2014 жылғы 20.03. №80 ДК шешімімен бекітілген 2014-2023 жылдар аралығында Жылжымайтын мүлік қорын Дамыту стратегиясында байқалады. Қоғамның қолданыстағы құжаттары Дамыту стратегиясына сәйкес келтірілген басқару органдарының күзіреті Жарғымен анықталды. 2016-2020 жылдарға арналған қоғамды дамыту жоспары Дамыту стратегиясында анықталған стратегиялық мақсат және міндет негізінде әзірленді.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
1.2	<p>Қазақстан Республикасы Үкіметі Қордың жалғыз акционері болып табылады. Ұйым өзінің қызметін өзінің негізгі қызметі (профилді) шеңберінде іске асырады. Қызметтің жаңа түрлерін іске асыру, яғниосы нарықта бәсекелестік болмағанда немесе Қордың және ұйымның қатысуы кезінде жүргізіледі, кіші және орта бизнесті дамытуға себептеседі.</p>	Ішінара сақталады	<p>Жылжымайтын мүлік қоры өзінің қызметін Қоғам жарғысына сәйкес өзінің негізгі қызметі (профилді) шеңберінде іске асырады. Бұл жағдай 2014-2023 ж.ж. арналған СКЖҚ Дамыту стратегиясында анықталды және шешім қабылданғанда практикада сақтауды қамтамасыз етеді. Жылжымайтын мүлік қоры Нұрлы жол бағдарламасы және Өңірлерді дамыту бағдарламасының операторы болып табылады, оларды жүзеге асыру мемлекеттік-жеке меншік серіктестігі арқылы іске асырылады.</p> <p>Жылжымайтын мүлік қорытобына ЖШС түрінде бір еншілес кәсіпорынкіреді, оның қызметі «Жасыл орам» жобасын жүзеге асыруға бағытталған.</p> <p>Жылжымайтын мүлік қорының жалғыз акционері «Самұрық-Қазына» АҚ болып табылады. 2016 жылы Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының Дамыту стратегиясын жандандыру шешімін қабылдады.</p>
1.3	<p>Үкімет «Ұлттық әл-ауқат қоры туралы» Заңымен және Қор жарғысымен қарастырылған Ұордың жалғыз акционерінің өңілеттілігін және Қордың Директорлар кеңесінің өкілдерін жүзеге асыру арқылы ұйымдармен және Қормен басқаруда қатысады. Үкімет пен Қордың негізгі қаидалары және өзара әрекеттесу мәселелері 2012 жылғы 14 желтоқсандағы №1599 Үкімет қаулысымен қабылданған (бұдан әрі-Өзара әрекеттесу келісімі) Қазақстан Республикасы Үкіметі және Қордың арасындағы өзара әрекеттесу туралы Келісімде реттеледі. Акционер ретінде Үкіметке қатысты 4 қағида бөлігі қолданады. «Акционерлер (қатысушылар) құқығыжәне акционерлерге (қатысушыларға) әділ қатынас» осы Кодекстің бөлігінде, «Ұлттық әл-ауқат қоры туралы» Қазақстан Республикасының заңына қайшы келмейді.</p>	Қолданылмайды	

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
1.4	Елімізде тұрақты әлеуметтік-экономикалық дамыту, экономикалық тұрақтылықты және Қорды басқардың жағымсыз сыртқы факторлардың әсер етуінен қорғауды қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасы Президентімен басшылық етілетін Қорды басқару бойынша кеңесі (ҚБК) отырысында қаралады. ҚБК өз қызметін Қазақстан Республикасы Президентінің 2010 жылғы 6 желтоқсандағы №1116 Қаулысымен бекітілген Ережеге сәйкес іске асырады.	Қолданылмайды	
1.5	Үкімет Қорға және Ұйымдарға толық операциялық дербестік ұсынады және Қор мен Ұйымдардың жедел (ағымдағы) және инвестициялық қызметіне Үкімет және мемлекеттік органдар тарапынан кірісуге жол бермейді, Қазақстан Республикасы Президентінің тапсырмаларымен, актілерімен, заңдарда қарастырылған жағдайларды қоспағанда. Қор басқармасы, Қор басқармасының төрағасы, Ұйымдар органдары толықтай дербес және шешім қабылдау және өз күзіреті шегінде кез келген әрекеттерді жүзеге асыру кезінде тәуелсіз. .	Сақталады	СКЖМҚ Жарғыны және ішкі ұжаттарды басшылыққа алады. ҚР Үкіметінің Қаулысымен мемлекетті бағдарлама аясында талаптарды/параметрлерді реттейді. Алайда, СКМҚ шешімін қабылдау рәсімі кезінде мемлекеттік кірісуінсіз дербес анықтайды.
1.6	Үкімет пен Қор және ұйымдар арасындағы өзара қарым-қатынас (өзара әрекеттесу) корпоративтік басқаруға тиесілі қағидаларға сәйкес Қордың Директорлар кеңесі арқылы іске асырылады. Директорлар кеңесінің және Қорды басқару төрағасының рөлі және қызметі Қордың құжатында бекітілген және нақты шектеледі.	Сақталады	Жарғыда Директорлар кеңесі мен Басқарманың өкілеттілігі және жауапкершілігі анықталған. Үкімет мүшелері және өзге де мемлекеттік қызметшілер (мемлекеттік органдардың өкілдері) Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесінің құрамына кірмейді. Директорлар кеңесі Жалғыз акционермен сайланады. Жарғымен Директорлар кеңесінің төрағасы және Басқарма төрағасының лауазымдарын біріктіруге тыйым салынған.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
1.7	<p>Қор акционер ретіндегі Үкіметке және Директорлар кеңесіне «Акционерлік қоғам туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, Қор жарғысына, Өзара әрекеттесу келісіміне сәйкес қызмет туралы барлық қажетті ақпаратты әшкерелейді, және Қор мен ұйымның ашықтығын қамтамасыз етеді.</p>		<p>Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасы тоқсан ішінде бір реттен кем емес Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің шоғырландырылған қорытындыларын Директорлар кеңесіне қарауға ұсыну арқылы есеп береді.</p>
1.8	<p>Қор мен ұйымдардың инвестициялық қызметі Қор немесе ұйым стратегиясына сәйкес нарықтық қағидаларда іске асырылады және активтердің онтайлы құрылысына және бағаның өсуіне бағытталады.</p> <p>Қормен және ұйымдармен тиімділігі төмен және әлеуметтік-маңызды жобаларды іске асырған жағдайда осындай жобалардың қаржыландыру көздерін көрсете отырып, Қор мен ұйымдардың жылдық есебінде әшкерелеуі тиіс.</p>	Сакталады	<p>Жалғыз акционердің пайдасына таза кірісті бөлу нысандандырылған және ашық дивиденді саясат негізіндегі дивидендтер түрінде жүзеге асырылады. Жылжымайтын мүлік қорының мемлекеттік тұрғын үй бағдарламаларына қатысуы бағдарламаны қаржыландыру көздерін көрсете отырып, Жылдық есепте жарияланады. Жылжымайтын мүлік қорының инвестициялық қызметі дамыту стратегиясын жүзеге асыру аясында іске асырылады және активтердің онтайлы құрылысына және бағаның өсуіне бағытталады.</p> <p>Инвестициялық қызмет ұйымдарына бірыңғай тәсілдеме инвестициялық қызмет мәселелерін реттейтін Жылжымайтын мүліктің ішкі құжаттарында анықталады. СҚЖМҚ ЕХРО-2017 аясындағы кең жоба "Қолжетімді баспана - 2020" бағдарламасын жүзеге асырады, сондай-ақ дағдарысқа қарсы бағдарламаны жүзеге асыруды аяқтайды. Барлық осы бағдарламалар әлеуметтік-маңызды болып табылады. СҚЖМҚ АҚ осы бағыттар бойынша қызметті толық жариялайды.</p>
1.9	<p>Қордың Директорлар кеңесі, Қор басқармасы, Қор Директорлар кеңесінің комитеті корпоративтік хатшы және Қордың Ішкі аудит қызметі (бұдан әрі – ІАҚ) өз қызметтерін «Ұлттық әл-ауқат қоры туралы» Қазақстан Республикасы Заңына қайшы келмейтін, 5 «Директорлар кеңесінің және атқарушы органдардың тиімділігі» және 6 «Ішкі бақылау және аудит, Тәуекелді басқару» бөлімдерінің қағидаларына сәйкес жүзеге асырыды.</p>	Қолданылмайды	

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
1.10	<p>Мәселелерді сапалы және тереңірек өңдеу үшін Қордың Директорлар кеңесі жанында комитеттер құрылған: аудит бойынша, мақсатты және сыйақы, мамандырылған комитет. Өзге де комитеттер Қордың Директорлар кеңісінің қарауы бойынша құрылуы мүмкін.</p>	Сакталады	<p>Бұл талаптар Директорлар кеңесі туралы Ережеде және Жарғыда бекітілген. Директорлар кеңісі жанында:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Аудит бойынша комитеті; 2) Сыйақы және мақсатты бойынша комитеті; 3) Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитеті құрылды. Комитет 3 мүшеден тұрады. Қор және ұйымның Аудит бойынша комитеті тәуелсіз директорлардан ғана тұрады. Комитет мүшелері нақты комитет жұмысы үшін қажетті кәсіби білімдерді меңгерген. Комитеттер төрағасы тәуелсіз директор болып табылады.
1.11	<p>Қорда корпоративті хатшы тағайындалады. Директорлар кеңесі корпоративті хатшыны тағайындау туралы шешім қабылдайды, оның өкілеттілігінің мерзімін, қызметін және қызмет тәртібін анықтайды. Корпоративті хатшының негізгі міндеттеріне Директорлар кеңесі, жалғыз акционер тарапынан корпоративті шешімді сапалы және уақытында қабылдауда көмек көрсету, осы Кодекс ережесін қолдану және олардың қызметінің барлық мәселелері бойынша Директорлар кеңесінің мүшелеріне кеңесші рөлін атқару, сондай-ақ осы Кодексті жүзеге асыру мониторингі және Қор мен ұйымды корпоративті басқаруды жетілдіруге қатысу кіреді.</p>	Қолданылмайды	
1.12	<p>Қорда ІАҚ құрылады. Қордың Директорлар кеңесі құрамның санын, өкілеттілік мерзімін анықтайды, оны басшы ретінде тағайындайды, сондай-ақ оның өкілеттілігін шұғыл тоқтатады, оның жұмыс тәртібін, еңбекақы көлемін және шартын, ІАҚ жұмысшыларна сыйлық ақы беруді, сонымен қатар ІАҚ бюджетін анықтайды</p>	Қолданылмайды	
1.13	<p>Қорда басқару түрінде алқалы атқарушы орган құрылады. Директорлар кеңесі есебінен басқарады және өз өзіметін Қор жарғысымен анықталған құзірет шеңберінде атқарады.</p>	Қолданылмайды	

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
	Қордың Директорлар кеңесі жалғыз акционер және Қордың Директорлар кеңесінің шешімін орындайды қоса отырып, Қорды басқару қызметінің тиімділігін бағылауды жүзеге асырады.		
1.14	<p>Қор мен ұйым Қор және ұйым серіктестігімен және барлық жұмысшылармен осы стандарттарды үнемі қолдануды қамтамасыз ету үшін қажетті рәсімдерді енгізуі және жоғары этикалық стандарттарды қолдауы тиіс.</p> <p>Болжамды бұзушылықтар туралы хабарлама тікелей ІАҚ және Қордың Директорлар кеңесіне немесе ұйымдарға жолданады. Аткарушы орган және оның барлық құрылымдық бөліністері, қауіпсіздік қызметін қоса отырып, ІАҚ немесе Директорлар кеңесі болжалды бұзушылықтар туралы хабарламаны таратуға бөгет болмауы тиіс.</p>	Сакталады	<p>Жылжымайтын мүлік қорымен Іскерлік этика кодексі бекітілді (2010 жылғы 21.04. №26 ДК шешімі 2014 жылғы 15.04. №81 өзгерістермен), онымен барлық жұмысшылар таныстырылды және кодекс туралы білімдерін үнемі растайды.</p> <p>Жұмыс туралы саясатқа сәйкес хабарламалармен немесе белгілі алаяқ фактілер туралы Жылжымайтын мүлік қоры заңға сәйкес хабарлама беріледі:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Директорлары кеңесі қоғамы; 2) Басқару Төрағасы қоғамы; 3) Төраға кеңесшісі; 4) Ішкі аудит қызметі; 5) Омбудсмен немесе Қауіпсіздікті басқару басшысына; 6) Құрылымдық бөліністер басшыларына немесе жоғары деңгейдегі басшыларға.
1.15	Іскерлік этика қағидаларын сақтау және Қор және ұйымдардың әсер етуінен туындаған әлеуметтік-еңбек бәсекелестігін оңтайлы реттеу мақсатында омбудсмен тағайындалады.	Сакталады	<p>Жылжымайтын мүлік қорында Омбудсмен институты қызмет етеді.</p> <p>Омбудсмен Директорлар кеңесінің шешімімен тағайындалады, әрбір екі жылда қайта сайлауға жатады.</p> <p>Қазіргі Омбудсмен А.А. Габдуллиннің өкілеттілігі Директорлар кеңесі қоғамының 2014 жылғы 20 мамырдағы №92 шешімімен 2 жылға ұзартылды.</p> <p>Омбудсмен мүлтіксіз іскерлік беделі бар және жоғары абыройға ие, бейтарап шешімдерді қабылдау қабілеттілігі бар.</p> <p>Омбудсмен жыл сайын Директорлар кеңесінің бетпе-бет отырысына есеп жібереді.</p> <p>Омбудсмен жылына бір реттен кем емес Директорлар кеңесінің Аудит бойынша комитетіне жүргізілген жұмыстардың қорытындысы бойынша есеп ұсынады, ол оның қызметін бағалайды.</p> <p>Директорлар кеңесі омбудсмен қызметінің қорытындысын бағалайды және өкілеттілікті ұзарту немесе қысқарту туралы шешім қабылдайды.</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидаларына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
2. Қор мен ұйымның өзара әрекеттесуі. Ұлттық басқарушы холдинг ретінде Қордың рөлі			
2.1	Қорда және ұйымдарда корпоративтік басқару жүйесі тиісті басқаруды және олардың қызметін бақылауды қамтамасыз етеді, ұзақ мерзімді құн және тұрақты дамудың өсуіне бағытталады.	Сакталады	Жылжымайтын мүлік қорымен Қордың өзара әрекеттесуі «Самұрық-Қазына» АҚ ЕТҚ басқару бойынша Регламентке сәйкес корпоративтік басқару жүйесі негізінде жүзеге асырылады.
2.2	Қорды және ұйымдарды корпоративтік басқару жүйесі Қор және ұйымның қызметін бақылауды және басқаруды, сондай-ақ атқарушы органдар, Директорлар кеңесі, акционерлер мен мүдделі тараптар арасындағы өзара қарым-қатынас жүйесін қамтамасыз ететін үрдістердің жиынтығын ұсынады.	Сакталады	Жылжымайтын мүлік қорымен Қордың өзара әрекеттесуі «Самұрық-Қазына» АҚ ЕТҚ басқару бойынша Регламентке сәйкес корпоративтік басқару жүйесі негізінде жүзеге асырылады. Органдар күзіреті және шешім қабылдау тәртібі нақты анықталған және жарғымен бекітілген.
2.3	Қор белгілі компания жарғысымен және осы Кодекспен анықталған тәртіпте акционердің (қатысушының), сондай-ақ Директорлар кеңесінің қызметін жүзеге асыру арқылы компанияны басқаруға қатысады.	Жартылай сакталады	Қор СКЖМҚ жарғысымен анықталған Акционер/Қатысушы, сондай-ақ Директорлар кеңесінің қызметін жүзеге асыру арқылы СКЖМҚ басқаруға қатысады. Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінде Жалғыз акционер өкілі болып Ж.А. Мунжасаров (СКЖМҚ ДК Төрағасы), Е.Б. Туткушев (Директорлар кеңесінің мүшесі) табылады. 2017-2021 жылдарға болжанған ЖА 2016 жылғы 20.10. №05-01-3-02/3455 хатпен жолданды. Директорлар кеңесі жарғымен белгіленген өз күзіреттері шегінде шешім қабылдауды дербестік игереді. Жеке мәселелер бойынша Қордың позициясы ДК Қор өкілі - Мунжасаров Ж.А., Туткушев Е.Б. арқылы назарларына жеткізіледі. «Акционерлік қоғам туралы» Қазақстан Республикасы Заңына сәйкес Директорлар кеңесі және жалпы акционерлер жиналысында күзіреттеріне кіретін мәселелер Директорлар кеңесінің және компанияның атқарушы органдар күзіретіне тапсырылған жоқ. 2016 жылы СКЖМҚ АҚ мүшелерінің қатысуымен ЖА Басқарманың бетпе-бет отырысында СКЖМҚ қызметінің қорытындылары туралы 2015 жылы өткізілген жоқ.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
2.4	Қор компаниямен өткізілген талқылауларды есепке ала отырып, компания үшін бірыңғай саясатты қалыптастырады, ұйым үшін корпоративтік стандарттар мен әдістемелік ұсыныстарды бекітеді.	Сақталады	
2.5	Қордың атқарушы органдары мен Компания ынтымақтастық ерекшелікте өзара әрекеттеседі, Компанияның Директорлар Кеңісімен бекіту үшін бағытталған Компанияны дамыту Жоспарларын жеткілікті өршілдігін және шындығын, сондай-ақ Қордың Дамыту жоспары және стратегиясына сәйкес қамтамасыз етеді.	Сақталады	Қор олардың жетістігіне СҚЖМҚ менеджментімен қамтамасыз ету үшін КПД (қаржылық және өндірістік) ұзақ мерзімді мақсатты параметрлерді ұсынады. Дамыту стратегиясын жүзеге асыру мәселелері бойынша тұрақты өзара әрекеттесуді қолдайды, оның ішінде ұзақ мерзімді және орташа-мерзімді жоспарлау, тәуекелді басқару, инвестициялық қызмет, қызметкерлерді басқару мәселелері бойынша және т.б.
2.6	Акционер ретінде Қордың пайдасына таза кірісті бөлу нысандандырылған және ашық дивидендік саясат негізінде дивидендтер түрінде жүзеге асырылады.	Сақталады	Қормен еншілес ұйымдарға қатынасы бойынша Дивидендік саясат бекітілді (2012 жылғы 02.10. №39/12 Қор басқармасының шешімі). Қормен "Кенейтілген дивидендтер" ұзақ мерзімді КПД жеткізілді, олар 2015-2018 ж.ж. 30%-дан кем емес болуы тиіс.
2.7	Ұйымдарды басқару ұйым жарғысымен анықталған тәртіп және күзіретпен, ұйым органдарымен жүзеге асырылады. Бұл қағида бірнеше акционерлермен (қатысушылармен) ұйымдарға таратылады.	Сақталады	Басқару органдарының күзіреті Жарғымен, ДК туралы келісіммен, Басқармамен, Қордың ДЗО басқару бойынша Регламентімен анықталды.
2.8	Қор, ұйым және олардың лауазымды адамдары Қазақстан Республикасының заңнамасымен және ішкі құжатпен анықтаған Қорды және ұйымды тұрақты дамытуға және ұзақ мерзімді құнның көбеюіне, қабылданған шешімнің және әрекет/әрекетсіздігіне жауап береді.	Сақталады	СҚЖМҚ және лауазымды адам ҚР заңнамасына, жарғы мен басқа да нормативтік құжаттарға сәйкес қабылданған шешімнің және әрекет/әрекетсіздігіне жауап береді. Компанияның ұзақ мерзімді құнын арттыру СҚЖМҚ қызметінің стратегиялық бағыттарымен анықталады. Компанияның ұзақ мерзімді құнының өсуі нақты мақсатты ұзақ мерзімді мәні КПД - EVA компанияның құны артты, оларға жетуге СҚЖМҚ және лауазымды адам жауап береді. 2016-2020 ж. арналған КПД ұзақ мерзімді стратегиялық параметрлері 2016-2020 ж. СҚЖМҚ Дамыт жоспарын әзірлеу аясында олардың қол жеткізуін қамтамасыз ету үшін ЖА ұсынылады.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>Дамыту жоспарын орындау мониторингі ай сайын және тоқсан сайын жүзеге асырылады.</p> <p>КПА стратегиялық жетістіктерін бағалаутоқсан сайын Дамыту жоспарын орындау туралы есеп аясында жүзеге асырылады.</p> <p>Талаптар, яғни сол бағалау Аткарушы органдар мүшелері мен басшыларына сыйақы беруге әсерін тигізеді, оларды қайта сайлау кезінде назарға алады, сондай-ақ аткарып отырған лауазымдарынан мерзімінен бұрын шешуге негіз болады, Қоғамның басшы жұмысшыларының қызметін бағалау Ережелерінде бекітеледі.</p>
2.9	Холдингтік компанияның Директорлары кеңесі оның тобына кіретін заңды тұлғаларда тұрақты дамыту және ұзақ мерзімді бағаның өсуі, тиімді басқаруды қамтамасыз етеді. Холдингтік компания тобында тиімді басқару қорытындыларымен операциялық тиімділікті арттыруы, есептілік сапасын жақсартуы, корпоративтік мәдениет және этика стандарттарын жақсартуы, ішкі бақылаудың тиісті жүйесін, тәуекелдерді төмендетуі, ашықтық және тазалық болуы мүмкін.	Қолданылмайды	
3. Тұрақты даму			
3.1	Қор мен ұйым экономикаға, экология мен қоғамға өзінің әсерінің маңыздылығын таниды, ұзақ мерзімді құнның өсуіне ұмтылады, мүдделі тараптардың қызығушылық қорларын сақтай отырып, ұзақ мерзімді кезеңде өзінің тұрақты дамытуын қамтамасыз етеді. Мүдделі тараптармен жауапты, ойланған, орынды өзара әрекеттесу тәсілі Қор мен ұйымның тұрақты дамуына себептесетін болады.	Сақталады	<p>Жылжымайтын мүлік қоры өзінің қызметін іске асыру барысында Мүдделі тараптардың әсер етуін сезінеді немесе әсер етеді. Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу ішкі нормативтік құжаттармен (жарғы, Ақпаратты ашу туралы ереже, стейкхолдерлер картасы және т.б.) реттеледі.</p> <p>Жылжымайтын мүлік қоры стейкхолдерлер картасын әзірледі (2012 жылғы 15.05. №19/2012 Басқарма шешімі), онда әсер ету мүмкіншілігімен мүдделі тараптардың тізімі анықталған, корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік аясында Саясат қолданылады (29.08.2012 ж. №65 ДК шешімі, 2015 ж.</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			өзгерістер мен толықтырулар), онда АА1000 стейкхолдерлермен өзара әрекеттесудің халықаралық стандарттар ұйымына негізделген мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу қағидалары анықталды. Жылжымайтын мүлік қоры жыл сайын мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу іс-шаралары жоспарын әзірлейді және бекітеді.
3.2	Қор мен ұйым ұзақ мерзімді кезеңде тұрақты даму үшін өзінің экономикалық, экологиялық және әлеуметтік максатымен келісушілікті ұйымдастыруы керек, ол акционерлер мен инвесторлар үшін ұзақ мерзімді бағаның өсуін қамтиды. Қор мен ұйымда тұрақты даму үш құрамдастан тұрады: экономикалық, экологиялық және әлеуметтік.	Сакталады	<p>Келісушілік СКЖМК ұзақ мерзімді Даму стратегиясына толық жетеді (2014-2023 жж.арналған), ол корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік, Экологиялық саясат және т.б. саласында Саясатты жүзеге асыру, орташа мерзімді Дамыту жоспарын бекіту жолымен іске асырылады. СКЖМК ішкі құжаттары.</p> <p>СКЖМК Даму стратегиясы компанияның ұзақ мерзімді құнының өсуіне бағытталған, инвестицияның өсуі қарастырылады, оның ішінде "жасыл" құрылыс қызметтің жаңа бағыттары, құрылыс саласында инновацияны енгізу және т.б. Экологиялық саясат 2012 жылғы 27.06. №26/2012 Басқарма шешімімен бекітілді.</p> <p>Еңбекті күзету және өндірістік қауіпсіздік саласындағы саясат 2011 жылғы 11.06. №26/2011 Басқарма шешімімен бекітілді. СКЖМК кадр саясатын жүзеге асырады (11.04.2011 ж. №44ДК хаттамалық шешімі), сондай-ақ Қаулыға сәйкес басшы жұмысшылардың қызметін бағалау және сыйақы беру, өзгерістер мен толықтырулармен (10.07.2013ж. №76 және 02.07.2014 ж. №84ДК хаттамалық шешімі) және жұмысшыларға лайықты еңбек төлеу, өзін-өзі тану және дамыту үшін әлеуметтік кепіл қамтамасыз етуге бағытталған әкімшілік жұмысшылардың қызметін бағалау ережесі (2012ж. №/2012 Басқарма шешімі).</p> <p>Ережеге сәйкес Қор қызметкерлеріне әлеуметтік қолдау көрсету (27.07.2009 №6 ДК хаттамалық шешімі) жыл сайын төленетін еңбек демалысын ұсыну кезінде сауықтандыру үшін материалды көмек ұсыну, бала туу/бала асырап</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			алу/қыз асырап алумен байланысты, жүктілік және бала туу демалысын төлеу, жұмысшылар демалысы, бала асырап алған (қыз асырап алған) жаңа туған сәбиге байланысты, жұмысшының/туыстарының қаза болуымен байланысты, медициналық ем қабылдау/жұмысшыларға ота жасауға төлеу, компенсациялық төлемақы, медициналық сақтандыру қарастырылған.
3.3	Қор мен ұйым үш аспект бойынша тәуекелдерді және өзінің қызметіне талдау жасауы тиіс, сондай-ақ Мүдделі тараптарға өз қызметтерінің келенсіз әсерін жібермеу немесе төмендетуге талпынады.	Сақталады	СҚЖМҚ көпшілік алдындағы жылдық есебі сәйкестендіру есеп-қисабы болып табыладыжәнеқаржылық қызмет көрсету секторлары үшін Басшылыққа салалық ұсыныстар және 3.1. версия, есеп-қисап бойынша (GRI) ғаламдық бастаманы тұрақты дамыту саласында есеп-қисап бойынша Басшылықтың талаптарына сәйкес дайындалады. Есеп экономикалық, әлеуметтік және экологиялық аспектілерде компанияның қызметін талдаудан тұрады және «С» қолдану деңгейі критерийлеріне сәйкес.
3.4	Тұрақты даму саласындағы қағидалар ашықтық, есеп-қисап, айкындық, мінез-құлық әдептілігі, мүдделі тараптардың қызығушылықтарын сыйлау, заңдылық, адамдардың құқығын сақтау, сыбайлас жемқорлық жібермеу, қызығушылық шиеленісін жібермеу, жеке бастық үлгі болып табылады.	Сақталады	Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде барлық мүдделі тараптар (стейкхолдерлер) алдында әлеуметтік жауапкершіліктен тұрады және жете түсінеді. Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік және тұрақты даму саласында басым бағыттар мен қағидаларды жариялау: 1. Айкындық. Қызмет, оның ішінде, корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласында нақты және түсінікті, кез келген ақпарат қоғамға қол жетімді болуы керек, құпия ақпаратты қоспағанда. Қызмет барлық мүдделі тараптармен диалог жүргізу арқылы жүзеге асырылады. 2.Еңбек қатынасы саласында: Бірлестік еркіндігін қолдау және ұжымдық шарт жасауда құқықты нақты мойындау; барлық мәжбүрлеу және міндеттеу еңбегін жою; бала еңбегін толықтай жою;

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>еңбек және жұмыспен қамту саласында кемсітушілікті болдырмау.</p> <p>3. Қоршаған ортаны сақтау саласында: сақтандырушылық қағидасына негізделген экологиялық мәселелер әдісін қолдау;</p> <p>қоршаған орта жағдайына жауапкершілікті артыруға бағытталған бастаманы қабылдау;</p> <p>экологиялық қауіпсіз технологияны тарату және дамуына көмек көрсету.</p> <p>4. Адам құқығы саласында: Халықаралық деңгейде жарияланған адамның құқығын сақтауды қолдау және құрметтеу; адам құқығын бұзуға қатыстылығы.</p> <p>5. Сыбайлас жемқорлықпен күрес саласында: Барлық сыбайлас жемқорлық түрлеріне, бопсаулау және пара алуға қарсы тұру.</p> <p>6. Маңыздылық және өзектілік. Іске асырылатын жобалар уақытында және талап етілетін болуы тиіс.</p> <p>7. Тиімділік. Жобаларды қаржыландыру нәтижелі болуы тиіс және үнемі бағалау және есепке алуға жатады.</p>
3.5	<p>Қорда және ұйымда тұрақты даму саласында басқару жүйесі кіріктірілген болуы тиіс, бірақ мынаду элементтермен шектелмейді:</p> <p>1) Директорлар кеңесі, атқарушы орган және жұмысшылар деңгейінде тұрақты даму қағидаларының бұлжымастығы;</p> <p>2) үш құрастырушы (экономика, экология, әлеуметтік мәселелер) бойынша ішкі және сыртқы жағдайларды талдау;</p> <p>3) әлеуметтік, экономика және экология аясында тұрақты даму саласында тәуекелді анықтау;</p> <p>4) мүдделі тараптардың картасын құру;</p> <p>5) тұрақты даму саласында КПД мақсатын анықтау, іс-шаралар жоспарын әзірлеу және жауапты адамдарды анықтау;</p> <p>6) түйінді үрдістерде тұрақты даму</p>	Сакталады	<p>1) Жарғыда, Директор кеңесі туралы Ережеде, Басқарма туралы Ережеде тұрақты даму саласындағы Қоғамды басқару органдарының күзіреті бекітілген.</p> <p>2016 жылғы 7 желтоқсандағы №113 Директорлар кеңесінің шешімімен Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет туралы Ережеде толықтырулар мен өзгерістер бекітілді, оның күзіретіне Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы бойынша мәселелер кіреді.</p> <p>Басқарма төрағасымен Басқарма мүшелері арасында қызметті бөлу, оның ішінде тұрақты даму бойынша функционалдық қызметтерді бекіту бойынша Бұйрық бекітілді.</p> <p>2) Тұрақты даму саласындағы есеп</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
	<p>интеграциясы, тәуекелді басқару, жоспарлау, адам ресурстарын басқару, инвестиция, есептілік, операциялық қызмет және басқа да, сондай-ақ дамыту стратегиясы және шешім қабылдау үрдісіжатады;</p> <p>7) тұрақты даму саласында лауазымды адамдар мен жұмысшылардың біліктілігін арттыру;</p> <p>8) тұрақты даму саласында тұрақты мониторинг және бағалау іс-шаралары, КПА максатқа жетуін бағалау, түзету шараларын қабылдау, үнемі жақсартудың мәдениетін енгізу.</p>		<p>талдау мәсілеттері кіретін, сәйкестендірілген жылдық есеп аясында GRI Басшысына сәйкес жыл сайын дайындалады.</p> <p>3) Экономикалық, әлеуметтік, экологиялық тәуекелдер саласы тәуекелдер тізіліміне қосылды.</p> <p>4) Жылжымайтын мүлік қорының стейкхолдерлері 15.05.2012г. №19/2012 Басқарма шешімімен бекітілді.</p> <p>5) Максаты, КПА және жауапты адамдарды анықтаумен іс-шаралар жоспары Саясатта 29.08.2012 ж. №65 ДК шешімімен бекітілген корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласында, сондай-ақ 2014-2023жж. Дамыту стратегиясында және Дамыту жоспарын іске асыру бойынша жоспарларда, уәдемелік ПА басш. жұмысшыларда анықтау</p> <p>6) Тұрақты даму қағидаларына түйінді үрдіс сәйкестендіріледі: тәуекелді басқару (тәуекелді тіркеу тұрақты даму саласы тәуекелден тұрады), жоспарлау (тұрақты даму саласы КПА), адам ресурстарын басқару (әлеуметтік саясатты іске асыру), инвестиция ("жасыл" технология жобаларын қолданып, "Қолжетімді баспана-2020" бағдарламасын іске асыру), GRI басшысына сәйкес тұрақты даму саласындағы есеп-кисап, операциялық қызмет (СМР сапасына мониторинг, құрылыс объектілерінде жаға жұмыс орындарын құру, салушылармен сатып алуды қолдау және т.б.), даму стратегиясы (стратегиялық КПА).</p> <p>7) 20-21 желтоқсанда CSR Central Asia компаниясы Жылжымайтын мүлік қоры қызметкерлері үшін тұрақты даму бойынша семинар өткізді.</p> <p>8) Өзін өзі бағалау компаниясымен тұрақты даму саласындағы есеп жылына бір рет сәйкестендірілген жылдық есеп дайындау аясында дайыналады.</p>
3.6	<p>Қор және компания жыл сайын қызметтік, коммерциялық және өзге де заңмен құпия сақталатын ақпаратты сақтауды қамтамасыз етуді есепке ала отырып, мүдделі тараптар үшін өз қызметінің ашықтығын, түсініктілігін</p>	<p>Жартылай сақталады</p>	<p>2015 жыл ішіндегі Жылжымайтын мүлік қорының жылдық есебі «Тұрақты даму» бөлігінен тұрады, онда мынадай көрсеткіштер жарияланады: Қоғаммен өзара әрекеттесу, Қайырымдылық және демеушілік қызмет, Қызметшілермен</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
	камтамасыз ету мақсатында тұрақты даму саласында есеп жариялайды. Тұрақты даму саласындағы есеп Директорлар кеңесімен бекітіледі.		өзара әрекеттесу, Экологиялық жауапкершілік. 2015 жыл ішінде жылдық есеп Жылжымайтын мүлік қорының интернет-ресурстарында орналастырылды. Жылжымайтын мүлік қорының интернет-ресурстары "Тұрақты даму" жеке бөлімнен тұрады. Корпоративтік басқару кодексіне сәйкес тұрақты даму саласында есепті жариялауға қатысты талаптар 2017 жылғы 1 қаңтарға дейін қолданылады. 2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры тұрақты даму саласында өз есебін бірінші рет жоспарлауда. Бұл іс-шара 2017 жылға арналға Директорлар кеңесінің Жұмыс жоспары және Басқарманың Жұмыс жоспарынан тұрады. Тұрақты даму бойынша бекітілген есеп интернет-ресурстарда орналастырылады.
3.7	Қор және ұйым серіктестіктермен өзара қатынасты тұрақты дамыту қағидаларын сақтау және қабылдау бойынша шаралар қабылдауы тиіс.	Сакталады	1) Жылжымайтын мүлік қоры серіктестіктермен өзара қатынаста тұрақты дамыту қағидаларын сақтауға тырысады. 2) Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен қаржыландырылатын объектілер құрылысына бас мердігерлер, салушылармен жасалатын шартқа тұрақты дамыту бойынша шаралар жатады. 3) Жылжымайтын мүлік қоры салушылармен шартта қаржы қаражаттарын мақсатсыз пайдаланумен, құрылыс жұмыстарын сапасыз жасаумен, анықталған кемшіліктерді жоймаумен байланысты бұзылған жағдайда салушы лауазымды адамға және т.б. қылмыстық іс қарастырылған.
4. Үлескерлердің (қатысушылардың) құқықтары және үлескерлерге (қатысушыларға) әділ қарым-қатынас			
4.1	Үлескерлердің (қатысушылардың) құқықтарын орындау Қор мен ұйымдарға инвестициялар тарту үшін негізгі шарт болып табылады. Ұйым үлескерлердің (қатысушылардың) құқықтарын жүзеге асыру камтамасыз етуі тиіс. Ұйымда бірнеше үлескерлер (қатысушылар) болған кезде олардың әрқайсысына әділ қарым-қатынас камтамасыз етілуі тиіс.	Сакталады	«Самұрық-Қазына» АҚ Жылжымайтын мүлік қорының Жалғыз акционері болып табылады. Үлескердің құқықтарын жүзеге асыру ҚР заңнамасына, құрылтай құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
4.2	<p>Үлескерлердің (қатысушылардың) құқықтары, міндеттері және құзыреттілігі қолданыстағы заңнамаға, құрылтай құжаттарға сәйкес анықталады және оларда бекітіледі. Үлескерлердің (қатысушылардың) құқықтарына жатқызылады, бірақ шектелмейді: ақпаратты ашу саласындағы Қазақстан Республикасының заңнамасымен, ұйымның жарғысымен және ішкі құжаттарымен орнатылған тәртіпте, шешім қабылдау үшін жеткілікті ақпаратты мерзімінде алу; үлескерлердің (қатысушылардың) жалпы жиналысына қатысу және өз құзыреттілігі мәселелері бойынша дауыс беру; Директорлар кеңесінің (қадағалау кеңесі және атқарушы орган) сандық құрамын, өкілеттілік мерзімін анықтауға қатысу, оның мүшелерін сайлау және өкілеттіліктерін тоқтату, сонымен қатар сыйақының мөлшері мен төлеу мерзімін анықтау; анық және ашық дивиденттік саясат негізінде үлескерлердің (қатысушылардың) жалпы жиналысының шешімімен анықталатын мөлшерде және мерзімде дивиденд алу.</p>	Сакталады	<p>Үлескерлердің құқықтары, міндеттері және құзыреттілігі Қоғамның Жарғысында бекітілген. СҚЖҚ Жарғысына және ақпаратты ашу Ережелеріне, сонымен қатар Қордың ішкі құжаттарына сәйкес үлескер қажетті ақпаратты алады, сонын ішінде жылдық есеп, интернет-сайт, ақпараттық материалдар, брифингтер, сұраулар және басқалары арқылы. Жалғыз акционердің Жылжымайтын мүлік қорымен ара қатынасы Қордың еншілес және тәуелсіз ұйымдарын басқару бойынша Регламентпен реттеледі.</p> <p>Қазақстан Республикасының заңнамасымен және Ұйымның жарғысымен үлескерлердің жалпы жиналысының құзыреттілігіне жатқзылған мәселелер бойынша шешімдер Жалғыз акционермен дара қабылданады және жазбаша түрде рәсімделуі тиіс.</p> <p>Тәуелсіз директорларды тандау процедурасы «Самұрық-Қазына» АҚ компаниясының тәуелсіз директорларды тандау Ережелерімен реттеледі. Тәуелсіз директорлардың сыйақысы «Самұрық-Қазына» АҚ Компанияларының тәуелсіз директорларына сыйақы төлеу және шығындарын өтеу Ережелерімен реттеледі.</p> <p>Үлестерінің (қатысу үлестерінің) елу пайызынан артығы меншік немесе сенімгерлік басқару құқығымен Қорға тиесілі Компаниялармен таза табысты бөлу және дивидендтерді төлеу Қормен еншілес ұйымдарға қатысты бекітілген дивиденттік саясатқа сәйкес жүзеге асырылады.</p>
4.3	<p>Ұйымда бірнеше үлескерлер (қатысушылар), соның ішінде миноритарлық үлескерлер (қатысушылар), болған кезде корпоративтік басқару жүйесі барлық үлескерлерге (қатысушыларға) әділ қарым-қатынасты және олардың құқықтарын жүзеге асыруын қамтамасыз ету керек, бұл ұйымның жарғысында бекітілуі тиіс.</p>	Қолданылмайды	

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
5. Директорлар Кеңесінің және атқарушы органның тиімділігі			
5.1	<p>Директорлар кеңесі атқарушы органның қызметін ұйымдастыру және бақылауын стратегиялық басқаруды қамтамасыз ететін, үлескерлердің жалпы жиналысына есеп беретін, басқарушы орган болып табылады. Директорлар кеңесі осы Кодекстің барлық ережелерінің енгізілуін қамтамасыз етеді.</p> <p>Атқарушы орган Директорлар кеңесіне есеп береді, ұйымның күнделікті қызметін басқаруды жүзеге асырады және оның стратегияға, даму жоспарына және үлескерлердің жалпы жиналысымен және Директорлар кеңесімен қабылданған шешімдерге сәйкестігін қамтамасыз етеді.</p>	Сақталады	Осы қызметтер СҚЖҚ Жарғысында бекітілген.
5.2	<p>Директорлар кеңесіне Ұйымды басқару және Атқарушы органның қызметін басқару үшін жеткілікті уәкілеттілік берілуі тиіс. Директорлар кеңесі өз қызметін жарғыға сәйкес жүзеге асырады және келесі мәселелерге ерекше назар аударады:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) даму стратегиясын анықтау (бағыттары мен нәтижелері); 2) даму жоспары қызметінің негізгі көрсеткіштерін орнату және мониторингі; 3) тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау жүйелерінің тиімді қызметін ұйымдастыру және қадағалау; 4) Директорлар кеңесінің құзыреттілігі шеңберінде ірі инвестициялық жобаларды және басқа негізгі стратегиялық жобаларды тиімді жүзеге асыруын бекіту және мониторингі; 5) атқарушы органның басшысы мен мүшелерін сайлау, сыйақы төлеу, мұрагерлікті жоспарлау және қызметін қадағалау; 6) корпоративтік басқару және этика; 7) ұйымда осы Кодекстің және Қордың іскери этикет саласындағы корпоративтік стандарттарының ережелерін (іскери этика Кодексі). 	Жартылай сақталады	<p>Осы қызметтер СҚЖҚ Жарғысында, ДК Ережелерінде бекітілген және тәжірибеде қолданылады.</p> <p>СД туралы Ережелерге өзгертулер мен толықтырулар жобасы Қоғамның ДК 2016 жылғы 08 қазандағы №110 шешімімен мақұлданған және Жалғыз акционермен бекітуге шығарылған</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
5.3	Директорлар кеңесінің мүшелері өз міндеттерін тиісінше атқару керек және ұзақ мерзімді құнның өсуін және ұйымның тұрақты дамуын қамтамасыз ету керек. Ұйымның Директорлар кеңесі үлескерлерге есеп береді. Осы есеп беру үлескерлердің жалпы жиналысы механизмі арқылы жүзеге асырылады.	Сакталады	Осы қызмет Жарғыда және СҚЖҚ Директорлар кеңесі туралы Ережелерде бекітілген.
5.4	Директорлар кеңесінде және олардың комитеттерінде ұйымның мүддесіне және барлық үлескерлерге әділет қарым-қатынасты және тұрақты даму принциптерін ескеріп, тәуелді, объективті және тиімді шешімдер қабылдауды қамтамасыз ететін біліктілік, тәжірибе және білім тепе-теңдігі сақталуы керек.	Жартылай сакталады	Осы қызмет СҚЖҚ ДК туралы Ережелерде бекітілген.* * СД туралы Ережелерге өзгертулер мен толықтырулар жобасы Қоғамның ДК 2016 жылғы 08 қазандағы №110 шешімімен мақұлданған және Жалғыз акционермен бекітуге шығарылған.
5.5	Директорлар кеңесінің құрамында тәжірибе, жеке сипаттама бойынша және гендерлік құрам бойынша әртүрлілікті қамтамасыз ету керек. Директорлар кеңесінің құрамына саны қабылданатын шешімдердің тәуелсіздігін және барлық үлескерлерге әділ қарым-қатынасты қамтамасыз ету үшін жеткілікті болатын тәуелсіз директорлар кіру керек. Компанияның Директорлар кеңесінің құрамына тәуелсіз директорлардың ұсынылатын саны Директорлар кеңесі мүшелерінің жалпы санының елу пайызына дейін құрауы мүмкін.	Жартылай сакталады	Осы талаптар СҚЖҚ ДК туралы Ережелерінде бекітілген.* Нақты Қоғамда Директорлар кеңесінің 6 мүшесінен 3 тәуелсіз директорлар бар. ДК туралы Ережелерге және Жарғыға сәйкес Директорлар кеңесі бес мүшеден кем емес құралуы тиіс. Нақты Директорлар кеңесінің құрамы 6 мүшеден құралады. ДК туралы Ережелерде Директорлар кеңесінің сандық құрамы қызметтің ауқымдылығын, бизнестің қажеттілігін, ағымдағы міндеттерді, даму стратегиясын және қаржылай мүмкіндіктерді ескеріп жеке орнатылады. Директорлар кеңесі мүшелерінің саны комитеттердің қажетті санын құруға мүмкіндік беру керек. Директорлар кеңесінің жанында үш Комитет құрылған: сыйақы және тағайындау бойынша Комитет, аудит бойынша Комитет және стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша Комитет. * СД туралы Ережелерге өзгертулер мен толықтырулар жобасы Қоғамның ДК 2016 жылғы 08 қазандағы №110 шешімімен мақұлданған және Жалғыз акционермен бекітуге шығарылған.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
5.6	<p>Үлескерлердің жалпы жиналысы үміткерлердің құзыреттілігін, біліктілігін, жетістіктерін, іскери беделін және кәсіби тәжірибесін ескеріп анық және ашық процедуралар негізінде Директорлар кеңесінің мүшелерін сайлайды. Директорлар кеңесінің жеке мүшелерін немесе оның толық құрамын жана мерзімге қайта сайлаған кезде олардың ұйымның Директорлар кеңесінің қызметіне қосқан үлестері назарға алынады.</p>	<p>Жартылай сақталады</p>	<p>Директорлар кеңесінің мүшелерін сайлау процедурасы «Самұрық-Қазына» АҚ компанияларының тәуелсіз директорларын тандау Ережелерінде, сонымен қатар қатар ДЗО басқару Регламентінде бекітілген.</p> <p>Директорлар кеңесінің Төрағасы жалғыз акционердің шешімімен сайланады.</p> <p>Директорлар кеңесі туралы ережелер «Аға тәуелсіз директор» ұғымымен толықтырылған.* Қоғамның Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 08 қазандағы №110 шешімімен М.Б. Азирбаев аға тәуелсіз директор ретінде сайланған.</p> <p>Директорлар кеңесінің құрамында Үкімет және мемлекеттік қызметкерлер мүшелері жоқ.</p> <p>Директорлар кеңесі мүшелерінің өкілеттілік мерзімі бүкіл Директорлар кеңесінің өкілеттілік мерзіміне сәйкес келеді және үлескерлердің жалпы жиналысы Директорлар кеңесінің жана құрамына сайлау бойынша шешім қабылдаған кезде тоқтатылады.</p> <p>Директорлар кеңесінің мүшелері үш жылға дейінгі мерзімге сайланады, кейін, қызметтің нәтижелері қанағат болу шартымен үш жылға дейін тағы бір мерзімге қайта сайлануы мүмкін.</p> <p>Директорлар кеңесінің құрамына алты жыл қатарынан ұзақ мерзімге сайлаудың кез-келген мерзімі (мысалы, екі үшжылдық мерзім) Директорлар кеңесінің құрамын сапалы жаңарту қажеттілігін ескеріп ерекше қаралуы тиіс.</p> <p>Тәуелсіз директор Директорлар кеңесіне қатарынан тоғыз жылдан артық сайлануы мүмкін емес. Ерекше жағдайларда тоғыз жылдан артық мерзімге сайлау мүмкін болады, Директорлар кеңесіне тәуелсіз директорды сайлау жыл сайын Директорлар кеңесінің осы мүшесін сайлау қажеттілігін және осы фактордың шешім қабылдаудың тәуелсіздігіне әсерін толық түсіндіріп жүзеге асырылады.</p> <p>Бір де бір тұлға өзінің тағайындауы, сайлауы және қайта сайлауымен байланысты шешім қабылдауға қатыспауы тиіс.</p> <p>* СД туралы Ережелерге өзгертулер мен</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			толықтырулар жобасы Қоғамның ДК 2016 жылғы 08 қазандағы №110 шешімімен мақұлданған және Жалғыз акционермен бекітуге шығарылған Директорлар кеңесі мүшелерінің мұрагерлік жоспарлары әлі қабылданбаған. Директорлар кеңесі мүшелерінің мұрагерлік жоспары туралы мәселе 2017 жылы СКЖҚ ДК КНВ қарастырылуы жоспарлануда.
5.7	Директорлар кеңесі Директорлар кеңесінің жаңадан сайланған мүшелері үшін лауазыммен танысу бағдарламасын және әр мүше үшін кәсіби даму бағдарламасын бекітеді. Корпоративтік хатшы осы бағдарламалардың жүзеге асырылуын қамтамасыз етеді.	Сақталады	Лауазыммен танысу саясаты СКЖҚ ДК 2012 жылғы 29 тамыздағы №65 шешімімен бекітілген. 2016 жылы ДК жаңадан сайланған мүшелері Мамыталиев Б.Д. және Тутқушев Е.Б. үшін лауазыммен танысу бағдарламасы өткізілді.
5.8	Директорлар кеңесінің Төрағасы Директорлар кеңесін жалпы басқару үшін жауап береді, Директорлар кеңесімен оның негізгі қызметін толық және тиімді жүзеге асыруды және Директорлар кеңесінің мүшелері, ірі үлескерлер және атқарушы орган арасында құрылымдық диалог құруды қамтамасыз етеді.	Сақталады	Осы талаптар Жарғыда және Директорлар кеңесі туралы Ережелерде бекітілген.
5.9	Директорлар кеңесі Төрағасының және атқарушы орган басшысының рөлі мен қызметі ұйымның жарғысында, Директорлар кеңесі және атқарушы орган туралы ережелерде нақты шектеліп және бекітілуі тиіс.	Сақталады	Осы талаптар Жарғыда және Директорлар кеңесі туралы Ережелерде бекітілген.
5.10	Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақы төлеу деңгейі ұйымды сәтті басқару үшін қажет Директорлар кеңесінің әр мүшесін тарту, ұстау және ынталандыру үшін жеткілікті деңгейде болу керек. Ұйымның Директорлар кеңесінің мүшесіне сыйақыны орнату Қормен әзірленетін әдістемеге сәйкес жүзеге асырылады, сонымен қатар Директорлар кеңесінің құрамындағы осы тұлғаның қатысуынан ұйым үшін болжамды тиімді әсері ескерілуі тиіс. Бірнеше үлескерлері бар ұйымдарда Директорлар кеңесінің мүшелеріне	Жартылай сақталады	Тәжірибеде Директорлар кеңесінің мүшелері Жалғыз акционердің шешімімен тағайындалады. Жыл сайын ДҮ тәуелсіз директорлардың тиімділігі туралы ақпарат жинайды. Ұйымның Директорлар кеңесінің тағайындау және сыйақы төлеу бойынша комитеті тәуелсіз директорларға үміткерлер сыйақысы бойынша ұсыныс жасайды. Бірде бір тұлға өзіне сыйақы төлеумен байланысты шешім қабылдауға қатыспайды. Осы талаптар «Самұрық-Қазына» ФНБ

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
	сыйақы төлеудің сәйкес ережелері Қордың әдістемесі негізінде әзірленеді және үлескерлердің жалпы жиналысымен бекітіледі. Ұйымның Директорлар кеңесінің тағайындау және сыйақы төлеу бойынша комитеті тәуелсіз директорға үлескер сыйақысының мөлшері бойынша ұсыныс жасайды.		тәуелсіз директорларына сыйақы төлеу және шығындарын өтеу Ережелерінде бекітілмеген.
5.11	Директорлар кеңесінің комитеттері Директорлар кеңесінің құзыреттілігіне кіретін мәселелерді терең және мұқият қарауға және аудит, тәуекелділікті басқару, Қордың және ұйымның тауарлар, жұмыстар және қызметтер сатып алу Ережелерін тиісті және дұрыс қолдану, Директорлар кеңесі және атқарушы органның мүшелерін тағайындау және сыйақы төлеу, тұрақты даму, соның ішінде еңбек және қоршаған ортаны қорғау және қауіпсіздігі сияқты бағыттар бойынша қабылданатын шешімдердің сапасын арттыруға көмектеседі. Комитеттердің болуы Директорлар кеңесінің мүшелерін Директорлар кеңесінің құзыреттілігі шеңберінде қабылданған шешімдер үшін жауапкершіліктен босатпайды.	Сақталады	Осы талаптар Жарғыда және Директорлар кеңесі туралы Ережелерде бекітілген. Директорлар кеңесінің жанында құрылған: 1) Аудит бойынша комитет; 2) Сыйақы төлеу және тағайындау бойынша комитет; 3) Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет. Комитеттер 3 мүшеден құралады. Төраға болып тәуелсіз директорлар саналады.
5.12	Директорлар кеңесінің отырыстарын дайындау және өткізу оның қызметінің максималды тиімді болуына көмектесу керек. Өзінің міндеттерін орындау үшін Директорлар кеңесінің мүшелеріне толық, өзекті және мерзімді ақпарат қол жетімді болу керек.	Сақталады	Осы талаптар Директорлар кеңесі туралы ережелерде бекітілген. Директорлар кеңесі өзінің қызметін тиімді атқару үшін мерзімді отырыстар өткізеді. Директорлар кеңесінің отырыстары күнтізбе жылы басталғанға дейін бекітілетін жұмыс жоспарына сәйкес өткізіледі. Директорлар кеңесінің және оның комитеттерінің отырыстарын өткізу ашық немесе сырттау дауыс беру жолымен өткізіледі, сонымен қатар сырттай дауыс берумен өткізілетін отырыстардың саны азайтылған. Маңызды және стратегиялық сипаттағы мәселелер бойынша шешімдерді қарастыру және қабылдау Директорлар кеңесінің тек ашық дауыс берумен өткізілетін отырыстарында жүзеге асырылады. Ерекше жағдайларда Директорлар кеңесінің және оның комитеттері отырыстарының екі түрі

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>бірге өткізіледі.</p> <p>Директорлар кеңесінің және оның комитеттерінің отырыстары талқылау нәтижелерін және қабылданған шешімдерді толық көрсетіп корпоративтік хатшымен хаттамаға енгізіледі.</p>
5.13	<p>Директорлар кеңесі, комитеттер және Директорлар кеңесінің мүшелері жыл сайынғы негізде ұйымның Директорлар кеңесімен бекітілген құрылымдалан процессі шеңберінде бағаланады. Осы процесс Қордың әдістемесіне сәйкес болу керек. Сонымен бірге үш жылда бір реттен сирек емес бағалау тәуелсіз кәсіби ұйымды тартып жүзеге асырылады.</p>	Жартылай сақталады	<p>Жылжымайтын мүлік қойында Директорлар кеңесінің шешімімен ДК, ДК комитеттерінің және ДК әр мүшесінің жұмыс тиімділігін бағалау туралы Ережелер бекітілген (2012 жылғы 24 қазандағы №67). Ережелерге сәйкес жыл сайын ДК, ДК комитеттерін және ДК әр мүшесін, соның ішінде тәуелсіз директорлар мен үлескерлердің өкілдерін бағалау жүргізіледі. Тәуелсіз кәсіби ұйымды қатыстырып бағалау 2015 жылы өткізілген. 2016 жылы бағалау өз күшімен жүргізілген. Қазірге кезде Қорда Директорлар кеңесін, Директорлар кеңесінің комитеттерін және мүшелерін бағалау әдістемесі әзірленбеген.</p>
5.14	<p>Бағалау Директорлар кеңесінің және оның әр мүшесінің ұзақ мерзімді құнның өсуіне және ұйымның тұрақты дамуына үлесін анықтауға, сонымен қатар бағыттарды анықтап және жақсарту үшін шараларды ұсынуға мүмкіндік беру керек. Бағалау нәтижелері Директорлар кеңесі мүшелерін қайта сайлау және өкілеттілігін мерзімнен бұрын тоқтатқан кезде назарға алынады.</p>	Жартылай сақталады	<p>Директорлар кеңесінің мүшелерін қайта сайлау немесе өкілеттілігін тоқтатқан кезде зерттеу нәтижелері назарға алынатыны туралы ережелер ДК, ДК комитеттерінің және СКЖҚ ДК әр мүшесі жұмысының тиімділігін бағалау туралы Ережелерде бекітілген.</p> <p>Бағалау Директорлар кеңесінің және оның әр мүшесінің ұйымның ұзақ мерзімді құнының өсуіне және тұрақты дамуына үлесін анықтайды. ДК, ДК комитетінің және СКЖҚ ДК әр мүшесі жұмысының тиімділігін бағалау туралы ережелерді пайдалану жоспарлануда.</p>
5.15	<p>Директорлар кеңесінің қызметін тиімді ұйымдастыру және Директорлар кеңесінің, атқарушы органның үлескерлермен қарым-қатынас орнату мақсатында Директорлар кеңесімен корпоративтік хатшы тағайындалады.</p>	Сақталады	<p>Осы талаптар Жарғыда, Директорлар кеңесі, Корпоративтік хатшы туралы ережелерде бекітілген.</p> <p>Корпоративтік хатшы Директорлар кеңесіне есеп береді және компанияның атқарушы органына тәуелді емес.</p> <p>Корпоративтік хатшының негізгі міндеттеріне Директорлар кеңесі, жалғыз акционердің тарапынан корпоративтік</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>шешімді уақытылы және сапалы қабдылауға көмектесу, Директорлар кеңесінің мүшелері үшін олардың қызметінің және осы Кодексті пайдалану мәселелері бойынша кеңесші рөлін атқару, сонымен қатар осы Кодексті жүзеге асыруының ониторингі және Қорда және ұйымдарда корпоративтік басқаруды жетілдіруге қатысу.</p> <p>Корпоративтік хатшы осы Кодекстің принциптері мен ережелерін орындау туралы есепті дайындауды жүзеге асырады, оған Қордың жылдық қаржы есебі кіреді.</p>
5.16	<p>Компанияларда алқалы атқарушы орган құрылады, ал қалған ұйымдарда, сонымен қатар компания-бірлескен кәсіпорын құрған кезде ол үлескерлердің (қатысушылардың) қалауы бойынша алқалы немесе дара болуы мүмкін.</p> <p>Атқарушы органның басшысы мен мүшелерінің жоғары кәсіби және жеке қайыспеттері бар, мінсіз іскери беделі бар және жоғары этикалық стандарттарды ұстанады.</p>	Сақталады	<p>1) ЖК Жарғысының 39 т. сәйкес ағымдағы қызметті басқаруды Қоғамның атқарушы органы – Басқарма жүзеге асырады.</p> <p>2) СКЖК Басқармасының құрамына үміткерлерді бағалау үшін (ДК 2016 жылғы шешімі хаттама №103), Директорлар кеңесінің тағайындау және сыйақы төлеу бойынша комитетінің Төрағасы мен Басқарма мүшелерінің лауазымына үміткерлерді бағалау және келісу үшін критерийлер Тізімі бекітілген.</p>
5.17	<p>Атқарушы орган Директорлар кеңесіне есеп береді және ұйымның күнделікті қызметін басқаруды жүзеге асырады, стратегияларды, даму жоспарын және Директорлар кеңесімен және үлескерлердің жалпы жиналысымен қабылданған шешімдерді жүзеге асыру үшін жауап береді.</p>	Сақталады	<p>Осы талаптар Қоғамның Жарғысында бекітілген.</p>
5.18	<p>Директорлар кеңесі атқарушы органның басшысын және мүшелерін сайлайды, өкілеттілік мерзімін, лауазымдық ақы мөлшерін, олардың еңбектерін төлеу шарттарын анықтайды.</p> <p>Атқарушы органның құрамына үміткерлерді іздеу және таңдау, олардың сыйақыларын анықтау процессі кезінде ұйымның Директорлар кеңесінің тағайындау және сыйақы төлеу комитеті маңызды рөл атқарады.</p>	Жартылай сақталады	<p>Осы талаптар Қоғамның Жарғысында бекітілген.</p> <p>Атқарушы органның басшысы лауазымына үміткер Қордың басқармасымен алдын ала келісіледі.</p> <p>Директорлар кеңесі кез-келген уақытта атқарушы органның басшысы және мүшелерінің өкілеттілігін тоқтата алады. Ұйымның атқарушы органының басшысы мен мүшелері үш жыл мерзімге сайланады. Атқарушы органның басшысы мен мүшелерінің өкілеттілік мерзімі жалпы</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>атқарушы органның мерзіміне сәйкес келеді.</p> <p>Атқарушы органның құрамына үміткерлерді іздеу және таңдау процессі кезінде ұйымның Директорлар кеңесінің тағайындау және сыйақы төлеу комитеті маңызды рөл атқаратыны туралы талап Қоғамның ішкі құжаттарында белгіленбеген. СКЖҚ ДК сыйақы төлеу және тағайындау бойынша комитет туралы Ережелерге өзгертулер енгізу жоспарлануда.</p>
5.19	Компанияның бірінші басшысы лауазымына үміткер Қазақстан Республикасының Президентімен немесе Президент Әкімшілігімен келісіледі, егер компания Қазақстан Республикасының Президентінің Жарғысымен бекітілген сәйкес тізімге кірсе.	Қолданылмайды	
5.20	Атқарушы органның басшысы және мүшелері Директорлар кеңесімен бағаланады. Бағалаудың негізгі критеріі болып қойылған КПД жету саналады.	Сакталады	<p>Осы талап Қоғамның Жарғысында бекітілген.</p> <p>СКЖҚ Басшысы мен Басқарма мүшелері үшін ынталандыру КПД ДК СКЖҚ басқарушы жұмысшыларының қызметін бағалау және сыйақы төлеу ережелеріне сәйкес бекітіледі.</p> <p>Басқарушы жұмысшылар үшін КПД карталары жұмыс тобымен бірге тағайындау және сыйақы төлеу Комитетімен әзірленеді және жұмысшылармен санның онтайлығы (3-7), нысаналы максаттарының дұрыстығы мәніне келісіледі.</p> <p>Бағалау нәтижелері сыйақының мөлшеріне, қайта сайлау (сайлау) немесе өкілеттілігін мерзімнен бұрын тоқтатуға әсерін тигізеді.</p>
5.21	Атқарушы орган мүшелерінің тараптарынан іскери этика Кодексінің нормаларын бұзу жағдайлары атқарушы органның басшысымен Директорлар кеңесіне жеткізілуі тиіс. Іскери этика Кодексінің нормаларын бұзған атқарушы органның мүшесі кезкелген басқа ұйымның атқарушы органының мүшесі бола алмайды.	Сакталады	<p>Іскери этика Кодексіне сәйкес (ДК 2010 жылғы 21 сәуірдегі №26 шешімі, өзгертулер мен толықтырулар енгізу 2011 жылы 11 сәуірдегі №44 және 2014 жылғы 15 сәуірдегі №81) Басқарманың тарапынан бұзушылықтар туралы жұмысшылар Омбудсменге және Директорлар кеңесіне хабарлау керек.</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
5.22	<p>Корпоративтік шиеленіс туындаған кезде қатысушылар оларды ұйым мен мүдделі тұлғалардың мүдделерін тиімді қорғауды қамтамасыз ету мақсатымен келіссөз жүргізу жолымен шешуге тырысады.</p> <p>Корпоративтік шиеленістер корпоративтік хатшының көмегімен ұйымның Директорлар кеңесінің Төрағасымен қарастырылады. Директорлар кеңесінің Төрағасы корпоративтік шиеленіске қатысу жағдайында, ол тағайындау және сыйақы төлеу Комитетімен қарастырылады.</p>	Жартылай сақталады	<p>Осы ереже СҚЖҚ мүдделер шиеленісін реттеу бойынша Саясатта бекітілген.</p> <p>Корпоративтік шиеленістерді ДК Төрағасымен қарастыру туралы нормалар, сонымен қатар ДК Төрағасы қатысқан кезде тағайындау және сыйақы төлеу бойынша Комитеттің құзыреттілігі қарастырылмаған. Компанияның ішкі құжаттарына өзгертулер енгізу жоспарлануда.</p>
6. Тәуекелділікті басқару, ішкі бақылау және аудит			
6.1	<p>Қорда және Ұйымдарда Қормен және Ұйымдармен өзінің стратегиялық және операциялық мақсаттарына жетудегі сенімділігін қамтамасыз етуге бағытталған және Қордың және Ұйымның Директорлар кеңесімен атқарушы органымен келесілерді қамтамасыз ету үшін құрылатын ұйымдастырушылық саясаттар, процедуралар, әрекеттер нормалары, басқару әдістері мен механизмдерінің жиынтығы болып табылатын тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау жүйесі құрылуы тиіс:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ұйым құнының өсуі, табыс және олардың тәуекелділіктері арасындағы онтайлы тепе-теңдік; - қаржы-шаруашылық қызметінің және компанияның қаржы тұрақтылығына жету тиімділігі; - активтерді сақтау және компанияның ресурстарын тиімді пайдалану; - қаржы және басқарушылық есептіліктің толықтығы, сенімділігі және шынайылығы; - Қазақстан Республикасының заңнама-сы және ішкі құжаттардың талаптарын орындау; - алаяқтықты болдырмау және негізгі және қосалқы бизнес-процесстердің тиімді қолдауын және қызмет нәтижелерін талдауды қамтамасыз ету. 	Сақталады	<p>СҚЖҚ шоғырландырылған негізде тәуекелділікті басқару СҚЖҚ барлық деңгейлерінде Корпоративтік тәуекелділікті басқару жүйесін енгізу жолымен жүзеге асырылады.</p> <p>СҚЖҚ оның ЕҰ тәуекелділікті басқару жүйесін енгізу процесін басқарады, әдістемелік, консультациялық қолдау көрсетеді, сонымен қатар СҚЖҚ КТБЖ дамыту және жетілдіру бойынша қызметті үйлестіреді. Шоғырландырылған негізде СҚЖҚ тәуекелділікті басқару жүйесін дамыту мониторингі шеңберінде СҚЖҚ тәуекелділік бойынша есептерді Директорлар кеңесінің қарауына ұсынады.</p> <p>СҚЖҚ Директорлар кеңесімен бекітілген тәуекелділікті басқару Саясаты бар, ол СҚЖҚ корпоративтік тәуекелділікті басқару жүйесін дамыту Тұжырымдамасына және Жалғыз акционердің әдістемесіне сәйкес әзірленген.</p> <p>СҚЖҚ тәуекелділікті басқару жүйесінің құрылымы Қордың келесі органдары мен бөлімшелерін қатыстырып бірнеше деңгейде тәуекелділікті басқарумен ұсынылған: Директорлар кеңесі, Басқарма, тәуекелділікті басқару бойынша Комитет, тәуекелділікті басқару үшін жауапты құрылымдық бөлімшелер, ішкі аудит қызметі, басқа құрылымдық бөлімшелер.</p> <p>СҚЖҚ директорлар кеңесімен тәуекелділікті басқарудың тиімді жүйесін және ішкі бақылауды ұйымдастыруға принциптер мен тәсілдемелерді анықтайтын, компанияның тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау саласындағы жұмыстың үздік тәжірибелерін ұстанатынын</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>көрсететін келесі құжаттар бекетілген (COSO ішкі бақылау жүйесін құрудың интеграцияланған тұжырымдамасы, Концепция (COSO) “Ұйымның тәуекелділігін басқару:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тәуекелділікті басқару саясаты (ΔК 2014 жылғы 1 қазандағы №85 хаттамасы). - Тәуекелділікті анықтау және бағалау ережелері (ΔК 2009 жылғы 19 қазандағы №13 хаттамасы). - Операциялық тәуекелділікті бағалау және басқару ережелері (ΔК 2009 жылғы 19 қазандағы №13 хаттамасы). - Өтімділікті жоғалту тәуекелділігін басқару ережелері (ΔК 2009 жылғы 19 қазандағы №13 хаттамасы). - Банк-контрагенттерге баланстық және баланстан тыс міндеттемелер бойынша шектеу орнату ережелері (ΔК 2009 жылғы 19 қазандағы №13 хаттамасы).
6.2	<p>Қордың және ұйымдардың Директорлар кеңесімен тәуекелділікті басқару жүйесін ішкі бақылауды ұйымдастыруға принциптер мен тәсілдемелер орнатылуы тиіс, осы жүйенің міндеттері негізінде және Қордың тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау саласындағы үздік жұмыстары мен әдістемелерін ескеріп.</p>	Сакталады	<p>СҚЖК қызметі жұмысшылармен тәуекелділікті түсінуді арттыратын және олардың тәуекелділікті басқару үшін жауапкершілігін арттыратын ішкі ортаны құруға бағытталған. Ішкі орта СҚЖК келесі қызмет принциптерін қолдау керек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шешім қабылдаған кезде тәуекелділіктің барлық түрлерін анықтау және қарастыру және СҚЖК басшылығымен тәуекелділіктің кешенді түріне қолдау көрсету; - СҚЖК деңгейінде жалпы СҚЖК мақсатына сәйкес болатын тәуекелділік профилін құру және бағалау; - тәуекелділік үшін меншік және жауапкершілік сезімін қолдау және тәуекелділікті басқарудың сәйкес деңгейінде басқару (СҚЖК, ЕҰ, құрылымдық бөлімшелер және басқалары). Сонымен қатар тәуекелділікті басқару жауапкершілікті басқаларға ауыстыру емес; - ішкі саясатқа және СҚЖК процедураларына сәйкестігін және корпоративтік басқару жүйесін бақылау; - маңызды (критикалық) тәуекелділік және тәуекелділікті басқару жүйесінің жетіспеушіліктері тарлы мерзімді ақпарат; - тәуекелділікті басқару саясаты мен процедуралары мәндетті екенін түсіну.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
6.3	<p>Қордың және ұйымдардың атқарушы органдары тәуекелділікті басқару және ішкі бақылаудың тиімді жүйесін құруды және қолдауды қамтамасыз етуі керек. Тәуекелділікті басқару процесі ұйым қызметінің нәтижелерін бағалау және жоспарлау процесстерімен интеграциялануы тиіс (даму стратегиясы мен жоспарлары, жылдық бюджет).</p>	<p>Жартылай сақталады</p>	<p>СҚЖҚ тәуекелділікті шоғырландырылған негізде басқару СҚЖҚ барлық деңгейлерінде ТБКЖ енгізу жолымен жүзеге асырылады. СҚЖҚ тәуекелділікті басқару жүйесінің құрылымы Қордың келесі органдары мен бөлімшелерін қатыстырып бірнеше деңгейде тәуекелділікті басқарумен ұсынылған: Директорлар кеңесі, Басқарма, тәуекелділікті басқару бойынша Комитет, тәуекелділікті басқару үшін жауапты құрылымдық бөлімшелер, ішкі аудит қызметі, басқа құрылымдық бөлімшелер.</p> <p>Тәуекелділікті басқару саясатында органдар мен бөлімшелердің қызметтері анықталған.</p> <p>Корпоративтік басқарудың үздік тәжірибесіне сәйкес атқарушы органның тәуекелділік бойынша мерзімді есептілігі енгізілген.</p> <p>Тәуекелділікті басқару процесі жоспарлау процесстерімен интеграцияланған (даму стратегиясы мен жоспарлары, жылдық бюджет). СҚЖҚ қызмет мақсаттары стратегиялық деңгейде анықталады және операциялық мақсаттарды талдау үшін негізді орнатады. Стратегиялық жоспарларды әзірлеу процесі орнатылған стратегиялық мақсаттарға жетуге әсер ете алатын тәуекелділікті анықтау және талдауды қарастырады.</p> <p>Көпдене коммуникация мен КТБЖ тиімі енгізуі қамтамасыз ету үшін тәуекелділікті басқару бойынша Комитет әрекет етеді, ол Қор Басқармасының жанындағы тәуекелділікті басқару бөлігінде ұсыныстар жасайтын кеңесу органы болып табылады.</p> <p>Қордың Басқармасы мен Директорлар кеңесі мерзімді негізде тәуекелділік бойынша жағдай туралы ақпарат алады, соның ішінде тәуекелділік картасы, тәуекелділік бойынша есептер.</p> <p>Сонымен қатар қажет бойынша Қордың Басқармасы мен Директорлар кеңесіне тәуекелділіктегі едәуір өзгерістер туралы деректер ұсынылады.</p> <p>СҚЖҚ тәуекелділікті басқару саясатына сәйкес тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін бағалау жыл сайынғы негізде СВА жүргізіледі. СВА тәуекелділікті басқару жүйесін бағалауды корпорация</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			<p>тивтік тәуекелділікті басқару жүйесін бағалау Әдісіне сәйкес жүзеге асырады. Сонымен қатар үш жылда 1 рет КТБЖ тиімділігін тәуелсіз компаниямен бағалау жүргізіледі.</p> <p>Жыл сайынғы негізде, соның ішінде СВА ұсыныстарын ескеріп, СКЖҚ жұмысшыларын кәсіби оқыту және дамыту бекітілген күнтізбелік жоспардың шеңберінде тәуекелділікті басқару қызметкерлерін дамытудың Жеке жоспары бекітіледі, сонымен қатар тәуекелділікті басқару саласында қызметкерлерді оқыту бойынша сәйкес шаралар қарастырылған.</p> <p>Тәуекелділікті басқару процессі ұйымның қызмет нәтижелерін бағалау процесстерімен толық интеграцияланбаған.</p> <p>СКЖҚ Компанияда осы тәсілдемені енгізу бойынша шараларды өткізуді жоспарлайды.</p>
6.4	<p>Қордың және ұйымның тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау жүйесі барық бар тәуекелділіктерді анықтау, бағалау және мониторингінің барлық міндетті процедураларын, сонымен қатар компанияның стратегиялық мақсаттарға жетуге, операциялық міндеттерді жүзеге асыруға және беделіне теріс әсер ете алатын тәуекелділік деңгейін төмендету бойынша мерзімді және дұрыс шаралар қабылдауды қарастыратын, атқарушы органмен өткізілетін риск-менеджменттің жоғары мәдениетіне негізделуі тиіс.</p>	Сакталады	<p>Осы процедуралар келесі құжаттармен реттеледі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СКЖҚ тәуекелділікті басқару саясаты (Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 1 қазандағы №85 хаттамасы); - СКЖҚ ішкі бақылау жүйесі туралы ережелер (Директорлар кеңесінің 2010 жылғы 21 маусымдағы №32 хаттамасы). <p>СКЖҚ жыл сайынғы негізде тәуекелділікті анықтау және бағалауды жүзеге асырады, тәуекелділікті бағалау және анықтау негізінде тәуекелділік тізілімін және картасын құрастырады. Сонымен бірге тәуекелділік тізілімі мен картасы бар тәуекелділік мәртебесінің өзгеруі немесе жанасын анықтаған кезде СКЖҚ құрылымдық бөлімшелерімен ұсынылатын тәуекелділік туралы ақпарат түскен сайын жыл бойы қайта қарастырылып немесе толықтырылуы мүмкін, соның ішінде ішкі және сыртқы нарықтың өзгеру салдарынан.</p> <p>Тәуекелділік туралы ақпарат Директорлар кеңесіне тәуекелділікті басқару бойынша тоқсан сайынғы есеп шеңберінде және Атқарушы органға негізгі</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			тәуекел көрсеткіштерінің мониторингі бойынша ай сайынғы есеп және тәуекелділікті басқару бойынша тоқсан сайынғы есеп шеңберінде ұсынылады.
6.5	Қорда және ұйымдарда үш негізгі салалар: операциялық қызмет, қаржы есептілігін дайындау және Қазақстан Республикасының заңнамасы мен ішкі құжаттардың талаптарын орындау бойынша бақылау процедураларын әзірлеу, бекіту, формаландыру және құжаттандыру жүзеге асырылуы тиіс.	Сакталады	СҚЖҚ операциялық қызмет, жеке құрылымдық бөлімшелер шеңберінде бизнес процесстерінің картасы бар. Осы карталардың шеңберіне негізгі бизнес процесстер және операциялық процесстер бойынша бықалу нүктелер сипатталған. Сонымен қатар, тұрғын үй құрылысы жобаларын тандау және қарастыру Ережелері, инвестициялық жобаларды әзірлеу және қарастыру Ережелері бар. Қаржы есептілігі бөлігінде шоғырландырылған қаржы есептілігін дайындаудың Корпоративтік регламенті және бухгалтерлік есепті басқару қызметінің регламенті бар. ҚР заңнамасының және ішкі құжаттардың талаптарын орындау бөлігінде СҚЖҚ жұмысының Регламенті бар, онда Қор жұмысының барлық негізгі бизнес процесстері сипатталған.
6.6	Қорда және ұйымдарда тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау саласындағы ашық принциптер мен тәсілдемелер, жұмысшылар мен лауазымды тұлғаларды тәуекелділікті басқару жүйесі туралы оқыту тәжірибесі, сонымен қатар лауазымды тұлғаларға қажетті ақпаратты анықтау, құжаттандыру және мерзімінде жеткізу енгізілген.	Сакталады	СҚЖҚ Жалғыз акционердің типтік құжаттарына сәйкес ашық принциптер мен тәсілдемелер негізінде тәуекелділікті басқару саласын реттейтін ішкі құжаттар бекітілді. Тәуекелділік мәдениетін қолдау және арттыру үшін қолданыстағы ҚТБЖ жаңа жұмысшыларды таныстыру Қордың барлық жұмысшыларын мерзімді таныстыру (кем дегенде жыл сайынғы мерзімде) таныстыру үшін оқыту жүргізіледі. Корпоративтік басқару жүйесінің тиімділігін жетілдіру бойынша Жоспар, сонымен қатар ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін арттыру бойынша Жоспардың шеңберінде 2016 жылы СҚЖҚ жұмысшылары үшін тәуекелділікті басқару саласында екі ішкі семинар өткізілді.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
6.7	<p>Қордың және ұйымдардың Директорлар кеңесі қолданыстағы тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау жүйесі Директорлар кеңесімен анықталған оны ұйымдастыру принциптері мен тәсілдемесіне сәйкес екенін және тиімді әрекет ететінін тексеру керек. Тәуекелділіктер бойынша есептер Директорлар кеңесінің отырыстарына тоқсанына бір реттен сирек емес шығарылып және толық көлемде талқылануы тиіс.</p>	Сакталады	<p>СҚЖҚ корпоративтік тәуекелділікті басқару жүйесін бағалау Әдістемесі (одан әрі – «Әдістеме») (ДК 2012 жылғы 22 қарашадағы №68 хаттамасы), сонымен қатар ішкі бақылау жүйесін бағалау әдістемесі (ДК 2012 жылғы 22 қарашадағы №68 хаттамасы) бар.</p> <p>Ішкі бақылау сенімділігі мен тиімділігін бағалау ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін бағалауға негізгі тәсілдемелерді орнатады. Осы бағалауға оның бес компоненттерінің көлемінде ішкі бақылау жүйесінің тиімділігіне әсер ететін факторларды талдау және бағалау кіреді: 1) Бақылау ортасы; 2) Тәуекелділікті бағалау; 3) Бақылау процедуралары; 4) Ақпарат және оны жеткізу; 5) Мониторинг. Жоғарыда аталған компоненттер.</p> <p>Директорлар кеңесінің 2012 жылғы 22 қарашадағы отырысында бекітілген №68 Әдістемесіне сәйкес тәуекелділікті басқару жүйесінің сенімділігі мен тиімділігін бағалау. Осы құжат корпоративтік тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін бағалауға негізгі тәсілдемелерді орнатады. Осы бағалауға оның бес компоненттерінің көлемінде тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігіне әсер ететін факторларды талдау және бағалау кіреді:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) тәуекелділікті басқару процесстерін ұйымдастыру; 2) Тәуекелділікті анықтау; 3) тәуекелділікті бағалау; 4) тәуекелділікті басқару; 5) Мониторинг. <p>Тәуекелділікті басқару бойынша есептер Директорлар кеңесінің отырыстарында тоқсан сайынғы негізде қарастырылады және толық көлемде талқыланады.</p>
6.8	<p>Қорда және ұйымдарда тәуекелділікті басқару және ішкі бақылау жүйесінің сенімділігін және тиімділігін және корпоративтік басқару тәжірибесін жүйелі тәуелсіз бағалау үшін СВА құрылады.</p>	Сакталады	<p>Осы талап Жарғыда, Қоғамның СВА туралы Ережелерінде бекітілген. СВА Директорлар кеңесінің шешімімен құрылған (ДК 2009 жылғы 14 қыркүйектегі №9 хаттамасы).</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
6.9	<p>Қорда және Ұымдардағы ішкі аудит жеке құрылымдық бөлімше құру арқылы жүзеге асырылуы тиіс – СВА (жауапкершілігі шектеулі серіктестік нысанындағы Ұымдарда ішкі аудит қызметі қызметімен Қадағалау кеңесіне есеп беретін ревизиялық комиссияға/ревизорға жүктеледі; сонымен қатар ревизиялық комиссияның/ревизордың мақсаты, қызметі және міндеттері, олардың Ұымның басқа органдарымен әрекет ету тәртібі ішкі аудит қызметіне қатысты осы Кодексте сипатталған принциптерді ескеріп орнатылады). СВА мақсаттары, өкілеттіліктері және жауапкершілігі, біліктілік талаптары (ішкі аудиторлардың кәсіпқойлығына қойылатын талаптар) компанияның ішкі құжаттарында анықталуы тиіс (СВА туралы Ережелер). СВА туралы ережелер ішкі аудиттің халықаралық кәсіби стандарттарының және Қордың ішкі аудит саласындағы корпоративтік стандартының талаптарын ескеріп әзірленіп және бекітілуі тиіс.</p>	Сакталады	<p>Компанияның ДК СВА жұмыс тәртібін, міндеттерін, қызметін, құқықтарын, біліктілік талаптарын және міндеттерін, сонымен қатар СВА Компанияның Басқармасымен қарық-қатынасын орнататын СВА туралы ережелер бекітілген (ДК 2010 жылғы 21 сәуірдегі №26 хаттамасы). СВА қызметін аудит бойынша Комитет (одан әрі – АК) аудит бойынша комитет туралы Ережелерге сәйкес (ДК 2011 жылғы 29 желтоқсандағы №57 хаттамасы) 2012 жылғы 29 тамыздағы толықтыруларымен (ДК №65 хаттамасы) бақылайды, алдын ала СВА есептерін және қызметінің басқа мәселелірін мақұлдайды, содан кейін ДК оларды қарастырады және бекітеді. Қызметі бойынша СВА Компанияның ДК бағынады.</p>
6.10	<p>Ішкі аудиттің тәуелсіздігі мен объективтілігін қамтамасыз ету үшін СВА ұйымдастырылуы мен қызметі бойынша Директорлар кеңесіне есеп беруі тиісті. Директорлар кеңесі СВА қызмет жоспарлары мен стратегиялары, СВА бюджеті бойынша шешімдер қабылдайды, СВА жұмысшыларының сандық құрамын, еңбектерін және сыйақы төлеу мөлшерін, шартын анықтайды.</p>	Сакталады	<p>Ережелерге сәйкес СВА ДК тікелей есеп береді, Директорлар кеңесіне алдын ала аудит бойынша комитетпен қарастырылған қызметі туралы есепті ұсынады. Компанияның ДК СВА жұмыс жоспарын бекітеді және осы бекіту формалды сипатта емес. Компанияның ДК СВА басшысын және жұмысшыларын тағайындауды бекітеді, сонымен қатар СВА басшысы мен қызметкерлерінің сыйақы құрылымы мен мөлшерін бекітеді (СВА және оның басшысының тоқсан сайынғы КПД орындауды қарастыру шеңберінде). СВА бюджеті аудит бойынша комитеттің отырысында кейін Компанияның ДК отырысында бекітілумен қарастырылады. ДК СВА жұмысшыларының сандық құрамын, еңбек пен сыйақы төлеудің мөлшері мен шартын анықтайды. СВА 2015-2017 жылдарға стратегиялық даму жоспары ДК отырысында бекітілген (ДК 2014 жылғы 1 қазандағы №85 хаттамасы).</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
6.11	Ұйымдарда СВА басшысы Қордың ішкі аудит саласындағы корпоративтік стандарттары негізінде бөлімшенің қызметін реттейтін ішкі құжаттарды әзірлеу керек және олардың аудит бойынша комитетпен және Директорлар кеңесімен қарастырылуы мен бекітілуін қамтамасыз ету керек.	Сақталады	<p>СҚЖҚ СВА қызметін реттейтін ішкі құжаттар СВА басшысымен Қордың корпоративтік тандартына сәйкес әзірленеді және Директорлар кеңесімен олар аудит бойынша комитетпен қарастырылғаннан кейін бекітіледі. Бекітілген:</p> <p>1) СВА туралы Ережелер (ДК 2010 жылғы 21 сәуірдегі №26 хаттамасы),</p> <p>2) СҚЖҚ ішкі аудитті ұйымдастыру бойынша ережелері (ДК 2010 жылғы 4 қазандағы №35 хаттамасы);</p> <p>3) Ішкі аудит қызметінің және оның басшысының қызметі тиімділігін бағалау әдістемесі (ДК 2012 жылғы 24 қыркүйектегі №66 хаттамасы);</p> <p>4) Корпоративтік тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін бағалау әдістемесі (ДК 2012 жылғы 22 қарашадағы №68 хаттамасы);</p> <p>5) Ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін бағалау әдістемесі (ДК 2012 жылғы 22 қарашадағы №68 хаттамасы).</p>
6.12	СВА өзінің қызметін Директорлар кеңесімен бекітілген тәуекелділікке бағытталған жылдық аудиторлық жоспардың негізінде жүзеге асырады. Аудиторлық есептердің нәтижелері мен негізгі анықтамалар тоқсан сайын Директорлар кеңесінің қарауына шығарылады.	Сақталады	<p>Жылдық аудиторлық жоспарды жоспарлаған кезде СВА Қоғам тәуекелділігінің картасын, ДК мүшелерінің қалауларын, Қоғам басшысының колментарийлерін ескереді, сонымен қатар жеке тәуекелділікті талдауды жүргізеді.</p> <p>СВА тоқсан сайын өткізілген аудиттар бойынша есептерді Директорлар кеңесінің қарауына шығарады.</p>
6.13	Өзінің қызметін жүзеге асырған кезде СВА ішкі бақылау және тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін бағалауды, ішкі аудит саласындағы жалпы қабылданған қызмет стандарттарын және Қордың корпоративтік басқаруды бағалау ұсыныстарын, ішкі бақылау және тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін бағалауды қолданып жүргізу керек.	Сақталады	<p>ГАП сәйкес 2015 жылы СВА СВК тиімділігін бағалауды және 2016 жылы КТБЖ тиімділігін бағалауды жүргізді. 2015 жылы корпоративтік басқаруды бағалауды тәуелсіз сарапшы жүргізді - "Pricewaterhouse Coopers" ЖШС. Жоғарыда аталған бағалаулар бекітілген Әдістемелер негізінде жүргізілді. 2017 жылы СВК мен КТБЖ тәуелсіз бағалау жоспарланған.</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
6.14	СВА басшысы ішкі аудиттің барлық қызмет түрлерін қамтитын және СВА қызметінің ішкі және сыртқы бағалауды міндетті жүргізуді қарастыратын кепіл мен сапаны арттыру бағдарламасын әзірлеп және қолдау керек.	Сакталады	СВА жұмысының тиімділігін ішкі бағалау тұрақты негізде «Самұрық-Қазына» АҚ СВА және «Самұрық-Қазына» АҚ Аудит және бақылау департаментімен жүргізіледі. 2012 жылдан бастап СВА барлық құрылымдық бөлімшелерге СВА жүргізілген тексеру сапасы туралы пікір Үлгісін жолдайды, онда сегіз сұрақ бар, мұнда аудиттің объектісі СВА атқарылған жұмысына қатысты өз пікірін қалдыра алады. СВА тәуелсіз сыртқы бағалауы 2016 жылы «Достық адвокаттары» сыртқы кеңесшісімен жүргізілді. СВА, оның басшысының және жұмысшыларының қызмет тиімділігін бағалау Директорлар кеңесімен СВА есептерін тоқсан сайын қарастыру негізінде жүзеге асырылады. Осыдан кейін СВА мен оның басшысының тоқсан сайынғы КПД жетістігіне баға қойылады "Аудит бойынша комитет, Компанияның Директорлар кеңесі тарапынан СВА тоқсандық және жылдық есебіне ескертулер саны".
7. Айқындылық			
7.1	Мүдделі тұлғалардың мүдделерін орындау мақсатында Қор және ұйымдар өз қызметінің барлық маңызды аспектілері, соның ішінде қаржылық жағдайы, қызмет нәтижелері, меншік және басқару құрылымы туралы ақпаратты мерзімінде және түрде ашады.	Сакталады	Қоғам туралы ақпаратты ашу Қазақстан Республикасының заңнамасына, Қоғамның ішкі құжаттарына, соның ішінде Қоғамның Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 қарашадағы №111 шешімімен бекітілген ақпаратты ашу саясатына сәйкес жүзеге асырылады.
7.2	Қор және ұйымдар Қазақстан Республикасының заңнамасымен және ішкі құжаттармен көзделген ақпаратты мерзімінде ашады. Қорда және ұйымдарда ақпаратты ашу және қорғауға принциптер мен тәсілдемелерді, сонымен қатар мүдделі тараптармен ашылатын ақпараттар тізімін анықтайтын ішкі құжаттар бекітілуі тиіс. Қор және ұйымдар ақпаратты қол жетімділік санатына жатқызу тәртібін, ақпаратты сақтау және пайдалану шартын, соның ішінде коммерциялық және қызметтік құпия болып табылатын ақпаратқа еркін қол жетімділігі бар тұлғаларды анықтайды және оның құпиялылығын қорғауға шаралар қолданады.	Сакталады	Қоғам туралы ақпаратты ашу Қазақстан Республикасының заңнамасына, Қоғамның ішкі құжаттарына, соның ішінде Қоғамның Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 қарашадағы №111 шешімімен бекітілген ақпаратты ашу саясатына сәйкес жүзеге асырылады.

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
7.3	<p>Акциялары немесе облигациялары қор биржасында сатылатын Қор, компания және ұйымдар өзінің интернет-ресурсында Халықаралық қаржы есептілік стандарттарына сәйкес (одан әрі - ХҚЕС) дайындалған аудиттелген жылдық қаржы есептілігін, солнымен қатар есептік мерзімнің бірінші тоқсанына, жарты жылдығына және алғашқы тоғыз айға ХҚЕС сәйкес дайындалған қаржы есептілігін мерзімінде орналастыру керек. Қаржы есептілігінің негізгі нысандарынан басқа акциялары немесе облигациялары биржада сатылатын Қордың, компанияның және ұйымның қаржы жағдайы туралы қосымша ақпаратты ашу ұсынылады.</p>	Қолданылмайды	
7.4	<p>Қор және ұйымдар мүдделі тараптарға қаржы есептілігінің шынайылығы және оның ХҚЕС талаптарына сәйкестігі туралы объективті пікір ұсынатын сырттай тұлға ретінде тәуелсіз және білікті аудиторды қатыстыру арқылы қаржы есептілігіне жыл сайын аудит жүргізу керек. Жыл сайынғы аудит бөлігіндегі нормалар қолданылады, егер жылдық қаржы есептілігінің аудитін жүргізу Қазақстан Республикасының заңнамасымен және/немесе ұйымның ішкі құжаттарымен қарастырылса.</p>	Сакталады	<p>СКЖК тәуелсіз және білікті аудиторды (E&Y) қатыстыру жолымен шоғырландырылған қаржы есептілігіне жыл сайынғы аудитін жүргізеді. №І&С-2016-00198 келісім-шарт 2016 жылы 28 маусымда жасалған (Қызмет көрсету мерзімі 3 жыл).</p> <p>Сыртқы аудиторды тандау «Самұрық-Қазына» АҚ және дауыс беретін үлестердің (қатысу үлестерінің) елу пайзынан артығы «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2013 жылғы 10 қыркүйектегі №49/13 шешімімен бекітілген меншік немесе сенімгерлік басқару құқығымен «Самұрық-Қазына» АҚ тура немесе жанама түрде тиесілі болатын ұйымдар үшін аудиторлық ұйымды тандау бойынша тәртіпке сәйкес ашық конкурс негізінде жүзеге асырылады.</p> <p>Директорлар кеңесінің аудит бойынша комитеттің мүшелері конкурстық комиссияның құрамына кіреді.</p> <p>Сыртқы аудитор бойынша ақпарат веб-сайтта, сонымен қатар Жылдық есепте ашылады.</p>
7.5	<p>Үлестері қор биржасында сатылатын Қор, Компаниялар және Ұйымдар жылдық есепті осы Кодекстің ережелеріне сәйкес және ақпаратты ашудың үздік тәжірибесіне сәйкес дайындау керек. Жылдық есеп Директорлар кеңесімен бекітіледі.</p>	Сакталады	<p>Жылдық есеп жақсы құрылымдалған және қабылдау үшін ыңғайлы (Эксперт РА Қазақстан ЖА қорытындысынан). Жылжымайтын қордың Жылдық есебі 2013, 2014 жылдары қатарынан «Қаржы секторындағы үздік жылдық есеп» номинациясында үздік деп танылды.</p> <p>Жылдық есеп мемлекеттік, орыс және ағылшын тілдерінде жария етіледі.</p>

№	Корпоративтік басқару қағидалары	Корпоративтік басқару қағидасына сәйкес	Кодекс ережесін сақтау/сақтамау туралы ақпарат
			ЖЕ Директорлар кеңесімен бекітілгеннен кейін (2016 жылғы 18 наурыздағы №99), ДҮ тыңдалғанға дейін орналастырылады.
7.6	Интернет-ресурс жаксы құрылымдалған, навигация үшін ыңғайлы болу керек және Қор мен ұйымның қызметін түсіну үшін мүдделі тұлғаларға қажетті ақпарат болу керек.	Сакталады	1) Интернет-ресурс жаксы құрылымдалған, навигация үшін ыңғайлы және барлық мүдделі тұлғалар үшін кол жетімді. 2) Интернет-ресурсты өзекті ету қажет бойынша, тұрақты жүзеге асырылады. 3) Ақпаратты СКЖҚ веб-сайтында ашу Қазақстан Республикасының заңнамасына, Қоғамның ішкі құжаттарына, соның ішінде Қоғамның Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 қарашадағы №111 шешімімен бекітілген ақпаратты ашу саясатына сәйкес жүзеге асырылады.

Анықталған Кодекстің принциптері шеңберінде нормалар мен талаптарды орындамау фактілері негізінен Жылжымайтын мүлік қорының біркатар ішкі құжаттарының Кодекстің ережелеріне сәйкес болмауына, сонымен қатар корпоративтік процедуралардың Кодексте сипатталған нормаларға толық сәйкес болмауына катысты.

Жалғыз акционер Жылжымайтын мүлік қорынан 2018 жылы Кодекстке толық сәйкес болуын күтеді. Ағымдағы Кодекстің принциптеріне сәйкессіздігін жою бойынша шаралар ретінде Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 ақпандағы №97 шешімімен бекітілген 2016-2018 жылдарға корпоративтік басқаруды жетілдіру бойынша Орташа мерзімді жоспар әзірленген.

ДИВИДЕНДТІК САЯСАТ

Жалғыз акционерге дивиденд төлеген кезде Жылжымайтын мүлік қоры «Самұрық-Қазына» АҚ еншілес компанияларға катысты Дивидендтік саясатын басшылыққа алады. Төленетін дивидендтердің мөлшері қаржы тұрақтылығы мен өтімділігінің көрсеткіштері негізінде анықталады. Төленетін дивидендтердің мөлшері туралы соңғы шешімді Жалғыз акционер қабылдайды. Төленетін дивидендтердің мөлшері компанияның даму деңгейіне және оның қаржы-экономикалық жағдайына байланысты анықталады. Дивидендтік саясатқа сәйкес дамып келе жатқан компания ретінде анықталған Жылжымайтын мүлік қоры тұрақты негізде үлескерге шоғырландырылған таза табыстың 15% дивидендін төлейді. 2015 жылы қарапайым акциялар бойынша дивидендтер төлеу 220 млн теңгені құрады. 1 027 млн теңге көлеміндегі таза табыстың 70% басты компанияның қарызы бойынша негізгі борышты жартылай мерзімнен бұрын өтеуге бағытталған. Таза табыстың 15% Қоғамның басқаруында даму үшін қалдырылды.

КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ ҚҰРЫЛЫМЫ

Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік басқару жүйесі Компанияның қызметін басқару және бақылауды қамтамасыз ететін процесстер жиынтығы, сонымен қатар атқарашу орган, Директорлар кеңесі, жалғыз акционер және мүдделі тұлғалар арасындағы қарым – қатынас жүйесі болып табылады. Органдардың құзыреттілігі және шешімдерді қабылдау тәртібі Жарғымен анықталған және бекітілген. Жылжымайтын қордың Жарғысына сәйкес Компанияның органдары болып табылады:

1. Жоғары орган – Жалғыз акционер;
2. Басқару органы – Директорлар кеңесі;
3. Атқарушы орган – Басқарма;



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫНЫҢ ЖАЛҒЫЗ АКЦИОНЕРІ

«Самұрық-Қазына» АҚ Жылжымайтын мүлік қорының Жалғыз акционері болып табылады.

Жалғыз акционердің құзыреттілік тізімі Жылжымайтын мүлік қорының Жарғысымен және корпоративтік құжаттармен анықталады және төменде берілген:

- Жылжымайтын мүлік қорын корпоративтік басқару Кодексін бекіту;
- Директорлар кеңесінің сандық құрамын, өкілеттілік мерзімін анықтау, оның мүшелерін сайлау және олардың өкілеттіліктерін мерзімнен бұрын тоқтату, Директорлар кеңесінің Төрағасын сайлау, сонымен қатар Директорлар кеңесі мүшелеріне сыйақы төлеу мөлшері мен шартын анықтау;
- Жылжымайтын мүлік Қорының Жарғысына өзгертулер мен толықтырулар енгізу немесе оны жана редакцияда бекіту;
- Басқарма Төрағасын тағайындау және өкілеттілігін мерзімнен бұрын тоқтату мәселесін келісу;
- Жылдық қаржы есептілігін бекіту;
- Есептік қаржы жылына Жылжымайтын мүлік қорының таза табысын бөлу тәртібін бекіту, қарапайым акциялар бойынша дивидендтер төлеу туралы шешім қабылдау және Жылжымайтын мүлік қорының бір қарапайым акциясына есептегенде дивидендтің мөлшерін бекіту.

2016 жылы Жалғыз акционермен келесі негізгі мәселелер қарастырылды:

1. 2015 жылға «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жылдық қаржы есептілігін бекіту.
2. 2015 жылға таза табысты бөлу тәртібін және бір қарапайым акцияға есептегенде дивидендтің мөлшерін бекіту.
3. «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Жарғысына өзгертулерді бекіту.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ

Директорлар кеңесі ұйымның стратегиялық басқаруын және атқарушы органның қызметін бақылауды қамтамасыз ететін, Жалғыз акционерге есеп беретін басқару орган болып табылады, тек Жалғыз акционердің ерекше құзыреттілігіне жатқызылатын мәселелерден басқасы.

Директорлар кеңесінің және оның мүшелерінің қызметі тиімділік жауапкершілік принципімен, Жалғыз акционердің және Жылжымайтын мүлік қорының мүдделерін максималды орындау және жүзеге асырумен, кәсіпқойлық, мұқияттылық, адалдық және объективтілікпен құрылады. Директорлар кеңесінің қызметі Жарғымен, корпоративтік басқару Кодексімен, Директорлар кеңесі туралы Ережелермен реттеледі. Директорлар кеңесінің ерекше құзыреттілігіне жатқызылатын негізгі мәселелер болып саналады:

- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі бағыттарын анықтау және даму стратегиясын бекіту;
- Орналастыру (өткізу) туралы, соның ішінде жария етілген акциялардың саны шегінде орналастырылатын (өткізілетін) акциялардың саны, оларды орналастыру (өткізу) тәсілі мен бағасы туралы шешім қабылдау;
- Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының сандық құрамын, өкілеттілік мерзімін анықтау;
- Жылжымайтын мүлік қорының бизнес жоспарын бекіту және оны жүзеге асыру мониторингі;
- Жылжымайтын мүлік қорының есептік саясатын бекіту;
- Ішкі аудит қызметінің жылдық аудиторлық жоспарын бекіту;
- Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесімен бекітілген тізімге сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры Басқармасының мүшелері, Жылжымайтын мүлік қорының басқару-

шылық және басқа жұмысшылары үшін қызметтің ынталандыратын негізгі көрсеткіштерін бекіту, сонымен қатар олардың жетістіктерінің мониторингі;

- Тұрақты даму саласындағы есепті бекіту;
- Жылжымайтын мүлік қорының тәуекелділікті басқару бойынша ішкі процедураларын бекіту (тек Жылжымайтын мүлік қорының ішкі құжаттарымен жылжымайтын мүлік қорының басқа органдарының құзыреттілігіне жатқызылған мәселелерден басқасы);
- Ірі мәмілелер және жасауында Жылжымайтын мүлік қорының осы жарғымен және Қазақстан Республикасының заңнама актілерімен орнатылған мүддесі бар мәмілелер жасау, тек осы Жарғымен Жылжымайтын мүлік қорының Жалғыз акционердің құзыреттілігіне жатқызылған ірі мәмілелерді жасауды мақұлдаудан басқасы;
- Несие саясатын бекіту;
- Сыртқы аудит бойынша саясатты бекіту;
- Ішкі аудит қызметінің тиімділігін бағалау;
- Жылжымайтын мүлік қорының ішеі бақылау жүйесінің тиімділігін бағалау;
- Кадрлық саясатты бекіту;
- Іскери этика кодексін бекіту;
- Жылжымайтын мүлік қорының ішкі бақылау жүйесін орындауды қамтамасыз ету және Жылжымайтын мүлік қорының ішкі бақылау жүйесін реттейтін ішкі құжаттарды бекіту.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ ҚҰРАМЫ

Директорлар кеңесі туралы ережелер Директорлар кеңесінің мәртебесін, құру және қызмет тәртібін, құрамын және оның Жылжымайтын мүлік қорының басқа органдарымен ара қатынасы тәртібін, Директорлар кеңесі мүшелерінің құқықтарын, міндеттерін және жауапкершілігін, сонымен қатар оларды сайлау және өкілеттіліктерін мерзімнен бұрын тоқтату тәртібін анықтайды.

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі 2009 жылы наурызда ҚР «Акционерлік қоғамдар туралы» Заңына сәйкес құрылған.

«Самұрық-Қазына» АҚ Баскармасының 2014 жылғы 9 шілдедегі №30/14 шешімімен Директорлар кеңесінің жаңа құрамы жаңа мерзімге қайта сайланған. «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің өкілеттілік мерзімі 3 жыл.

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 ақпандағы №97 шешімімен «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскарма Төрағасы Б.А. Палымбетовтың өкілеттілігі 2016 жылдың 1 ақпанынан бастап

мерзімнен бұрын тоқтатылды. Осы шешіммен, Жалғыз акционермен келісіп, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскармасының Төрағасы етіп 2016 жылдың 3 ақпанынан бастап Б.Д. Мамыталиев тағайындалды.

«Самұрық-Қазына» АҚ Баскармасының 2016 жылғы 18 сәуірдегі №12/16 шешімімен Б.Д. Мамыталиев «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің өкілеттілігі мерзіміне Директорлар кеңесінің мүшесі болып сайланды.

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 6 адам көлемінде құрамы анықталды. Е.Б. Туткушев жалпы Директорлар кеңесінің өкілеттілік мерзіміне «Самұрық-Қазына» АҚ өкілі ретінде «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі болып сайланды. «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 8 қазандағы №110 шешімімен Азирбаев Мұхит Бакытович Аға тәуелсіз директор болып сайланды.

Директорлар кеңесінің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына):

№	Т.А.Ә.	Лауазымы	ДК құрамына алғашқы рет сайланған
1.	Мынжасаров Жұмағали Ахметғалиұлы	Директорлар кеңесінің төрағасы, Жалғыз акционердің өкілі	14 ақпан 2012
2.	Туткушев Ержан Бексұлтанұлы	Директорлар кеңесінің мүшесі, Жалғыз акционердің өкілі	26 қыркүйек 2016 ж.
3.	Әзірбаев Мұхит Бакытұлы	Директорлар кеңесінің мүшесі, Аға тәуелсіз директор	21 ақпан 2014 ж.
4.	Әбілқаримова Жанар Мұратқызы	Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	30 қазан 2012 ж.
5.	Хоуинк Эдриан Иан	Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	21 ақпан 2014 ж.
6.	Мамыталиев Бауыржан Жаймұрзынұлы	Директорлар кеңесінің мүшесі, Баскарманың Төрағасы	18 сәуір 2016 ж.

**МЫҢЖАСАРОВ
ЖҰМАҒАЛИ
АХМЕТҒАЛИҰЛЫ**

Директорлар кеңесінің төрағасы,
Жалғыз акционердің өкілі



Туған күні: 30.05.1977 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
2012 жылғы 14 ақпан

Директорлар кеңесінің төрағасы болып сайланған күні:
2012 жылғы 29 мамыр

Білімі:

- Жоғары экономикалық, заң;
- Executive MBA бағдарламасы бойынша «Евроменеджмент – Басшыларға арналған іскери әкімшілік шебері» Ресей Федерациясының Президенті жанындағы РАНХ және ГС білім алған, Мәскеу қ.

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

- 02.2012-01.2016 – «Самұрық-Қазына» АҚ, Басқарушы директор;
- 02.2017 осы уақытқа дейін – «Самұрық-Қазына» АҚ, Бақылау және қауіпсіздік қызметінің басшысы.

Компанияның, өнім берушілердің және Компания бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

ТУТКУШЕВ
ЕРЖАН
БЕКСҰЛТАНҰЛЫ

Жалғыз акционердің өкілі



Туған күні: 10.12.1981 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
2016 жылғы 26 қыркүйек

Білімі:

- Санкт-Петербург Мемлекеттік экономика және қаржы университеті, РФ, «Қаржылық талдау және бухгалтерлік есеп», 2004 ж.;
- Иллинойс Университеті, Урбана-Шампейн, АҚШ, «Қаржы магистрі», 2007 ж.

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

- 08.2014 осы уақытқа дейін – Жаңа технологиялар дамыту бойынша бірлескен басқарушы директор, «Самұрық-Қазына» АҚ.
- 11.2012-08.2014 – PricewaterhouseCoopers Tax and Advisory, Астана, Бағалау және бизнес үлгілеу, менеджер.
- 04.2011-07.2012 – Инвестициялық жобалар департаментінің директоры, «Самұрық-Қазына Инвест» ЖШС.
- 03.2008-04.2011 – Аға кеңесші, Корпоративтік қаржы/Бағалау және бизнес үлгілеу, Ernst & Young.

Бірлескен жұмыс және Директорлар кеңесіндегі мүшелік:

- "Самұрық-Қазына Инвест" ЖШС Қадағалау кеңесінің мүшесі,
- «Бірлескен химиялық компания» ЖШС Қадағалау кеңесінің мүшесі,
- «Қазақстан инжиниринг» Ұлттық компания» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі
- Член Совета директоров «НГК «Тау-Кен Самұрық» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі.

Компанияның, өнім берушілердің және Компания бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

**ӘЗІРБАЕВ
МҰХИТ
БАҚЫТҰЛЫ**

Аға тәуелсіз директор,
Стратегиялық және
инвестициялық мәселелер
бойынша комитеттің Төрағасы



Туған күні: 18.09.1974 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
2014 жылғы 21 ақпан.

Білімі:

· Қазақ Мемлекеттік басқару Академиясы (қазіргі
Т. Рысқұлов атындағы Қазақ Экономика Университеті).

**Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда
атқарған лауазымдары:**

· 2009 жылдың тамызынан бастап «Global Building
Contract» ЖШС Қадағалау кеңесінің Төрағасы етіп
тағайындалған.

Марапаттары:

- 2015 ж. Мемлекеттік награда – «Ерен Енбегі үшін» Медалі
- 2011 ж. Мерейтой медальдары «Қазақстан Республикасының Тәуелсіздігіне 20 жыл»
- 2016 ж. «Қазақстан тәуелсіздігіне 25 жыл»
- 2011 ж. Алматы қ. Әкімінің Құрмет грамотасы
- 2013 ж. ҚР Аумақтық даму министрлігінің құрылысы және ТҮШҚ істері бойынша комитетінің Құрмет Грамотасы
- 2014 ж. ҚР Ұлттық экономика Министрлігінің «Данқты Құрылысшы» құрмет белгісі

Бірлескен жұмыс және Директорлар кеңесіндегі мүшелік:

· «Global Building Contract» ЖШС Қадағалау кеңесінің
Төрағасы

*Компанияның, өнім берушілердің және Компания
бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.*

ӘБДІКӘРІМОВА
ЖАНАР
МҰРАТҚЫЗЫ

Тәуелсіз директор,
Тағайындаулар мен сыйақылар
жөніндегі комитеттің төрайымы



Туған күні: 25.02.1966 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
2012 жылғы 30 қазан.

Қолданыстағы Директорлар кеңесіне сайланған күні:
2014 жылғы 9 шілде.

Білімі:

- Павлодар индустриялық институты, «Құрылыс бұйымдары мен құралымдары өндірісі» мамандығы бойынша (инженер-құрылысшы-технолог).
- Е.А. Бөкетов атындағы Қарағанды мемлекеттік университеті, «Бухгалтерлік есеп және аудит» (экономист) мамандығы бойынша
- Қазақстан гуманитарлық-заң университеті (юриспруденция бакалавры).
- CCGD дәрежесі-корпоративтік басқару бойынша сертификатталған директор.

Марапаттары:

- ҚР қаржы секторының дамуына қосқан үлесі үшін 3 Үкімет медальдарымен марапатталған.

Соңғы кездегі қосымша тренингтер, курстар, семинарлар, стажировка:

- Банк секторының қаржыгерлеріне арналған бағдарлама Agence de Transfert de Technologie Financial, Luxembourg 2007 жыл;
- Тәуелсіз директорларға арналған сертификаттау бағдарламасы: International practices of the Corporate Governance. The Singapore Experience 2013 жыл;
- Қазақстанның тәуелсіз Акционерлер Қауымдастығының №AST/0056/12-13 куәлігі, кадамды игеру - Certified Corporate Governance Professional (CCGP™) 2013 жыл;
- Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі мүшелеріне арналған оқыту семинары: «Management of certification process of building environmental assessment» 2015 жыл;
- Ицхак Кальдерон Адизестің «Өзгерістерді басқару» жоғары басшыларға арналған бағдарламасы 2015 жыл;
- Ицхак Кальдерон Адизестің «Тиімді менеджмент стильдері» жоғары басшыларға арналған бағдарламасы 2015 жыл.

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

- 2012 осы уақытқа дейін – «Қазақстан Қаржыгерлерінің Қауымдастығы» ЗТҰ Кеңесі Төрағасының Орынбасары;
- Қазақстан тәуелсіз директорлар қауымдастығының мүшесі.

Компанияның, өнім берушілердің және Компания бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

**ЭДРИАН
ИАН
ХОУИНК**

Тәуелсіз директор,
Аудит бойынша комитеттің Өкілі



Туған күні: 29.11.1957 ж.

Азаматтығы: Нидерланды Корольдіні

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
2014 жылғы 21 ақпана

Білімі:

- 1978-1983 – Гронинген Университеті, Нидерланды, MBA (БӘІМ)
- 1977-1978 – Erasmus University, Роттердам Экономика факультеті

Соңғы кездегі қосымша тренингтер, курстар, семинарлар, стажировка:

- Корпоративтік құқық, халықаралық салық жүктеу, Еуропадағы салық жүктеу және ХҚЕС (Халықаралық қаржы есептілігі стандарты) бойынша шебер-сабақтар, Амстердам университеті (200-2010).
- «Корпоративтік тиімділікті басқару» басшыларға арналған бағдарлама, Гарвард бизнес мектебі, Бостон, АҚШ (2008).

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

- 2014 жылдан бастап – Аюрсундра Б.В., Тәуелсіз директор, Амстердам / Гувахати.
- 2013 бастап – «PGGM Advisory Board Alternative Funds» мүшесі, Зейст.
- 2012 бастап филиалы «Bishopsfield Capital Partners» Ltd, Лондон.
- 2010 – Тәуелсіз қаржы және стратегиялық кеңесші.

Бірлескен жұмыс және Директорлар кеңесіндегі мүшелік:

- «Қазпошта» АҚ тәуелсіз директоры.

Компанияның, өнім берушілердің және Компания бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

**МАМЫТАЛИЕВ
БАУЫРЖАН
ЖАЙМҰРЗЫНҰЛЫ**

Директорлар кеңесінің мүшесі,
Баскарма төрағасы*



Туған күні: 01.10.1975 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
01.10.1975 ж.

Білімі:

· 1992-1997 – Жамбыл технологиялық институты, инженер-экономист

1999-2002 – Л.Н. Гумилев атындағы Еуразиялық ұлттық университет, Зангер

· 2012-2016 – М.В. Ломоносов атындағы ММУ (Бизнес әкімшілік Магистрі)

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

· 03.02.2016 - 25.01.2017 - «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскарманың Төрағасы.

· 27.06.2013-02.2016 - «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскарма төрағасының орынбасары.

· 05.2011-06.2013 - «BI-Holding» ЖШС қаржы әкімшілік бойынша басқарушы директоры.

Компанияның, өнім берушілердің және Компания бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

**2017 жылдың 25 қаңтарынан бастап тараптардың келісімі бойынша, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің кезекті отырысының 2017 жылғы 25 қаңтарының №115 хаттамаға сәйкес 1 тармаққа сәйкес Б.Д. Мамыталиевпен еңбек келісім-шарты бұзылған.*

ДИРЕКТОРЛААРДЫҢ ТӘУЕЛСІЗДІГІНІҢ ӨЛШЕМДЕРІ

«Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңына, Жарғыға, Жылжымайтын мүлік қорының Корпоративтік басқару кодексіне сәйкес тәуелсіз директор анықталады:

- қоғамның үлестес тұлғасы болып табылмайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде үлестес тұлға болмаған (оның Қоғамның Тәуелсіз директоры қызметінде болған жағдайды қоспағанда)
- қоғамның үлестес тұлғаларына қатысты үлестес тұлға болып табылмайтын
- қоғамның немесе Қоғамның үлестес ұйым-тұлғаларының лауазымды тұлғаларына бағынышты емес және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде сол тұлғаларға бағынышты болмаған
- қоғамның аудиторы болмаған және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде аудитор болмаған
- аудиторлық ұйым құрамында жұмыс істейтін аудитор ретінде Қоғам аудитіне қатыспайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде мұндай аудитке қатыспаған
- мемлекеттік қызметкер болып табылмайды;
- қоғам органдарының отырысында акционердің өкілі болып табылмайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде ондай болмаған.

Қоғамның Директорлар кеңесінің мүшелері Қоғамның Директорлар кеңесін басқа ұйымдардағы жұмысы мен Директорлар кеңесінің мүшелері қызметтерін қоса атқаратыны жөнінде алдын ала хабардар етеді.

Қоғамның Директорлар кеңесінің мүшелері Қоғамның бәсекелес ұйымдарында Директорлар кеңесінің құрамына кіре алмайды және онда атқарушы қызметтер атқара алмайды.

Жылжымайтын мүлік қорының тәуелсіз директорлары Ж.М. Әбдікәрімова, Әзірбаев М.Б. және Э. Хоуинк осы есеп жасалған күнгі жағдай бойынша «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңында, Жарғыда және «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған тәуелсіздік өлшемдеріне толығымен сәйкес келеді.

ДИРЕКТОРЛАРҒА СЫЙАҚЫ ТӨЛЕУ

Жалғыз акционердің өкілдеріне және Басқарманың Төрағасына Директорлар кеңесіндегі жұмыс үшін сыйақы төленбейді. Сыйақылар тек тәуелсіз директорларға ғана төленеді. Директорлар кеңесі мүшелерінің сыйақысына Жылжымайтын мүлік қорының нәтижелерімен байланысты опциондар мен басқа элементтер кірмейді.

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі туралы ережелерге сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының тәуелсіз директорларына олардың Директорлар кеңесі мүшесінің қызметін орындаумен байланысты сыйақы төлеу және/немесе шығындару өтелуі мүмкін.

Директорлар кеңесі мүшелерінің сыйақы мөлшері мен төлеу шарттарын анықтау мәселелері Жалғыз акционердің ерекше құзыреттілігіне жатқызылады.

Тәуелсіз директорларға сыйақы төлеу және/немесе шығынын өтеу тәртібі «Самұрық-Қазына» АҚ компанияларының тәуелсіз директорларына сыйақы төлеу және шығындарын өтеу ережелерімен реттеледі.

Аталған ережелерге сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының тәуелсіз директорларына төленеді:

- Директорлар кеңесі мүшесінің міндеттерін орындағаны үшін нақты сыйақы. Нақты сыйақыны төлеу Жылжымайтын мүлік қорымен күнтізбелік жылдың тиісті жартыжылдығында Директордың жұмыс кезеңіне барабар, жарты жылда бір рет ақшалай нысанда жүргізіледі;
- Директорлар кеңесі комитеттерінің ішкі отырысына қатысканы үшін қосымша сыйақы, ол Комитеттің ішкі отырысы өткен күннен кейінгі айдың ішінде Жылжымайтын мүлік қорымен төленеді.

Тәуелсіз директорға тәуелсіз директордың тұрғылықты жерінен тыс өткізілетін Директорлар кеңесінің отырысына баруымен байланысты шығыстар да (жолақы, тұрғынақы, тәулікақы) өтеледі.

Тәуелсіз директорлардың сыйақысының мөлшері Жалғыз акционердің шешімімен жоғары шекті орнатпай бекітіледі.

Тәуелсіз директорларға акциялар түрінде сыйақы төленбейді, басқа жеңілдіктер ұсынылмайды.

2016 жылы тәуелсіз директорларға төленген сыйақының құны 43,7 млн теңгені құрады.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ ҚЫЗМЕТІН БАҒАЛАУ

Директорлар кеңесінің қызметін бағалау Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалау саясатына сәйкес «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жүзеге асырылады. Осы саясатқа сәйкес Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалауды өткізу туралы шешім Директорлар кеңесімен қабылданады.

Директорлар кеңесі бағалай алады:

- Кеңесшіні қатыстырып;
- Сауалнама, сұхбат алу және т.б.;
- Аралас тәсілдемені пайдаланып: кеңесшінің тарапынан процессті үйлестіру кезінде жеке күшпен.

Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 қарашадағы №111 шешімімен 2016 жылға Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалауды өз күшімен өткізу туралы шешім қабылданды. Корпоративтік хатшымен осы процессті ұйымдастыру бойынша сәйкес жұмыс атқаралыды.

Нәтижелер бойынша, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалау саясатына сәйкес 2016 жылы Директорлар кеңесінің қызметін бағалаудың жалпы бағасы 4,67 балл (5 тен) құрады.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ МҮШЕЛЕРІНІҢ БІЛІКТІЛІГІН АРТТЫРУ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру және «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің сыртқы сарапшыларды тарту жөніндегі саясаты Директорлар кеңесінің 2013 жылғы 29 тамыздағы №65 шешімімен бекітілген.

Аталған Саясат Директорлар кеңесі мүшелерінің олардың біліктілігін арттыру және сыртқы сарапшыларды тарту бөлігіндегі құқықтары мен міндеттерін айқындайды, Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру және сыртқы сарапшыларды тарту туралы шешімдерін жоспарлау және қабылдау тәртібін реттейді.

Саясатта тәуелсіз директорлардың үш жылда бір реттен сирек емес Директорлар кеңесінің құзыреттілігі және аралас мәселелер бойынша шараларға қатысу міндеті бекітілген, олар сыртқы және ішкі оқыту бағдарламаларына, семинарларға (тренингтерге), конференцияларға, дөңгелек үстелдерге, форумдарға, басқа біліктілікті арттыру шараларына қатысады.

Директорлар кеңесі мүшелерінің дағдылары мен біліктілігін дамыту тетігін енгізу Директорлар кеңесінің жұмыс тиімділігін арттыруға мүмкіндік туғызатын болады. Бұдан басқа, Директорлар кеңесінің мүшелеріне, егер Директорлар кеңесі қарайтын мәселелер сыртқы кәсіби және тәуелсіз сараптама тартуды талап ететін болса, сыртқы сарапшыларды тарту арқылы өз құқықтарын іске асыру мүмкіндігі көзделген.

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі мүшелерінің соңғы төрт жылда өз біліктілігін арттыру бойынша шараларға қатысуы туралы ақпарат:

2013 жылы 6 қыркүйекте

тәуелсіз директорлар Н. Стейплтон және Ж. Әбдікәрімова «Ұзақмерзімді ынталандыру» семинарына қатысты (Астана қ.);

2013 жылдың 24-30 қарашасы мерзімінде

тәуелсіз директор Ж. Әбдікәрімова Сингапур қаласында (Сингапур Республикасы) «Корпоративтік басқарудың халықаралық тәжірибесі. Сингапрудың тәжірибесі» тақырыдына оқыту турына қатысты;

2014 жылы 12 қарашада

Директорлар кеңесінің мүшелері «KPMG» компаниясымен өткізілген директорлар кеңесінің мүшелеріне арналған тәуекелділікті басқару бойынша семинарға қатысты;

2015 жылы 15 маусымда

Директорлар кеңесінің мүшелері «Прайс-уотерхаусКуперс» компаниясымен ұйымдастырылған «Самұрық-Қазына» АҚ корпоративтік басқарудың жана кодексі» семинарға қатысты;

2015 жылы 8-9 қыркүйекте

тәуелсіз директорлар Ж. Әбдікәрімова, Э. Хоуинк және М. Әзірбаев «BREEAM ғимараттарының тиімділігін экологиялық бағалау әдісімен танысу» және «Сертификаттау процесстерінің негізгі талаптары және бағалау критерийлерін талдау» тақырыптарына семинар бойынша оқу оқыды және сертификаттар алды.

2015 жылы

тәуелсіз директор Ж. Әбдікәрімова оқыту семинарына «Management of certification process of building environmental assessment»;

2015 жылы

тәуелсіз директор Ж. Әбдікәрімова Адизес Кальдерон Ицхаканың жоғары басшыларға арналған бағдарламасына қатысты «Өзгерстерді бақылау.», «Тиімді менеджмент стильдері»;

Тәуелсіз директор Э.Хоуинк корпоративтік құқық, халықаралық салық жүктеу, Еуропада салк жүктеу және ХКЕС шебер сабағына қатысты, Амстердам университет;

Тәуелсіз директор Э.Хоуинк жоғары басшыларға арналған бағдарламаға қатысты «Корпоративтік тиімділікті басқару», Гарвар бизнес мектебі, Бостон, АҚШ.

ДИРЕКТОРЛААР КЕҢЕСІНІҢ 2016 ЖЫЛҒЫ ҚЫЗМЕТІ

Отырыстар саны және Директорлар кеңесі мүшелерінің отырысқа қатысуы

2016 жылы Директорлар кеңесінің 18 отырысы өтті, олардың ішінде 15 іштей және 3 сырттай отырыс. Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі аспектілері бойынша барлығы 189 мәселе қаралып, олар бойынша 298 шешім қабылданды.

ДК, Комитеттің мүшесі	Тәуелсіз	ДК	Аудит бойынша комитет	Тағайындаулар мен сыйақылар бойынша комитет	Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет
Мыңжасаров Ж.А.	жок	18/18	-	-	-
Туткушев Е.Б.*	жок	5/5	-	-	-
Әбдікәрімова Ж.М.	иә	18/18	11/11	11/11	14/14
Әзірбаев М.Б.	иә	18/18	11/11	11/11	14/14
Хоуинк Э.И.	иә	17/18	10/11	11/11	13/14
Мамыталиев Б.Д.**	жок	13/13	-	-	-

* Директорлар кеңесінің құрамына 2016 жылы 26 қыркүйекте сайланған

** Директорлар кеңесінің құрамына 2016 жылы 18 сәуірде сайланған

ДИРЕКТОРЛААР КЕҢЕСІНДЕ 2016 ЖЫЛҒА ҚАРАЛҒАН МӘСЕЛЕЛЕРДІҢ НЕГІЗГІ ТОПТАРЫ

Стратегиялық, қаржы-экономикалық және инвестициялық мәселелер:

- 2015 жылға даму Жоспарын орындау туралы есеп, 2016 жылға даму Жоспарын орындау туралы тоқсан сайынғы есеп бекітілген;
- Даму Жоспарын түзету, 2017-2021 жылдарға бизнес-жоспар бекітілген;
- Корпоративтік есеп саясаты жаңа редакцияда бекітілген;
- Ақпаратты ашу Саясаты, алаяқтық мен сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету саясаты бекітілген;
- 2016-2026 жылдарға «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Даму стратегиясын өзекті ету туралы мәселе алға қойылған.
- Жылдық қаржы есептілігі, шоғырландырылған таза табысты бөлу тәртібі және 2015 жылға қаржы есептілігін толық талдау алдын ала мақұлданған;
- «Жасыл квартал» жобасын жүзеге асыру туралы есеп қарастырылған;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жеке құрылысшыларын қолдау механизмінің шеңбе-

Корпоративтік басқару, тәуекелділіктер мәселесі:

рінде тұрғын үй құрылысы жобаларын тандау және қарастыру ережелері, 2015-2019 жылдарға «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасы бойынша «Самұрық-Қазына» жылжы-майтын мүлік қоры» АҚ активтерін өткізу ережелері бекітілді;

- Астана, Алматы, Қарағанды, Өскемен қалаларындағы «Нұрлы жол» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысының бірқатар жаңа жобалары бекітілді.

- 2015 жылға Жылдық есеп, Директорлар кеңесінің жұмыс жоспары, Ішкі аудит қызметінің жылдық аудиторлық жоспары бекітілген;
- Басқарушы жұмысшылар, Корпоративтік хатшы қызметінің негізгі көрсеткіштер картасы, Корпоративтік хатшы қызметінің мақсаттар картасы бекітілген;
- Ірі мәмілелер және 2016 жылға жасауда мүддесі бар мәмілелер туралы тоқсан сайынғы есептер бекітілді;
- Тәуекелділікті басқару бойынша есептер, 2016, 2017 жылдарға тәуекелділік тізілімі мен картасы, жалпы тәуекелділік, әр тәуекелділік және негізгі тәуекел көрсеткішке қатысты төзімділік деңгейі бекітілген;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелділік және бақылау матрицасы;
- Корпоративтік басқаруды жетілдіру бойынша Орташа мерзімді жоспарды орындау бойынша тоқсан сайынғы есептер, Омбудсменнің есебі, 2015 жылға ақпаратты ашу процессінің айқындылығы ментимділігі туралы есеп қарастырылды.

Кадрлық мәселелер:

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 3 ақпандағы №97 шешімімен «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма Төрағасы Б.А. Палымбетовтың өкілеттілігі тоқтатылды. Осы шешіммен, Жалғыз акционермен келісіп, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасының Төрағасы етіп 2016 жылдың 3 ақпанынан бастап Б.Д. Мамыталиев тағайындалды.
- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ 2016 жылғы 8 қазандағы №110 шешімімен Мұхит Бакытбекұлы Әзірбаев аға тәуелсіз директор етіп сайланды.
- Трансформациялау бағдарламасын жүзеге асыру шеңберінде Директорлар кеңесі жаңа ұйымдастыру-

**Келесі ішкі құжаттарға
өзгертулер мен
толықтырулар:**

шылық құрылымды бекітті. Осымен байланысты «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ 4 адамнан құралатын Баскарманың құрамы бекітілді. «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскармасының жаңа мүшелері сайланды:

Джаболдинов Аскар Сергеевич – «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жобалар бойынша басқарушы директор;

Досаев Талгат Бейбитович – «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ құқықтық сүйемелдеу және HR бойынша басқарушы директор;

Калдыбаев Тимур Нурланович – «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ маркетинг және даму бойынша басқарушы директор.

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ баскармасының келесі мүшелерінің өкілеттіліктері мерзімнен бұрын токтатылды Ахмеров А.Ш. – Баскарма Төрағасының орынбасары және Күшеров А. – Басқарушы директоры – Баскарма мүшесі.

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2016 жылғы 7 желтоқсандағы №113 шешімімен Ишбаев А.А. 2016 жылдың 21 желтоқсанынан бастап «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің Басшысы етіп тағайындалды.

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ негізгі лауазымдарына мұрагерлік жоспары бекітілген.

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Жарғысына;

- 2016 жылға Ішкі аудит қызметінің жылдық аудиторлық жоспарына;

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің Аудит бойынша комитеті туралы Ережелерге;

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскармасы туралы ережелерге;

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметі туралы ережелерге;

- «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік хатшысы туралы ережелерге.

2016 ЖЫЛҒА КОРПОРАТИВТІК ОҚИҒАЛАР ЖОСПАРЫ

АҚПАН

- 10/02** «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ «Нұрлы жол» инфрақұрылымдық даму бағдарламасын жүзеге асыратын операторлардың бірі болып белгіленді. Бағдарламаның шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры Алматы, Астана, Өскемен қалаларында тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға келісім-шарт жасады.



МАУСЫМ

- 8/06** «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшылығының қатысуымен 2015 жылға Жылжымайтын мүлік қор қызметінің нәтижелері бойынша Орталық Байланыс Қызметіндегі пресс-конференция
- 27/06** ҚР Премьер-министрі Кәрім Мәсімовтың Қарағанды қаласына «Жанұя» көп функционалды тұрғын үй кешенінің құрылысы бойынша жұмыс сапары



ШІЛДЕ

- 8/07** «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшылығының Шымкент қаласына «Адия» тұрғын үй кешенінің құрылысы бойынша жұмыс сапары, Шымкент қ.
- 14/07** «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшылығының Атырау қаласына «Жерұйық» тұрғын үй кешенінің құрылысы бойынша жұмыс сапары, Атырау қ.
- 22/07** Жылжымайтын мүлік қоры басшылығының Ақтөбе облысының әкімі Б. Сапарбаевпен және Ақтөбе қаласының әкімі И. Испановпен 2020 жылға аумақтың даму және «Нұрлы жол» бағдарламаларын жүзеге асыру мәселелері бойынша кездесуі
- 27/07** «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшылығының Өскемен қаласына Өскемен қаласы, И.есенберлин даңғылы (№76/1, №76/2 тұрғын үйлері) көп пәтерлі тұрғын үйлер құрылысы бойынша жұмыс сапары
- 30/07** 2020 жылға дейін аумақтардың даму бағдарламасына ҚР Үкіметімен №449 өзгертулер мен толықтырулар енгізілді



ТАМЫЗ

18/08 «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жұмысшылары қайырымдылық акцияға қатысты

20/08 «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жұмысшылары «Самұрық-Қазына» компаниялар тобының еріктілер акциясына қатысты

22/08 Жылжымайтын мүлік қоры басшылығының қатысуымен Өскемен қаласында «Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша «Ертіс Сити» тұрғын үй кешенінің құрылысы ресми түрде

30/08 Жылжымайтын мүлік қоры басшылығының қатысуымен Қарағанды қаласында «Жанұя» тұрғын үй кешеніндегі жаңа пәтер иелеріне кілттер ресми түрде табысталды



ҚЫРКҮЙЕК

9-11 /09 «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жұмысшылары «Самұрық-Қазына» компаниялар тобының IV Спартакиадасына қатысты.

14/09 Жылжымайтын мүлік қоры басшылығының қатысуымен Алматы қ. «Алатау Сити» көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысы бойынша келісім-шартқа қол қойылды

30/09 2020 жылға дейін аумақтардың даму бағдарламасын жүзеге асыру шеңберінде «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Қызылорда қаласында тұрғын үй құрылысына инвестициялауға келісім-шарт жасалды



ҚАЗАН

26-28 /10 Жылжымайтын мүлік қоры басшылығының қатысуымен Алматы қ. «Арена Сити» және «Алатау Сити» тұрғын үй кешендерінің құрылысы ресми түрде басталды

28/10 2020 жылға дейін аумақтардың даму бағдарламасын жүзеге асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры Көкшетау қаласында тұрғын үй құрылысына инвестициялауға келісім-шарт жасады

ҚАРАША

28/11 2020 жылға дейін аумақтың даму бағдарламасын жүзеге асыру шеңберінде Астана қаласында жобалау және құрылыс бойынша кешенді жұмыстарды ұзақ мерзімді сатып алу бойынша келісім-шарт жасалды



ЖЕЛТОҚСАН

14/12 2020 жылға аумақтың даму және «Нұрлы жол» мемлекеттік бағдарламаларын жүзеге асыру бойынша құрылыс компанияларының өкілдерімен дөңгелек үстелдер

27/12 «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» «Эксперт РА қазақстан» Рейтингілік агенттігімен «Қаржы секторындағы үздік жылдық есеп» номинациясында марапатталды

31/12 ҚР Үкіметінің №922 қаулысымен «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасы бекітілген





АУДИТ БОЙЫНША КОМИТЕТ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

2016 жыл Қазақстанның және әлемнің мқроэкономикалық жағдайы негізінде қарапайым болмады. Үкімет жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыру бойынша шараларды белсенді қабылдаған кезде, экономиканың дамуына теріс әсер ете алатын қаржы секторындағы едәуір тәуекелділіктер әлі баршылық. Осымен байланысты біз Жылжымайтын мүлік қорының жағдайын мұқият талдау бойынша кешенді жұмыс жүргіздік, бұл Компания үшін маңызды тәуекелділіктерді анықтауға және оларды басқару бойынша жүйелі жұмысқа кірісуге мүмкіндік берді.

Э. И. Хоуинк

Біз тұрақты негізде тәуекелділікті қабылдауға Жылжымайтын мүлік қорының дайындық деңгейін сипаттайтын көрсеткіш ретінде жалпы тәуекелділікті орнаттық. Біз бұрынғыдай консервативтік тәсілдемені сақтап қаламыз және біздің тәуекелділігіміз 2016 жылы төмен болып қала берді.

2016 жылы тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін арттыру бойынша маңызды жұмыс атқарылды. Атап айтқанда, тәуекелділікті анықтауға және тәуекелділіктер тізімін әзірлеуге тәсілдеме қайта қарастырылды. Аудит бойынша комитеттің ұсынысы бойынша тізілімде тәуекелділіктердің жалпы саны төмендетілді, бұл Компанияның тәуекелділікті басқаруға кешенді тәсілдемесі туралы айтады. Осы және кейбір басқа шаралардың нәтижесі болып тәуекелділікті басқару жүйесінің дамуы саналады. Ішкі аудит қызметімен жүргізілген бағалау нәтижелері бойынша 2016 жылы тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігі 73% құрады, бұл 2015 жылмен салыстырғанда, 69% болды, өсуді көрсетеді.

2017 жылы Комитет корпоративтік басқаруды жетілдіруге, бизнес-процесстерді қайта құруға және тұрақты дамуды енгізуге тоқтауды жоспарлап отыр. 2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры тәжірибе жүзінде корпоративтік басқарудың жаңа үлгісіне ауысуға кірісті, ал 2017 жылы біз корпоративтік басқарудың диагностикасын жүргізуді жоспарлап отырмыз. Осы шара Жылжымайтын мүлік қоры салысатын күшті объективті бағалауға мүмкіндік береді және дамудың жаңа бағдарын орнатуға мүмкіндік береді. Тағы бір маңызды бастама болып бизнес-процесстерді қайта құру және ішкі бақылауды күшейту саналады, бұл келешекте Жылжымайтын мүлік қорының тиімділігін арттыруға мүмкіндік береді. Сонымен қатар 2017 жылы Аудит бойынша комитет тұрақты даму мәселесіне ерекше назар аударуды жоспарлап отыр. Біз Жылжымайтын мүлік қоры тарихында алғашқы болатын Тұрақты даму туралы есепті шығарамыз деп үміттенеміз.

Жалпы 2016 жыл өте өнімді болды, және Комитет 2017 жылы қол жеткізген нәтижелерді дамыту үшін бар күшін салатын болады. Мен өз әріптестеріме, Директорлар кеңесінің мүшелеріне және Жылжымайтын мүлік қорының Басқармасына қосқан үлестері үшін алғыс айтамын.

Аудит бойынша комитеттің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына):

№	Т.А.Ә.	Лауазымы	Бастап Комитет мүшесі:
1.	Хоуинк Эдриан Иан	Комитеттің Төрағасы, тәуелсіз директор	20 наурыз 2014 ж.
2.	Әбдікәрімова Жанар Мұратқызы	Комитеттің мүшесі, тәуелсіз директор	28 желтоқсан 2013 ж.
3.	Әзірбаев Мұхит Бакытұлы	Комитеттің мүшесі, Аға тәуелсіз директор	26 ақпан 2015 ж.

2016 жылы аудит бойынша комитеттің 11 ашық отырысы өткізілді. Барлығы Комитеттің негізгі құзыреттілігі бойынша 90 мәселе қарастырылды, олар бойынша 113 шешім қабылданды және Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне сәйкес ұсыныстар берілді.

Аудит бойынша комитеттің 2016 жылға Жұмыс жоспары бекітілді және 2015 жылға аудит бойынша комитеттің қызметі туралы есеп мақұлданды.

Есептік мерзімде аудит бойынша комитеттің отырыстарында 2016 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес оның құзыреттілігіне кіретін қызмет мәселелері қарастырылды.

Жалпы есептік мерзімге аудит бойынша комитет тұрақты негізде Ішкі аудит қызметінің жұмысын бақылауды жүзеге асырды, сонымен қатар сыртқы аудиторлармен және аудиторлық және кеңес беру қызметін ұсынатын компаниялардың өкілдерімен кездесулер өткізді.

2016 жылы Аудит бойынша комитетпен қарастырылған негізгі мәселелер:

Қаржы есептілігі мәселелері бойынша «Эрнст энд Янг» ЖШС сыртқы аудиторының есептері, жылдық қаржы есептілігі, қаржы есептілігінің толық талдауы, 2015 жылға шоғырландырылған таза табысты бөлу тәртібі қарастырылды.

Ішкі бақылау және тәуекелділікті басқару мәселелері бойынша тәуекелділікті басқару бойынша токсандық есептер, 2016, 2017 жылдарға тәуекелділік тізімі мен картасы, жалпы тәуекелділік, әр тәуекелділік және негізгі тәуекелділік көрсеткіштеріне қатысты төзімділік деңгейі, бизнес-процесстерді сипаттау бойынша есептер және тәуекелділік пен бақылау матрицасы, корпоративтік басқару принциптерін орындау бойынша есеп, 2016-2018 жылдарға Корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша Орташа мерзімді жоспарды орындау туралы токсандық ақпарат, Омбудсменнің есебі қарастырылды.

Сыртқы аудит мәселелері бойынша 2016-2018 жылдарға қаржы есептілігінің аудиты бойынша сыртқы аудиторлармен келісім-шарт жобасының шарттары, «ПрайсуотерхаусКуперс» ЖШС компаниясымен жүргізілген корпоративтік басқару жүйесін диагностика нәтижелері, «Эрнст энд Янг» ЖШС сыртқы аудиторларының ұсыныстарын орындау бойынша есеп қарастырылды.

Ішкі аудит мәселелері бойынша Ішкі аудит қызметінің жылдық есебі, сонымен қатар СВА токсандық есептері, Ішкі аудит қызметінің жылдық аудиторлық жоспары, Ішкі аудит қызметінің құрамы туралы мәселе, Ішкі аудит қызметінің бюджеті қарастырылды.



ТАҒАЙЫНДАУЛАР МЕН СЫЙАҚЫЛАР БОЙЫНША КОМИТЕТ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

2016 жыл сыртқы ортада, сонымен қатар Компанияның корпоративтік жүйесінде елеулі оқиғалар көп болды. Есептік мерзімде Жылжымайтын мүлік қорында бірқатар тағайындаулар болды. Басқарманың жаңа мүшелері сайланды, Корпоративтік хатшы және Ішкі аудит қызметінің басшысы тағайындалды.

Ж. Әбдікәрімова

2016 жылдың 3 токсанында Директорлар кеңесінің сандық құрамының ауқымдылығы бойынша баламалы компаниялардың қызметімен салыстырмалы талдау нәтижесі бойынша Комитет Жалғыз акционердің өкілі ретінде, Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің құрамына сайлау үшін Туткушев Ержан Бексултановичті ұсынды.

Өзгертулер кадрлық резервпен жұмысқа да қатысы болды: екінші токсанда Комитет басқарманың құрамына үміткерлерді бағалау үшін Өлшемдер, негізгі лауазымдар Тізімі және мұрагерлік Жоспары мақұлданды. Төртінші токсанда Комитет кадрлық резервті қалыптастыру бойынша жұмыс жүргізді. Мұрагерлікті жоспарлау бойынша мұқият жұмыс Жылжымайтын мүлік қорына келешекте бос морындарды біліктіліктің қажетті деңгейіне дайындалған, сәйкес білімі бар, жұмыс тәжірибесі мен Компанияда тұрақты басқаруды қамтамасыз ету үшін көшбасшылық қасиеттері бар басшылармен ауыстыруға мүмкіндік береді.

2017 жылы Комитет мұрагерлікті жоспарлау процессін одан әрі енгізу бойынша жұмысты жалғастырады, атап айтқанда – Комитет пен Директорлар кеңесінің кадрлық резерв мүшелерімен кездесуді ұйымдастыру жоспарлануда. Сонымен қатар Даму стратегиясын бекіткеннен кейін, Комитет басқарушы жұмысшылардың ұзақ мерзімді КПД әзірлеуге кіріседі, бұл Басқарманың назарын тек қысқа мерзімді жетістіктерге ғана емес, сонымен қатар ұзақ мерзімді мақсаттарға аударуға мүмкіндік береді.

Жалпы 2016 жыл ауқымды өзгерістер жылы болды, және біз осындай өзгерістердің нәтижесінде Жылжымайтын мүлік қоры операциялық тиімділікті дамытып және барлық алға қойылған мақсаттарға қол жеткізеді деп сенеміз.

Сыйақылар мен тағайындаулар бойынша комитеттің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына):

№	Т.А.Ә.	Лауазымы	Бастап Комитет мүшесі:
1.	Әбдікәрімова Жанар Мұратқызы	Комитеттің Төрайымы, тәуелсіз директор	22 қараша 2012 ж.
2.	Хоуинк Эдриан Иан	Комитеттің мүшесі, тәуелсіз директор	20 наурыз 2014 ж.
3.	Әзірбаев Мұхит Бакытұлы	Комитеттің мүшесі, Аға тәуелсіз директор	26 ақпан 2015 ж.
4.	Раисова Гульмира Болатовна	Сарапшы (дауыс беру құқығынсыз)	20 ақпан 2012 ж.

2016 жылы сыйақылар және тағайындаулар комитетінің 11 ашық отырыстары өткізілді. Барлығы Комитеттің негізгі құзыреттілігі бойынша 46 мәселе қарастырылды, олар бойынша 67 шешім қабылданды және Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне сәйкес ұсыныстар берілді.

Сыйақылар және тағайындаулар бойынша комитеттің 2016 жылға Жұмыс жоспары бекітілді және 2015 жылға Сыйақылар және тағайындаулар комитетінің қызметі туралы есеп мақұлданды.

Есептік мерзімде сыйақылар және тағайындаулар бойынша комитеттің отырыстарында 2016 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес оның құзыреттілігіне кіретін қызмет мәселелері қарастырылды және олардың нәтижелері бойынша Директорлар кеңесіне сәйкес ұсыныстар берілді.

2016 жылы тағайындаулар және сыйақылар бойынша комитетпен қарастырылған негізгі мәселелер:

Кадрлық мәселелер бойынша Баскарма Төрағасының өкілеттілігін мерзімнен бұрын тоқтату және «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Баскарма Төрағасын тағайындау туралы, Баскарманың сандық құрамын бекіту туралы, Баскарма мүшелерінің өкілеттілігін мерзімнен бұрын тоқтату және Баскарманың жаңа мүшелерін сайлау туралы, Корпоративтік хатшы, СВА басшысын тағайындау туралы, негізгі лауазымдар тізімі туралы және негізгі лауазымдарға мұрагерлік Жоспары, Баскарманың құрамына үміткерлерді бағалау үшін өлшемдер Тізімі туралы, «ФН Менеджмент» ЖШС ревизиялық комиссиясын құру және оның мүшелерін сайлау туралы мәселелер қарастырылды.

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар Кеңесінің тағайындаулар және сыйақылар комитетінің 2016 жылғы 2 қыркүйектегі №37 отырысында Туткушев Ержан Бексұлтановичтің кандидатурасы қарастырылды және Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің құрамына сайлау үшін ұсынылды.

Сыйақылар мәселесі бойынша 2015 жылға нақты көрсеткіштермен басқарушы жұмысшылар қызметінің негізгі көрсеткіштер картасы және 2015 жылдың қорытындылары бойынша басқарушы жұмысшыларға сыйақы төлеу бойынша шешім қабылдау туралы мәселе, 2016 жылға Корпоративтік хатшы және Корпоративтік хатшы қызметінің максаттар картасы, 2016 жылға басқарушы жұмысшылардың КПА картасы қарастырылды.



СТРАТЕГИЯЛЫҚ ЖӘНЕ ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ МӘСЕЛЕЛЕР БОЙЫНША КОМИТЕТ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

Қазақстан Республикасында құрылыс - экономиканың әлеуметтік және экономикалық тұрғыдан маңызды және белсенді дамып келе жатқан саланың бірі. Алдын ала болжам бойынша құрылыс саласына Қазақстанның ІЖӨ 7% келеді, және бұл көрсеткіш 2013 жылдан бастап өсіп келеді. Мемлекет халықты қол жетімді үймен қамтамасыз ету және жылжымайтын мүлік нарығында жағдайды тұрақтандыру бойынша шаралар қолданып келеді.

М. Әзірбаев

Осы бағыт бойынша негізгі жағдай болып Жылжымайтын мүлік қорын жеке құрылысшыларды қолдау және экономиканың құрылыс секторын дамытуға бағытталған «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасы операторының бірі ретінде белгілеу саналады. Жылжымайтын мүлік қоры осы бағдарламаны жүзеге асыратын оператордың бірі болып тағайындалды, бұл мемлекет Басшысы тарапынан Компанияның жетістіктеріне сеніп және қабылдауды білдіреді.

«Нұрлы жол» бағдарламасын жүзеге асыру үшін Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет есептік мерзімде тұрғын үй құрылысының бірқатар жоспарларын қарастырды және алдын ала мақұлдады, олар бойынша 324 мың м² үйді пайдалануға енгізу жоспарлануда.

Сонымен қатар Комитет Жылжымайтын мүлік қорының Даму стратегиясын өзекті ету қажеттілігі туралы мәселені қарастырды, оның барысында оны 2017 жылы жүзеге асыру туралы шешім қабылданды. 2016 жылдың қарашасында біз жетекші кеңес беру компанияларының өкілдерін шақырдық, олар Компанияның алдын ала таңдалған басым даму бағыттары бойынша өз көз қарастарымен бөлісті. Біз өзекті етілген Стратегия Жылжымайтын мүлік қорының жаңа сапалы даму деңгейіне ауысуына көмектеседі деп күтеміз.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры өз кезегінде маңызды сыртқы әсерлерге қарамастан, маңызды қаржы және операциялық көрсеткіштерге жетті. Компания табыстылықты ұлғайтты, тұрғын үйдің қол жетімділігін де сақтап қалды. Жалпы, Жылжымайтын мүлік қоры қазақстандық алдыңғы қатарлы компанияларының бірі болып қала береді, ол өзінің экономикасын халықты тұрғын үймен қамтамасыз ету және жаңа жұмыс орындарын құру арқылы әлеуметтік қиындықтарды төмендету есебінен нығайтады.

2017 жылы Комитет «Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша жобаларды таңдау және қарастыру бойынша жұмысты жалғастыруға, сонымен қатар аумақты дамыту Бағдарламасы бойынша жобаларды соңына дейін жеткізуді көздеп отыр.

Қазіргі таңда біз Жалғыз акционермен орнатылған стратегиялық максаттар мен міндеттерге қол жеткізу үшін Жылжымайтын мүлік қоры келешекте бізді оң нәтижеге әкелетін барлық құралдарды пайдаланды деп сеніммен айта аламыз.

Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша Комитеттің құрамы (2016 жылдың 31 желтоқсаны жағдайына):

№	Т.А.Ә.	Лауазымы	Бастап Комитет мүшесі:
1.	Әзірбаев Мұхит Бакытұлы	Комитеттің Төрағасы, Аға тәуелсіз директор	26 ақпан 2015 ж.
2.	Әбдікәрімова Жанар Мұратқызы	Комитеттің мүшесі, тәуелсіз директор	26 ақпан 2015 ж.
3.	Хоуинк Эдриан Иан	Комитеттің мүшесі, тәуелсіз директор	26 ақпан 2015 ж.

2016 жылы Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитеттің 14 ашық отырыстары өткізілді. Барлығы Комитеттің негізгі құзыреттілігі бойынша 113 мәселе қарастырылды, олар бойынша 138 шешім қабылданды және Директорлар кеңесіне сәйкес нұсқаулықтар берілді.

2016 жылға Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитеттің жұмыс жоспары бекітілді және 2015 жылға Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитеттің қызметі туралы Есеп мақұлданды.

Директорлар кеңесінің Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет туралы Ережелерге өзгертулер мен толықтырулар алдын ала мақұлданды.

2016 жылы Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитетпен қарастырылған негізгі мәселелер:

Стратегиялық мәселелер бойынша 2015 жылға Даму жоспарын орындау туралы есеп, 2016 жылға Даму жоспарын орындау туралы тоқсандық есептер, 2017-2021 жылдарға бизнес-жоспар, 2015 жылға жылдық есеп, 2015 жылға Директорлар кеңесінің және Корпоративтік хатшы қызметінің қызметі туралы есеп және 2016 жылға тоқсандық есептер, жаңа ұйымдастырушылық құрылымы, Жалғыз акционердің 2017-2021 жылдарда күтетін нәтижелері туралы хаты, 2016-2026 жылдарға Даму стратегиясын өзекті ету мәселесі қарастырылды.

Инвестициялық мәселелер бойынша «2020 жылға дейін аумақтардың дамуы» және «Нұрлы жол» бағдарламалары шеңберінде тұрғын үй құрылысының бірқатар жобалары, 2016 жылға тұрғын үй құрылысының жобаларын жүзеге асыру бойынша тоқсандық есептер, «Жасыл квартал» жобасын жүзеге асыру туралы есеп қарастырылды.

БАСҚАРМА

Атқарушы орган – Компанияның ағымдағы қызметіне басшылық етеді, Компанияның басқа органдары мен лауазымды тұлғаларының құзыретіне жатқызылмаған қызмет мәселелері бойынша шешім қабылдайды.

Атқарушы орган Директорлар кеңесіне есеп береді, ұйымның күнделікті қызметін басқарады және оның акционерлердің жалпы жиналысымен және Директорлар кеңесімен қабылданған шешімдерге, стратегияға, даму жоспарына сәйкестігін қамтамасыз етеді. Басқарманың ерекше құзыреттілігіне келесі мәселелер жатқызылады:

- Қызметтік, коммерциялық немесе заңмен қорғалатын басқа құпияны құрайтын Қоғам оның қызметі туралы ақпаратты анықтау;
- Жылжымайтын мүлік қорының штаттық кестесін бекіту;
- Жылжымайтын мүлік қорының атынан заңнамамен және осы жарғымен орнатылған тәртіпте мәмілелер жасау;
- Жалғыз акционермен немесе Директорлар кеңесімен бекітілетін құжаттарға жатпайтын, Жылжымайтын мүлік қорының қызметін ұйымдастыру мақсатында қабылданатын құжаттарды бекіту *;
- Акциялардың «жарғылық капиталға қатысу үлесінің» он және одан көп пайызы Қоғамға тиесілі болатын заңды тұлға акционерлерінің (қатысушыларының) жалпы жиналысының ерекше құзыреттілігіне жататын қызмет мәселелері бойынша шешім қабылдау, тек Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің ерекше құзыреттілігіне жатқызылатын мәселелерден басқасы *;

БАСҚАРМАНЫҢ МҮШЕЛЕРІ

МАМЫТАЛИЕВ БАУЫРЖАН ЖАЙМҰРЗЫНҰЛЫ

Басқарманың Төрағасы



Туған күні: 01.10.1975 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайланған күні: 26.06.2013 ж.

Білімі:

• MBA – М.В. Ломоносов атындағы Мәскеу мемлекеттік университеті. Инженер-экономист, заңгер.

Жұмыс тәжірибесі:

• Мемлекеттік органдар, қаржы институттары, ұлттық және ірі жеке компанияларда басқарушы лауазымында үлкен еңбек тәжірибесі бар. Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігінің Салық комитетінде, Қазақстан Республикасының Мемлекеттік кіріс министрлігінің акцизді өнім өндірісі мен айналымын мемлекеттік бақылау бойынша комитетте жұмыс істеді, Оңтүстік-Қазақстан облысының Шымкент қаласы бойынша Салық комитетінің төрағасы, Қазақстан Республикасының республикалық бюджетін орындауды бақылау бойынша Есеп комитеті Төрағасының Кеңесшісі болды.

• «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасының Төрағасы лауазымына тағайындалғанға дейін Жылжымайтын мүлік қорының Басқарма Төрағасының орынбасары ретінде жұмыс істеді.

Компанияның, жеткізушілердің және бәсекелес компаниялардың акцияларын иеленбейді.

**2017 жылдың 25 қаңтарынан бастап тараптардың келісімі бойынша, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің кезекті отырысының 2017 жылғы 25 қаңтарының №115 хаттамаға сәйкес 1 тармаққа сәйкес Б.Д. Мамыталиевпен еңбек келісім-шарты бұзылған.*

ДЖАБОЛДИНОВ АСКАР СЕРГЕЕВИЧ

Жобалар бойынша
баскарушы
директор



Туған күні: 08.01.1981 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайлану күні: 01.04.2016 ж.

Білімі:

- Қазақстан-Британ техникалық университеті - «Менеджмент» Магистр
- Loughborough university, UK - «Информационные технологии», Магистр наук.

Жұмыс тәжірибесі:

- Еңбек қызметін 2004 жылы бастады. Сактандыру компаниясында жұмыс істеді, «Қазақстан Халық Банкі» АҚ жұмыс тәжірибесі бар. Түрлі жылдары ақпараттық технология саласында, IT бойынша маман, IT жүйесін сүйемелдеу бойынша департаменттің директоры, «СК-Фармация» ЖШС Басқармасының мүшесі – баскарушы директор қызметін атқарды.
- 2012-2014 жылдары «Ұлытау Холдинг» АҚ Басқармасының Төрағасы қызметін атқарды.

Компанияның, жеткізушілердің және бәсекелес компаниялардың акцияларын иеленбейді.

КАЛДЫБАЕВ ТИМУР НУРЛАНОВИЧ

Маркетинг және
даму бойынша
баскарушы директор



Туған күні: 20.02.1978 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайланған күні: 01.04.2016 ж.

Білімі:

- MBA – Халықаралық Бизнес Академиясы, «Менеджмент» мамандығы бойынша Іскери әкімшіліктендіру магистрі, зангер, қаржыгер.

Жұмыс тәжірибесі:

- Еңбек қызметін 1998 жылы бастады, оқытушылық қызметін атқарды, зангер ретінде жұмыс істеді, өз бизнесін басқарды, 12 жылдан артық Қазақстанның ірі компанияларында маркетинг және менеджмент салаларында жұмыс істеді.
- Құқық, қаржы, менеджмент, маркетинг, PR, брендинг, кеорпоративтік даму, жобаларды басқару, жылжымайтын мүлікті сату салаларында тәжірибесі бар, мемлекеттік тұрғын үй бағдарламаларына катысты, корпоративтік даму мәселелерін басқарды.
- Ірі қаржы және инвестициялық компанияларда маркетинг бойынша лауазымда еңбек етті, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тобының біркатар бөлімшелерін басқарды.

Компанияның, жеткізушілердің және бәсекелес компаниялардың акцияларын иеленбейді.

ДОСАЕВ ТАЛГАТ БЕЙБИТОВИЧ

Құқықтық сүйемелдеу
және HR бойынша
басқарушы директор



Туған күні: 20.11.1977 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайлану күні: 01.04.2016 ж.

Білімі:

- Қостанай заң институты, заңгер
- ҚТЖК Академиясының Адъюнктурасы, Заң ғылымының кандидаты
- Лондон экономика және саяси ғалымдар мектебі, Экономика және бизнес магистрі

Жұмыс тәжірибесі:

- Еңбек жолын 1994 жылы бастады, 15 жылдан артық құқық қорғау органдары мен әділет органдары жүйесінде еңбек етті. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Академиясының кафедра басшысы, заң институты басшысының орынбасары лауазымында еңбек етті.
- 2013-2016 жылдары «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ корпоративтік хатшысы – Корпоративтік хатшы қызметінің басшысы лауазымында еңбек етті.
- Қазақстандық тәуелсіз директорлар қауымдастығының мүшесі болып келеді. Корпоративтік басқарудың мамандандырылған кәсіпқойы ретінде CCGP дәрежесі бар. CIMA бағдарламасы бойынша оқыды: операциялар тиімділігін басқару, PWC PricewaterhouseCoopers.
- 2015 жылы «Самұрық-қазына» АҚ компаниялар тобының Топ-25 дарындылар үміткерлерінің тізіміне енгізілген.

Компанияның, жеткізушілердің және бәсекелес компаниялардың акцияларын иеленбейді.

ДЖАНГАЗИЕВА АДИЯ АРХИМЕДОВНА

Трансформация
бойынша
басқарушы директор



Туған күні: 11.08.1984 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайлану күні: 08.10.2016 ж.

Білімі:

- Абай атындағы Қазақ Ұлттық Педагогикалық университеті, қаржы-экономика факультеті/ Мамандық: Халықаралық экономика
- Kazakhstan Institute of Management, MBA Economics and Strategic Research (KIMER), Іскери әкімшіліктендіру магистры / Мамандық: Бухгалтерлік есеп және аудит

Жұмыс тәжірибесі:

- Еңбек жолын 2004 жылдан бастады, 12 жыл бойы Ernst & Young LLP, «Астана-Миллениум», “Alem communication Holding” компанияларында аудит және бухгалтерлік есеп саласында еңбек етті. Ішкі аудит қызметінің басшысы, бухгалтер лауазымында еңбек етті.
- Халықаралық ішкі аудиторлар институтының мүшесі болып табылады, Institute of Internal Auditors (IIA), THE CERTIFIED PROFESSIONAL INTERNAL AUDITOR DIPLOMA сертификаты бар.

Сертификаттау:

- Diploma in Internal Audit,
- Certified Professional Internal Auditor Diploma (DipCPIA).

Компанияның, жеткізушілердің және бәсекелес компаниялардың акцияларын иеленбейді.

2016 ЖЫЛҒА БАСҚАРМАНЫҢ ҚЫЗМЕТІ ТУРАЛЫ ЕСЕП

ЕСЕПТІК МЕРЗІМГЕ ЖЫЛДЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫНЫҢ БАСҚАРМАСЫНА
БАСҚАРМАНЫҢ 5 МҮШЕСІ БОЛДЫ.

2016 жылы Басқарманың
59 ашық отырысы өткізілді,
оларда 332 мәселелер бойынша
шешімдер қабылданды.

БАСҚАРМАМЕН 2016 ЖЫЛЫ ҚАБЫЛДАНҒАН НЕГІЗГІ ШЕШІМДЕР:

- құрылыс жобаларына инвестициялау және жүзеге асыру мәселелері бойынша;
 - инвестициялық жобаларды жүзеге асыру барысында туындайтын мәселелер бойынша;
 - уақытша бос ақшаны орналастыру бойынша;
 - тұрғын үй және тұрғын үй емес жайларды сенімгерлік басқару келісім-шарттарын жасау бойынша;
 - Жылжымайтын мүлік қорының және Жылжымайтын мүлік қорының еншілес компанияларының қызметін реттейтін ішкі құжаттарды бекіту және мақұлдау бойынша, соның ішінде:
- Жобаларды заңды сараптау бойынша тәртібі;
 - Контрагенттерді тексеру әдістемесі;
 - 2015-2019 жылдарға «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасын жүзеге асыру шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын техникалық сараптау бойынша әдістеме;
 - 2015-2019 жылдарға «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын жүзеге асыру кезіндегі төлемдердің өту ережелері;
 - 2015-2019 жылдарға «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасы бойынша жобаларды маркетингілік сараптауды өткізу бойынша нұсқаулық;
 - 2015-2019 жылдарға «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасы бойынша активтерді өткізу тәртібі;

- Құрылысы аяқталмаған объектінің техникалық аудитін жүргізу үшін ұйымды тандау регламенті;
- Жұмысшыларды кәсіби оқыту және дамыту ережелерінің жаңа редакциясы;
- Бизнес-жоспарды әзірлеу, келісу, бекіту және орындау мониторингінің тәртібі;
- Ішкі нормативтік құжаттарды әзірлеу, бекіту, өзгертулер және/немесе толықтырулар және жарамдылығын тоқтату тәртібі;
- Интернет-сайттың сапасын бағалау бойынша процедураны өткізу жөніндегі нұсқаулық;
- Ішкі бақылау жүйесінің әдістемесі;
- Тауарлар, жұмыстар және қызметтерді сатып алуды ұйымдастыру және өткізу бойынша нұсқаулық.

Басқарма кейін Директорлар кеңесінің қарауына бағытталатын мәселелерді алдын ала қарастырды:

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ ұйымдастырушылық құрылымы;
- 2015 жылға жылдық есеп;
- Жарғыға өзгертулер мен толықтырулар;
- 2015 жылға жылдық қаржы есептілігі;
- 2015 жылға шоғырландырылған таза табысты бөлі тәртібі;

- 2015 жылға ақпаратты ашу процессінің айқындылығы мен тиімділігі туралы жыл айынғы есеп;

- 2016-2018 жылдарға «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ аудитін жүзеге асыратын аудиторлық ұйымды анықтау туралы және оның қызметін төлеу мөлшері туралы мәселе;

- 2017-2021 жылдарға бизнес-жоспар;

- Астана, Алматы, Қарағанды, Өскемен қалаларындағы «Нұрлы жол» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысының бірқатар жаңа жобалары.

Сонымен қатар ішкі нормативтік құжаттар мақұлданды, соның ішінде:

- жеке құрылысшыларды қолдау механизмінің шеңберінде тұрғын үй құрылыс жобаларын тандау және қарастыру ережелері;
- 2015-2019 жылдарға «Нұрлы жол» мемлекеттік инфрақұрылымдық даму бағдарламасы бойынша активтерді өткізу ережелері;
- Ақпаратты ашу саясаты.

БАСҚАРМА МҮШЕЛЕРІНІҢ СЫЙАҚЫСЫ

Компанияның басқарма мүшелеріне сыйақы төлеу «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басқарушы жұмысшыларының қызметін бағалау және сыйақы төлеу ережелеріне сәйкес жүзеге асырылады.

Ережелерде Компанияның басқарушы жұмысшылары қызметінің тиімділігін бағалау және сыйақы төлеу шарттары белгіленген.

Осы мақсатта жыл сайынғы негізде жоспарланатын жылдың 31 наурызына дейінгі мерзімде Директорлар кеңесі басқарушы жұмысшылардың КПД картасын бекітеді. Қызметтің тиімділігін бағалау қызметтің негізгі көрсеткіштері (ҚНҚ) негізінде жүзеге асырылады, олар Компанияның қаржы-шаруашылық қызметінің тиімділігін (одан әрі корпоративтік КПД) және қызметтің функционалдық бағыттары бойынша Басқарма мүшесінің нәтижеге жету деңгейін (ынталандыру КПД) сипаттайды.

Корпоративтік КПД Басқарманың барлық мүшелері үшін бірыңғай болып келеді. Функционалдық КПД болып ынталандыру КПД саналады, олар әр жұмысшы үшін жеке орнатылады және әдеттегідей, олар басқаратын бағыттар бойынша мақсатқа жетуге бағытталған.

Корпоративтік және функционалдық КПД төменгі және нысаналы мәні, сонымен қатар «Шакыру» мәні болады. Төменгі мән қызмет нәтижесінен минималды күтуді сипаттайды, оған жоғары мүмкіндікпен лауазымдық міндеттерді адал орындаған кезде жетуге болады. Нысаналы мән қызметтің жоғары нәтижесінің күтілетін деңгейімен сипатталады. «Шакыру» КПД мәні Жылжымайтын мүлік қоры және «Самұрық-Қазына» АҚ мақсаттарын жүзеге асыруға көмектесетін КПД нәтижелерімен сипатталады.

Қызметкердің лауазымына байланысты
Корпоративтік және Функционалдық КПД түрлі салмақ беріледі:

Лауазымның атауы	Корпоративтік КПД	Функционалдық КПД
Бірінші басқарушы	80%	20%
Басқарушы директор – Басқарма мүшесі	50%	40%

Тағайындаулар мен сыйақылар бойынша комитет КПД орындалуының тоқсан сайынғы мониторингін жүргізеді.

Қызмет нәтижелері бойынша сыйақы әр басқарушы жұмысшының нәтижесінің деңгейіне тең төленеді. Сонымен бірге басқарушы жұмысшыларға төленетін сома бюджетпен орнатылған мәннен артық бола алмайды.

Жылжымайтын мүлік қорының тағайындаулар мен сыйақылар бойынша комитеті келесі жағдайларда қызмет нәтижелері бойынша сыйақы төлемеу туралы шешім қабылдауға құқылы:

- Жеке корпоративтік КПД төменгі мәндерін орындамау;
- функционалдық КПД атқаруының қорытындысы –50% кем (қоса алғанда).

Сонымен қатар «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басқарушы жұмысшыларының қызметін бағалау және сыйақы төлеу ережелеріне енгізілген өзгертулер мен толықтыруларға сәйкес, жыл сайынғы негізде КПД бекітілген жоспарлы мәндерімен салыстырғанда Жылжымайтын мүлік қорының КПД нақты жетістіктерін бағалау жүзеге асырылады.

Осы бағалау Басқарма басшысына және мүшелеріне сыйақы төлеуге әсерін тигізеді, оларды қайта сайлаған кезде назарға алынады, сонымен қатар олардың өкілеттілігін мерзімнен бұрын тоқтату себебі болуы да мүмкін.

2015 жылға Басқарма мүшелеріне сыйақы төлеу болмаған.

ІШКІ АУДИТ ҚЫЗМЕТІ

Ішкі аудит қызметі Компания қызметін жетілдіру мақсатында қаржылық-шаруашылық қызметін бақылайды, ішкі бақылау, тәуекелдерді басқару саласын бағалайды, корпоративтік басқару мен кеңес беру саласындағы құжаттардың орындалуына бағалау жүргізеді.

Ішкі аудит қызметі тікелей Директорлар кеңесіне бағынады. Ішкі аудит қызметінің қызметкерлері Директорлар кеңесі мен Баскарма құрамына сайлана алмайды.

Ішкі аудит қызметінің негізгі міндеттері:

- ішкі бақылау жүйесін бағалау және жетілдіруге көмектесу
- тәуекелдерді басқару жүйесін бағалау және жетілдіруге көмектесу
- қоғамда алаяқтық тәуекелділігін басқару тиімділігін және алаяқтық жасау тәуекелділігін бағалау;
- қоғамда корпоративтік басқару жүйесін жетілдіруді бағалау және қолдау;
- бухгалтерлік есеп жүйесінің шынайылығын, толықтығын, объективтілігін және қаржы есептілігінің сенімділігін бағалау;
- Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын, құжаттардың талаптарын орындалуын бағалау (комплаенс-контроль);
- Жылжымайтын мүлік қорының ресурстарын пайдалану тиімділігін және Жылжымайтын мүлік қоры активтерінің сақталуын қамтамасыз ету әдістерін (тәсілдерін) бағалау.

2016 жылы Ішкі аудит қызметі 10 жоспарланғанның 9 аудиторлық тексеруін жүргізді. Жылжымайтын мүлік қорының активтерін өткізу және мониторингі процесстерін орындауды бағалауға қатысты аудиторлық тапсырма 2017 жылдың 1 тоқсанына дейін ұзартылған. Жоспардан тыс тексерулер болмады.

Жүргізілген тексерулердің негізгі міндеттері:

- Қауіпсіздік жүйесін бағалау, соның ішінде активтердің сақталуы;
- Құрылысшылардың келісім-шарт міндеттемелерін орындауды тексеру;
- Басқарушы және басқару қызметкерлерінің КПД есептеудің дұрыстығын бағалау, 2015 жылға КПД тиісінше орындауды растайтын

фактілер мен құжаттардың болуы;

- Қаржы есептілігін дайындау барысында жетіспеушіліктерді жою бойынша Бірыңғай шаралар жоспарын тексеру;
- Негізгі құралдар, материалдық емес активтер және тауар-материалдық құндылықтармен операцияларды тексеру;
- Ішкі аудит қызметі қызметіндегі негізгі тұлғалардың мүддесін талдау;
- Тауарлар, жұмыстар, қызметтерді сатып алу процессін тексеру;
- 2017 жылға Жылжымайтын мүлік қорының тәуекелділік картасын талдау;
- Корпоративтік тәуекелділікті басқару жүйесінің тиімділігін бағалау;

Аудиторлық тексерулердің нәтижелері бойынша Жылжымайтын мүлік қорының компаниялар тобының қызмет тиімділігін арттыруға, тәуекелділікті азайтуға, ішкі бақылау, тәуекелділікті басқару және корпоративтік басқару жүйесін жетілдіруге бағытталған ұсыныстар әзірленді.

Сонымен қатар 2016 жылы тәуелсіз кеңесшімен Ішкі аудит қызметінің сыртқы бағалауы жүргізілді. Жүргізілген сыртқы тәуелсіз бағалау нәтижелері бойынша қорытынды берілді, онда Ішкі аудит қызметі ішкі аудит анықтамасына, этика кодексіне және Ішкі аудиторлар институтының сәйкес екені көрсетіледі (Institute of Internal Auditors). Сыртқы кеңесшімен Ішкі аудит қызметін одан әрі жетілдіруге бағытталған бірқатар ұсыныстар берілді. Берілген ұсыныстардың негізінде шаралар жоспары әзірленді, ұсыныстарды орындау бойынша жұмыстар жүргізілуде.

СЫРТҚЫ АУДИТ

Қоғамның қаржы есептігінің сыртқы аудитін «үлкен төрттіктің» өкілі Ernst & Young LLP тәуелсіз аудиторлық компаниясы жүргізеді. Аудиторлық ұйымды таңдау процедурасы «Самұрық-Қазына» АҚ және дауыс беретін үлестердің (қатысу үлестерінің) елу пайзынан артығы «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының меншік немесе сенімгерлік басқару құқығымен «Самұрық-Қазына» АҚ тура немесе жанама түрде тиесілі болатын ұйымдар үшін аудиторлық ұйымды таңдау бойынша тәртіпке сәйкес ашық конкурс негізінде жүзеге асырылады.

Сыртқы аудитті таңдау бойынша конкурстық комиссияның құрамына аудит бойынша комитеттің мүшелері кіреді, олар конкурстың нәтижелерін бағалауға қатысады және Директорлар кеңесіне және Жалғыз акционерге ұсыныстар жолдайды.

Аудиторлық ұйыммен қаржы есептілігі және

басқа ақпараттың аудитімен байланысты емес кеңес беру қызметі мәселесін жүзеге асыру үшін аудиторлық ұйымдардың қызметін қатыстыру саласында Саясат бекітілген.

Ernst & Young LLP жүзеге асырады:

- ХҚЕС сәйкес дайындалған Жылжымайтын мүлік қорының шоғырландырылған жылдық қаржы есептілігінің аудиті;
- Жалғыз акционердің нысандарына сәйкес дайындалған шоғырландырылған қаржы есептілігі пакетінің аудиті.

2016 жылы сыртқы аудитормен аудиторлық емес қызмет көрсетілмеген.

Сыртқы аудитор сыйақысының мөлшері

Мерзім	Аудиттің көлемі	Сыйақының мөлшері, ҚҚС-мен, теңге
2016	Жылдық жеке және шоғырландырылған қаржы есептілігінің аудиті	20 160 000
2017	Жылдық жеке және шоғырландырылған қаржы есептілігінің аудиті	21 280 000
2018	Жылдық жеке және шоғырландырылған қаржы есептілігінің аудиті	23 520 000

МҮДДЕЛЕР ҚАҚТЫҒЫСЫН РЕТТЕУ

Мүдделер қактығыстарын болдырмау бойынша тәжірибе барлық қызметкерлермен, олардың мәртебесі мен лауазымына байланысты емес орындалады, және Компания қызметінің барлық аспектілерін қамтиды, соның ішінде жұмысшыларды қабылдау және сатып алуларды жүзеге асыру.

Қызметкерлерді ақпараттандыру мақсатында Іскери этика кодексі мен мүдделер қактығыстарын реттейтін саясат әзірленді, олар мүдделер қактығыстарын реттеу тәртібі мен процедура-сын реттейді.

Іскери этика кодексінің және мүдделер қактығысын реттеу бойынша саясаттың талаптарын орындау мақсатында Компанияда ыстық желі және сенімді электрондық мекен-жай құрылған, олар туралы ақпарат сайтта және Жылжымайтын мүлік қорының кеңсесінде жарияланады.

2016 жылы 14 желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қорында Аумақтың 2020 мемлекеттік даму Бағдарламасын және «Нұрлы Жол» бағдарламасын жүзеге асыру бойынша Жылжымайтын мүлік қоры басшылығының және құрылыс компанияларының өкілдерінің қатысуымен дөңгелек үстелдер өтті. Тұрғын үй құрылыс мемлекеттік бағдарламасын жүзеге асыру бойынша өзекті мәселелерді талқылау нәтижелері бойынша дөңгелек үстелге қатысушылар жұмыстың тиімділігін және компаниялардың объектінің құрған кездегі жауапкершілігін арттыру бойынша ұсыныстар жасалды, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры және құрылыс компаниялары арасында сыбақлас жемқорлыққа және басқа құқықбұзушылықтарға қарсы әрекет ету саласында ынтымақтастық туралы Меморандумға қол қойылды.

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің шешімімен Омбудсмен тағайындалған, оның негізгі қызметі болып корпоративтік қарым қатынас қатысушыларының арасындағы қактығысты құпиялы шешу, Жылжымайтын мүлік қоры қатысушыларының Іскери этика

кодексі және Корпоративтік басқару кодексін орындауды қамтамасыз ету, басқару орғанда-рына заңға қайшы әрекеттер туралы хабарла-малармен жұмыс жасаған кезде және корпора-тивтік қактығысты болдырмау немесе реттеуге көмектесу, Жылжымайтын мүлік қоры жұмыс-шыларына, жылжымайтын мүлік қоры лауазым-дық тұлғаларына корпоративтік басқару кодексінің ережелері бойынша кеңес беру, корпоративтік басқару кодексінің ережелерін бұзу бойынша дауды қарастыру саналады.

Жыл сайынғы негізде Омбудсмен Директорлар кеңесі үшін есеп дайындайды, онда мүмкін болатын немесе мәлім алаяқтық, құқық бұзушылық фактілер туралы айтылады.

Саясаттың талаптарын түсіндіру мәселелері бойынша және/немесе туындаған этикалық мәселелер, Саясаттың талаптарын бұзу фактілері бойынша, сыбайлас жемқорлық және басқа құқық бұзушылық әрекеттер бойынша лауазымды тұлғалар мен Жылжымайтын мүлік қорының жұмысшылары, іскери серіктестер және мүдделі тұлғалар жүгінуге құқылы:

- Тікелей басшыға;
- Омбудсменге,
- Ішкі аудит қызметіне,
- Корпоративтік хатшы қызметіне (іскери этиканы бұзу фактілері Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесімен қарастырылады),
- Жылжымайтын мүлік қорының қауіпсіздік қызметіне.

Қоғамда мүдделер қактығысы жағдайы болмау үшін сенімді тұлғалар тізімі қалыптастырылады, олар Директорлар кеңесінің мүшелеріне және Жылжымайтын мүлік қорының Басқармасына жеткізіледі, сонымен қатар Жылжымайтын мүлік қорының интернет ресурсында жария етіледі.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қорында мүдделер қактығысы жағдайы тіркелмеді.

«Самұрық-Қазына»
жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІК

2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін,
тәуелсіз аудиторлардың есебімен бірге

МАЗМҰНЫ

125	ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРЛАРДЫҢ ЕСЕБІ
128	ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
130	ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
131	КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
132	АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
134	ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРЛАРДЫҢ ЕСЕБІ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның Акционері мен Басшылығына

Пікір

Біз «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның және оның еншілес компаниясының (бұдан әрі - «Топ») қоса беріліп отырған шоғырландырылған қаржылық есептілігіне аудит жүргіздік, әрі оған 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп, көрсетілген күнге аяқталған жыл үшін капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп және акша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп, сондай-ақ есеп саясатының негізгі ережелеріне қысқаша шолуды қоса алғанда, шоғырландырылған қаржылық есептілікке жасалған ескертпелер жатады.

Біздің, пікірімізше, қоса беріліп отырған шоғырландырылған қаржылық есептілік барлық елеулі қатынастарда 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың қаржылық жағдайын, сондай-ақ көрсетілген күнге аяқталған жыл ішіндегі акша қаражатының қозғалысы мен қаржылық нәтижелерін Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына («ХКЕС») сәйкес дұрыс бейнелейді.

Пікірді білдіру негізі

Біз аудитті Халықаралық аудит стандарттарына («ХАС») сәйкес жүргіздік. Осы стандарттарға сәйкес біздің міндеттеріміз одан әрі біздің есебіміздің «Аудитордың қаржылық, есептіліктің аудиті үшін жауапкершілігі» бөлігінде сипатталған. Біз Бухгалтерлерге арналған халықаралық этика стандарттары жөніндегі кеңестің Кәсіпқой бухгалтерлер этикасының кодексіне (БХЭСК Кодексі) сәйкес Топқа қатысты біз тәуелсізбіз және біз осы талаптар мен БХЭСК Кодексіне сәйкес басқа да этикалық міндеттерді орындадық.

Біз алынған аудиторлық дәлелдер өз пікірімізді білдіру үшін негіздеме ретінде болуы үшін жеткілікті әрі лайықты болып табылады дел пайымдаймыз.

Басшылықтың және Аудит жөніндегі комитеттің шоғырландырылған қаржылық есептілік үшін жауапкершілігі

Топ басшылығы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес жасалуы және шынайы ұсынылуы үшін әрі басшылық шынайы емес әрекеттердің немесе қателердің салдарынан маңызды бұрмалануы жоқ шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау үшін қажет деп санайтын ішкі бақылау жүйесі үшін жауапкершілік көтереді.

Шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау кезінде басшылық Топтың өз қызметін үздіксіз жалғастыра алу қабілетін бағалау үшін, тиісті жағдайларда қызметтің үздіксіздігіне қатысты мәліметтердің ашылып көрсетілуі үшін және басшылық Топты таратқысы келген, оның қызметін тоқтатқысы келген жағдайларды немесе оның мұндай әрекеттерге іс жүзіндегі баламасы болмай қалған жағдайларды қоспағанда, есептіліктің қызметтің үздіксіздігі туралы жорамалдың негізінде жасалуы үшін жауапкершілік көтереді.

Аудит жөніндегі комитет Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінің дайындалу процесін қадағалау үшін жауапкершілік көтереді.

Аудитордың шоғырландырылған қаржылық есептіліктің аудиті үшін жауапкершілігі

Біздің мақсатымыз шоғырландырылған қаржылық есептілік бүтіндей адал емес әрекеттердің немесе қателердің салдарынан және біздің пікірімізді қамтитын аудиторлық есепті шығаруда елеулі бұрмалануларды қамтымайды деген ақылға қонымды сенімдікке қол жеткізу болып табылады. Ақылға қонымды сенімділік сенімділіктің жоғары дәрежесін білдіреді, бірақ Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргізілген аудит елеулі бұрмалану бола қалғанда оны әрдайым анықтайтындығының кепілділігі болып табылады. Бұрмаланулар адал емес әрекеттердің немесе қателердің нәтижесі болуы мүмкін және егер олар жеке-жеке немесе жиынтығында осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің негізінде қолданылатын пайдаланушылардың экономикалық шешімдеріне әсер етуі мүмкін деп негізделген күйде пайымдауға болса, елеулі болып есептеледі.

Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргізілетін аудиттің шеңберінде біз кәсіпқой пайымдауды қолданып, бүкіл аудиттің бойына кәсіптік скептицизмді сақтап қаламыз. Сонымен бірге, біз келесіні орындаймыз:

- адал емес әрекеттердің немесе қателердің салдарынан болған шоғырландырылған қаржылық есептіліктің елеулі бұрмалану тәуекелдерін анықтап, бағалаймыз; осы тәуекелдерге жауап ретінде аудиторлық процедураларды жасаймыз; өз пікірімізді білдіру үшін негіздеме ретінде болуы үшін жеткілікті әрі лайықты болып табылатын аудиторлық дәлелдерді аламыз. Қателердің нәтижесінде елеулі бұрмаланудың анықталмауы тәуекеліне Қарағанда, жоғарыдағы адал емес әрекеттердің нәтижесінде елеулі бұрмаланудың анықталмай қалу тәуекелі, өйткені адал емес әрекеттерге сөз байласу, алдау, қасақана жіберіп қою, акпараттың дұрыс ұсынылмауы немесе ішкі бақылау жүйесін айнала жасалған амалдар кіруі мүмкін;
- Топтың ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы пікірді білдіру мақсатында емес, жағдайларға сәйкес келетін аудиторлық процедураларды әзірлеу мақсатында, аудит үшін маңызы бар ішкі бақылау жүйесін түсінеміз;
- қолданылатын есеп саясатының лайықты сипатын және басшылық айқындаған бухгалтерлік бағалау және тиісті акпараттың ашылып көрсетілу негізділігін бағалаймыз;
- басшылықтың қызметтің үздіксіздігі туралы жорамалды қолдану заңдылығы туралы тұжырым жасаймыз және түскен аудиторлық дәлелдердің негізінде Топтың өз қызметін үздіксіз жалғастыру қабілетінде айтарлықтай күмән туғыза алатын оқиғаларға немесе талаптарға орай елеулі белгісіздіктің бар екендігі туралы тұжырым жасаймыз. Егер де біз елеулі белгісіздіктің болуы туралы тұжырымға келетін болсақ, біз өзіміздің аудиторлық есебімізде қаржылық есептілікте акпараттың тиісінше ашылып көрсетілуіне назар аудартуымыз керек немесе егер акпараттың осылайша ашылып көрсетілуі лайықты болып табылмаса, пікірімізді түрлендіру керек. Біздің тұжырымдар аудиторлық есебіміз жасалған күнге дейін түскен аудиторлық дәлелдерге негізделген. Дегенмен келешек оқиғалар немесе талаптар Топтың өз қызметін үздіксіз жалғастыру қабілетінен айырылып қалуына әкеп соқтыра алады;
- шоғырландырылған қаржылық есептіліктің бүтіндей ұсынылуын, оның құрылымы мен мазмұнын бағалаймыз, оған қоса акпаратты ашып көрсету, сондай-ақ шоғырландырылған қаржылық есептіліктің оның негізінде болған операциялар мен оқиғаларды олардың шынайы ұсынылуын қамтамасыз ететіндей етіп ұсынылатындығын бағалаймыз.
- шоғырландырылған қаржылық есептілік туралы пікірді білдіру үшін ұйымның қаржылық акпаратына және Топ ішіндегі шаруашылық қызметке қатысты жеткілікті болатын лайықты аудиторлық дәлелдерді аламыз. Біз жалпы басшылық ету, бақылау және аудиттің жүргізілуі үшін жауап береміз. Біз аудиторлық пікіріміз үшін жеке дара жауапты болып табыламыз.

Біз Аудит жөніндегі комитеттің назарына, өзгесінен басқа, аудиттің жоспарланған көлемі мен мерзімдері туралы, сондай-ақ аудит нәтижелері бойынша елеулі ескертулер туралы, оның ішінде егер біз аудит процесінде ондайларды анықтасақ, ішкі бақылау жүйесінің едәуір кемшіліктері туралы ақпаратты жеткізе отырып, онымен ақпараттық өзара әрекеттесуді жүзеге асырамыз.

Ernst & Young LLP



Гульмира Турмагамбетова
Аудитор / Бас директоры
«Эрнст энд Янг» ЖШС

Аудитордың 1998 жылғы 21 ақпандағы
№ 0000374 біліктілік куәлігі

050060, Алматы, Қазақстан Республикасы
Әл-Фараби даңғылы, 77/7

2017 жылғы 28 ақпан



Қазақстан Республикасының аумағында
аудиторлық қызметпен айналысуға арналған
мемлекеттік лицензия сериясы МФО - 2,
№ 0000003, Қазақстан Республикасы Қаржы
Министрлігімен 2005 жылғы 15 шілдеде берілді

Ernst & Young

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2016 жыл	2015 жыл*
Активтер			
Ұзақ мерзімді активтер			
Негізгі құралдар	6	1.379.107	4.620.740
Инвестициялық жылжымайтын мүлік	7	3.879.247	832.712
Қауымдасқан ұйымға инвестиция	14	43.641	–
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	9	9.792.993	
Материалдық емес активтер		28.511	5.655.690
Ұзақ мерзімді қаржы активтері	10	70.595.255	55.793
Кредиттік мекемелердегі қаражат	11	30.800.000	34.354.304
Басқа да ұзақ мерзімді активтер	15	8.443.693	16.083.660
			11.455.851
		124.962.447	73.058.750
Қысқа мерзімді қаржы активтері			
Тауар-материалдық қорлар		3.409	5.519
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік	8	355.952	3.806.587
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	9	3.758.257	4.091.029
Сауда дебиторлық берешек	16	389.016	42.085
Берілген қарыздар	17	11.313.062	10.586.290
Табыс салығы бойынша алдын ала төлем		239.019	436.967
Ағымдағы қаржы активтері	18	4.492.019	4.460.860
Кредиттік мекемелердегі қаражат	11	16.209.274	23.410.149
Өзге де ағымдағы активтер	12	112.536	81.126
Ақша қаражаты мен оның баламалары	19	39.704.262	19.682.123
		76.576.806	66.602.735
Сатуға арналған деп жіктелген активтер	13	-	99.080
Активтер жиыны		201.539.253	139.760.565

*Осы бағанда келтірілген кейбір сомалар 2015 жылғы қаржылық есептілікпен үйлеспейді, өйткені жасалған қайта жіктеулерді көрсетеді, олар туралы толық ақпарат 5 ескертпеде келтірілген.

Мың теңгемен	Ескерт.	2016 жыл	2015 жыл*
Капитал және міндеттемелер			
Капитал			
Жарғылық капитал	20	19.990.162	19.990.162
Қосымша төленген капитал	20, 21	3.437.245	3.437.245
Сату үшін колда бар құралдарды қайта бағалау резерві	18, 20	(455.110)	(188.267)
Бөлінбеген пайда		13.633.382	9.764.194
			33.003.334
Капитал жиыны		36.605.679	
Ұзақ мерзімді міндеттемелер			
Бас компаниядан алынған қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі	21	19.844.472	—
Баска да ұзақ мерзімді міндеттемелер	22	1.574.648	1.397.660
Келешек кезеңдер кірістері	25	19.563.866	198.984
Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері	30	197.353	204.197
		41.180.339	1.800.841
Қыска мерзімді міндеттемелер			
Бас компаниядан алынған қарыздардың қыска мерзімді бөлігі	21	122.421.602	104.001.457
Кредиторлық берешек	23	275.924	145.720
Баска да ағымдағы міндеттемелер	24	1.055.709	801.168
Қыска мерзімді міндеттемелер жиыны		123.753.235	104.948.345
Сатуға арналған активтермен тікелей байланысты міндеттемелер	13	—	8.045
Міндеттемелер жиыны		164.933.574	106.757.231
Капитал мен міндеттемелер жиыны		201.539.253	139.760.565

*Осы бағанда келтірілген кейбір сомалар 2015 жылғы қаржылық есептілікпен үйлеспейді, өйткені жасалған қайта жіктеулерді көрсетеді, олар туралы толық ақпарат 5 ескертпеде келтірілген.

Баскарма төрағасының м.а.

Т.Н. Қалдыбаев

Қаржы жөніндегі басқарушы директор

Г.А. Әбенев

Бас бухгалтер

Б.К. Сипульдина

ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2016 жыл	2015 жыл
Кірістер	26	12.861.613	6.918.292
Өзіндік құны	27	(12.777.428)	(5.500.046)
Мемлекеттік жәрдем қаражат	21	4.326.492	-
Жалпы пайда		4.410.677	1.418.246
Жалпы және әкімшілік шығыстар	28	(1.445.762)	(1.891.000)
Қаржы активтерінің құнсыздануы бойынша шығыстар	12, 17	(2.248.013)	-
Қаржы активтерінің құнсыздану резервтерін қалпына келтіру	17	54	7.264
Операциялық кірістер / (залалдар)		716.956	(465.490)
Қаржыландырудан болған кірістер	29	6.998.763	4.314.706
Қаржыландыру шығыстары	29	(1.869.510)	(1.784.503)
Қауымдасқан ұйымның залалындағы үлес	14	(2.793)	-
Басқа да кірістер		129.814	170.273
Басқа да шығыстар		(83.007)	-
Салық салынғанға дейінгі пайда		5.890.223	2.234.986
Пайда салығы бойынша шығыстар	30	(1.800.956)	(767.796)
Есепті жылғы пайда		4.089.267	1.467.190
Келесі кезеңдерде пайда немесе залал құрамында қайта жіктелуге жататын басқа да жиынтық кіріс			
Сату үшін қолда бар қаржы активтері бойынша таза шығыстар		(266.843)	(124.493)
Салықтар шегерілген есепті жылғы өзге жиынтық шығыс		(266.843)	(124.493)
Салықтар шегерілген есепті жылғы жиынтық кірістің жиыны		3.822.424	1.342.697

Басқарма төрағасының м.а.

Т.Н. Қалдыбаев

Қаржы жөніндегі басқарушы директор

Г.А. Әбенев

Бас бухгалтер

Б.К. Сипульдина

КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

	Жарғылық капитал	Қосымша төленген капитал	Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві (ескерт. 20)	Бөлінбеген пайда	Жиыны
Мың тенгемен					
2014 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(63.774)	8.556.947	31.920.580
Есепті кезеңдегі пайда	–	–	–	1.467.190	1.467.190
Басқа да жиынтық кіріс	–	–	(124.493)	-	(124.493)
Жиынтық кіріс жиыны	–	–	(124.493)	1.467.190	1.342.697
Дивидендтер (20-ескертпе)	–	–	–	(259.943)	(259.943)
2015 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(188.267)	9.764.194	33.003.334
Есепті кезеңдегі пайда	–	–	–	4.089.267	4.089.267
Басқа да жиынтық кіріс	–	–	(266.843)	-	(266.843)
Жиынтық кіріс жиыны	–	–	(266.843)	4.089.267	3.822.424
Дивидендтер (20-ескертпе)	–	–	–	(220.079)	(220.079)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(455.110)	13.633.382	36.605.679

*Осы бағанда келтірілген кейбір сомалар 2015 жылғы қаржылық есептілікпен үйлеспейді, өйткені жасалған қайта жіктеулерді көрсетеді, олар туралы толық ақпарат 5 ескертпеде келтірілген.

Басқарма төрағасының м.а.

Т.Н. Қалдыбаев

Қаржы жөніндегі басқарушы директор

Г.А. Әбенев

Бас бухгалтер

Б.К. Сипульдина

АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2016 жыл	2015 жыл
Операциялық қызмет			
Салық салынғанға дейінгі пайда		5.890.223	2.234.986
Мыналарға түзетулер:			
Тозу және амортизация		172.425	174.541
Негізгі құралдарды есептен шығару		19.165	19
Қаржыландырудан болған кірістер	29, 26	(7.907.338)	(4.820.628)
Қаржыландыру шығыстары	29, 27	2.296.077	2.010.988
Дисконтты есептеу		–	2.540.606
«Нұрлы жол»-ға берілген қарыз бойынша дисконтты мойындау		6.806.459	–
Құнсыздануға резервті есептеу	11	2.247.929	–
Қаржы активтерінің құнсыздануы бойынша резервті қалпына келтіру	17	(54)	(8.249)
Қауымдасқан ұйымның залалындағы үлес		–	–
	14	2.793	–
Алынған қарыз бойынша дисконт амортизациясы	27	675.653	–
Берілген қарыздар бойынша дисконт амортизациясы	26	(1.618.930)	(583.465)
Өзге де операциялық емес кірістер		(3.408)	–
Айналымдағы капиталды түзету			
Тауар-материалдық қорлардағы өзгеріс		2.110	4.295
Сауда-дебиторлық берешектегі өзгеріс		(868.467)	238.563
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктегі өзгеріс		3.038.519	2.385.527
Ұзақ мерзімді активтердегі өзгеріс		371.634	–
Өзге де ағымдағы активтердегі өзгеріс		(1.676.998)	(29.787)
Ағымдағы қаржы активтеріндегі өзгеріс		(421.549)	1.820.358
Кредиторлық берешектегі өзгеріс		(53.722)	236.245
Өзге де ағымдағы міндеттемелердегі өзгеріс		(1.008.160)	265.929
		7.964.361	6.469.928
Төленген табыс салығы		(428.189)	–
Төленген пайыздар		(2.053.142)	(1.758.362)
Операциялық қызметтен түскен таза ақша ағындары		5.483.030	4.711.566
Инвестициялық қызмет			
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға алдын ала төлем		(8.102.975)	(7.541.471)
Банктерде депозиттерді орналастыру		(33.887.953)	(33.670.116)
Банктерден депозиттердің қайтарылуы		26.422.007	35.890.924
Үшінші тараптарға берілген қарыздар		(37.783.626)	–
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу		(25.872)	(87.606)

2016 жылы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2016 жыл	2015 жыл
Еншілес ұйымдағы үлесті сатудан түскен түсімдер		—	48.321
Бағалы қағаздармен операциялар, нетто		—	1.000.001
Үшінші тараптардан қарыздарды қайтару		375.248	99.146
Алынған пайыздар		6.709.278	4.004.546
Инвестициялық қызметте пайдаланылған таза акша ағындары		(46.293.893)	(256.255)
Қаржылық қызмет			
Бас компаниядан қарыздар алу		92.677.830	8.878.713
Бас компаниядан алынған қарыздарды өтеу		(31.624.749)	(5.415.121)
Төленген дивидендтер	20	(220.079)	(259.943)
Қаржылық қызметтен болған таза акша ағындары		60.833.002	3.203.649
Акша қаражаты мен оның баламаларындағы таза өзгеріс		20.022.139	7.658.960
1 қантарға акша қаражаты мен оның баламалары		19.682.123	12.053.995
31 желтоқсанға акша қаражаты мен олардың баламалары	19	39.704.262	19.712.955

Баскарма төрағасының м.а.

Т.Н. Қалдыбаев

Қаржы жөніндегі басқарушы директор

Г.А. Әбенев

Бас бухгалтер

Б.К. Сипульдина

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

1. КОРПОРАТИВТІК АҚПАРАТ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ (бұдан әрі мәтін бойынша - «Компания» немесе «Қоғам») Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 6 наурыздағы №265 қаулысымен құрылды.

Компанияның кеңсесі мына мекенжайда орналасқан: Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Орынбор көшесі, 10.

Мемлекет меншігінде Компанияның 100% қатысу үлесі бар «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ (бұдан әрі - «Бас компания») арқылы Компанияға бақылау жүргізеді.

2010 жылы Компания «ФН Менеджмент» ЖШС, 2013 жылы «СК Девелопмент» ЖШС атты еншілес компанияны (бірлесіп - «Топ» деп аталады) негізін қалады. Еншілес және қауымдасқан компанияның негізгі қызметі 2-ескертпеде ашылып көрсетілген.

2015 жылы Топ «ФН Менеджмент» ЖШС-тегі қатысу үлесінің 51% сату ниетін жариялады.

Мегажобаларды түбегейлі девелопмент, «жасыл» технологияларды қолдана отырып құрылысқа инвестициялау, сондай-ақ құрылыс саласына инновацияларды ендіру арқылы Қазақстан Республикасының құрылыс саласын және жылжымайтын мүлік нарығын дамытуға жәрдемдесу Топ миссиясы болып табылады.

Компанияның негізгі қызметіне мыналар жатады:

- Тұрғын үй және коммерциялық үйжайлар күйінде жаңа активтерді құру;
- Құрылыс объектілерін қаржыландыру, аяқталған немесе салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілеріндегі тұрғын үй және тұрғын емес (коммерциялық) үйжайларды сатып алу;
- Жылжымайтын мүліктің басқарылуын қамтамасыз ету.

Қоғам қызметінің стратегиялық бағыттары:

- I. Қоғамның ұзақ мерзімді қосылған құнын ұлғайту.
- II. Құрылыс саласына инновацияларды ендіру.

«Қоғамның ұзақ мерзімді қосылған құнын ұлғайту» аты бірінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі максаттар мыналар болып табылады:

1. Мегажобаларды іске асыруда түбегейлі девелоперге айналу. Қоғам қалалық агломерацияларды дамыту саясатының шеңберінде («Өңірлерді дамыту» бағдарламасы), сондай-ақ Қазақстан Республикасының үдемелі индустриялық-инновациялық даму жөніндегі мемлекеттік бағдарламасының шеңберінде мегажобаларды инвестициялауды жоспарлап отыр.
2. Коммерциялық жылжымайтын мүлік девелопменті. Қоғам тек жеке капитал жеткілікті болатындай айналып жүрмейтін жылжымайтын мүлік нарығының сегменттерінде ғана коммерциялық жобаларды іске асырумен айналысуға ниет білдіріп отыр.
3. Қызмет тиімділігін арттыру. Жобаларды іске асыру табысының маңызды факторы Қоғамның ішкі процестерін, корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру, персоналды тиімді басқару болып табылады.

«Құрылыс саласына инновацияларды ендіру» атты екінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі мақсаттар мыналар болып табылады:

1. «Жасыл» технологияларды қолдана отырып жылжымайтын мүлік девелопменті. Бұл мақсатта «EXPO-2017» көрмесіне дайындық шеңберінде «Жасыл кварталдың» құрылысы, сондай-ақ «жасыл» құрылыс стандарттарына сәйкес сертификатталған «жасыл» тұрғын үй кешендерін салу көзделген. Қоғам жылжымайтын мүлік нарығының жана сегментін қалыптастыратын елдегі алғашқы девелоперге айналады.

2. Жылжымайтын мүлік девелопменті аясында алдыңғы қатарлы тәжірибе трансферті. Қоғам кейінгі болатын жобаларды іске асыру кезінде алынған білімді пайдалана отырып, құрылыска инновацияларды ендіру бойынша тәжірибесі бар серіктестерді тарта отырып жобаларды іске асыруға ниеттеніп отыр.

Даму стратегиясы екі кезеңде іске асырылады:

1. 2014-2016 жылдар: Қоғамның «Өңірлерді дамыту бағдарламасы – 2020» бағдарламасы бойынша ағымдағы міндеттемелерін 2016 жылға дейін аяқтау. Сондай-ақ «Жасыл квартал» атты пилотты «жасыл» жобаның іске асырылуы басталды.

2. 2017-2023 жылдар: Жана стратегиялық бағыттар бойынша жобаларды іске асыру. Екінші кезеңде Қоғам мегажобаларды, «жасыл» девелопмент, коммерциялық жылжымайтын мүлік девелопменті саласындағы жобаларды іске асырады, сондай-ақ жана технологияларды

пайдалану және салалық сарапшылармен және технологияларды жеткізушілермен ынтымақтасу арқылы құрылыс саласында инновацияларды белсенді түрде ендіре бастайды.

Осы шоғырландырылған қаржылық есептілік шоғырландырылған негізде Топтың 2016 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін қызметінің қаржылық нәтижелерін және көрсетілген күнге оның қаржылық жағдайын білдіреді.

Топтың қаржы нәтижелері құрылыс саласының ерекшелігіне байланысты болады, әрі оған ұзақ өндірістік цикл тән, өйткені жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысы, орташа, 1,5 жылдан 3 жылға дейін жүзеге асырылады. Бұл ретте құрылыс және құрылыска инвестициялау кезеңінде жылжымайтын мүлік объектілерін өткізуден түсетін кірістердің төмендеуі, құрылыс объектілеріне шығындардың капиталдануының/құрылыс ұйымдарына берілген аванстардың ұлғаюы байқалады. Тиісінше, жылжымайтын мүлік объектілері тапсырылғаннан кейін Топтың негізгі қызметінен түсетін кірістердің өсімі байқалады.

Жалпы, жылдар бойынша негізгі қызметтен түсетін кірістердің құбылуы құрылыс индустриясында жұмыс істейтін көптеген жергілікті және шетелдік компанияларға тән.

Топтың 2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін шоғырландырылған қаржылық есептілігін Топ басшылығы 2017 жылғы 28 ақпанда шығаруға бекітті.

2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ

Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігі Халықаралық қаржылық есептілік стандарттары жөніндегі Кеңес («ХКЕС жөніндегі Кеңес») бекіткен редакцияда Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына («ХКЕС») сәйкес әзірленді.

Осы шоғырландырылған қаржылық есептілік, егер өзгесі есеп саясатында және осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ескертпелерінде аталмаса, бастапқы құны бойынша бағалау қағидатына сәйкес әзірленген.

Шоғырландырылған қаржылық есептілік қазақстандық теңгемен (бұдан әрі - «теңге») көрсетілген, ал барлық сомалар, өзгесі көрсетілген жағдайлардан басқа, бүтін мыңдықтарға дейін дөңгелектенген.

Шоғырландыру негізі

Шоғырландырылған қаржылық есептілік бас компанияның және оның еншілес компаниясының 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық есептілігін қамтиды. Егер Топтың инвестицияларға қатысудан түсетін ауыспалы кіріспен байланысты тәуекелдері болса немесе соларға ұшыраса немесе мұндай кірісті алуға құқығы болса, сондай-ақ инвестициялау объектісіне қатысты өз өкілеттіктерінің көмегімен кіріске ықпал етуге мүмкіндігі болса ғана, бақылау жүзеге асырылады. Атап айтқанда, Топ тек егер келесі талаптар орындалса ғана, инвестициялар объектісін бақылайды:

- Топтың инвестициялар нысанына қатысты өкілеттіктерінің болуы (яғни, инвестициялар нысанының маңызды қызметін ағымдағы басқару мүмкіндігін қамтамасыз ететін қолдағы құқықтар);
- Топтың инвестициялау объектісіне қатысудан түсетін ауыспалы кіріспен байланысты тәуекелдерге ұшырағыштығының немесе мұндай кірісті алуға құқықтарының болуы;
- Топтың инвестициялау объектісіне қатысты өз өкілеттіктерінің көмегімен кіріске ықпал ету мүмкіндігінің болуы.

Әдетте, дауыс беру құқықтарының көп болуы бақылаудың болуын білдіреді деп болжанады. Мұндай жорамалды растау үшін және Топтың инвестициялар нысанына қатысты дауыс беру құқықтарының көпшілігінен азы немесе ұқсас

құқықтары болған кезде Топ мұндай инвестициялар нысанына қатысты өкілеттіктердің болуын бағалау кезінде барлық орынды фактілер мен жағдайларды ескереді:

- инвестициялар объектісінде дауыс беру құқықтары бар басқа тұлғалармен келісім;
- басқа келісімдермен негізделген құқықтар;
- Дауыс беру құқығы және Топқа тиесілі әлеуетті дауыс беру құқықтары.

Егер фактілер мен жағдайлар бақылаудың үш құрамдасы бірінің немесе бірнешеуінің өзгеруін растаса, Топ инвестициялар нысанына қатысты бақылаудың болуын қайтадан талдайды. Топ еншілес компанияға бақылауды алған кезде еншілес компанияның шоғырлануы басталады және Топ еншілес компанияға бақылаудан айырылғанда тоқталады. Сатып алынуы немесе есептен шығарылуы жыл ішінде болған еншілес компанияның активтері, міндеттемелері, кірістері мен шығыстары Топ бақылауды алған күннен бастап шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылады және Топ еншілес компанияға бақылаудан айырылған күнге дейін көрсетіледі.

Пайда немесе залал және басқа да жиынтық кірістің әрбір құрамдасы Топтың бас компаниясының меншік иелеріне және егер бұл бақыланбайтын қатысу үлестерінде теріс сальдоға әкеліп соқтырған жағдайда да, бақыланбайтын қатысу үлестеріне жатады. Қажет болғанда еншілес компаниялардың қаржылық есептілігі мұндай компаниялардың есеп саясатын Топтың есеп саясатына сәйкес келтіру үшін түзетіледі. Топішілік барлық активтер мен міндеттемелер, меншікті капитал, кірістер, шығыстар және Топ ішінде операцияларды жасау нәтижесінде туындайтын ақша ағындары шоғырландыру кезінде толығымен алынып тасталады.

Бақылаудан айырылмастан еншілес компанияға қатысу үлестерінің өзгерісі капиталмен жасалған операция ретінде ескеріледі. Егер Топ еншілес компанияға бақылау жасау құқығынан айырылса, ол активтердің (оның ішінде гудвилдің), тиісті міндеттемелердің; бақыланбайтын қатысу үлестерінің және меншікті капиталдың басқа да құрамдас-тарының мойындалуын тоқтатады және пайданың немесе шығынның құрамында пайда болған пайданы немесе шығынды мойындайды. Қалған инвестициялар әділ құны бойынша танылады.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша
Топтың осы шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылған
келесі еншілес және қауымдасқан ұйымдары болды:

Тіркеу	Орны атауы	Негізгі қызметі	Қатысу үлесі	
			2016	2015
«ФН Менеджмент» ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлікті сату және жалға беру	49%	100%
«СК Девелопмент» ЖШС	Қазақстан	Девелопмент, жылжымайтын мүлік объектілерін қаржыландыру және кейіннен басқару/өткізу	100%	100%

3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР

Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігін әзірлеу Топ басшылығынан пікір білдіруін, есепте көрсетілетін түсім сомаларына, шығыстарға, активтер мен міндеттемелерге, сондай-ақ шартты міндеттемелер туралы ақпараттың ашылып көрсетілуіне ықпал ететін бағалау мәндері мен жорамалдарды айқындауды талап етеді. Осы болжаулар мен бағалау мәндеріне қатысты белгісіздік келешекте осындай болжаулар мен бағалау қолданылатын активтер мен міндеттемелердің теңгерімдік құнын елеулі түзетуді талап етуі мүмкін.

Болашақ туралы негізгі болжаулар және есепті күнге бағалаулардағы айқынсыздықтың басқа да негізгі көздері төменде каралады, олар келесі қаржы жылы ішінде активтердің теңгерімдік құны мен міндеттемелерге елеулі түзетулердің себебі болуы мүмкін. Топтың жорамалдары мен бағалау мәндері ол шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау сәтіне қолында болған бастапқы деректерге негізделген. Дегенмен ағымдағы міндеттемелер мен келешекке қатысты жорамалдар нарықтық өзгерістерге немесе Топ бақыламайтын жағдайларға орай өзгеруі мүмкін. Мұндай өзгерістер, олардың жасалуына қарай жорамалдарда көрсетіледі.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Егер акша ағындарын жасайтын активтің немесе бөлімшенің теңгерімдік құны мынадай шамалардың ең үлкені болып табылатын оның өтелетін құнынан асып кетсе, құнсыздану орын алады: сатуға арналған шығынды шегергендегі әділ құн және пайдаланудан болған құндылық. Сатуға жұмсалған шығындарды шегергендегі әділ құнның есебі ұқсас активтерді сатудың міндетті күші бар коммерциялық мәмілелері бойынша қолда бар ақпаратқа немесе активтің шығарылуына байланысты шегілген косымша шығындарды шегергенде қадағаланатын нарықтық бағаға негізделеді. Пайдаланудан болатын құндылықтың есебі дисконтталған акша ағындарының үлгілеріне негізделген.

Акша ағындары бюджеттен келесі бес жылға алынады және оған Топтың жүргізуге әлі де болса міндеттемелері жоқ қайта құрылымдау бойынша қызмет немесе акша ағындарын жасайтын бөлімшенің құнсыздану мәніне тексерілетін активтің нәтижелерін жақсартатын келешектегі елеулі инвестициялар жатпайды. Өтелетін құн дисконтталған акша ағындарының үлгілеріне пайдаланылатын дисконттау мөлшерлемесіне, сондай-ақ акша қаражатының күтілетін ағындарына және экстраполяция максатында пайдаланылған өсу қарқындарына барынша сезімтал.

Қаржы активтерінің саудаға арналған деп немесе сату үшін қолда бар ретінде жіктелуі

Топ сауда жасауға арналған, туынды құралдардан өзге болатын қаржы активтерін оларды таяу арада сату ниетінің бар-жоғы туралы жорамалдың орынды болуына талдайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан мұндай активтермен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады. Мұндай активтерді қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдар немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдары санатына қайта жіктеу активтің сипатына байланысты болады.

Құрылыс компанияларына берілген аванстар

Топ жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу мақсатында құрылыс компанияларына аванстар береді. Құрылыс компанияларына берілген аванстар қаржы құралдары болып табылмайды және тиісінше, құрылыс компанияларына аударылған акша қаражатының мөлшерінде ескеріледі.

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру шарттарын мойындау сәтіне қаржыландыру күніне нарықтық мөлшерлемелер бойынша дисконтталған келешек акша ағындарының келтірілген құны ретінде есептелген әділ құны бойынша ескеріледі. 2016 жылғы шарттар бойынша орташа дисконттау мөлшерлемесі 15% (2015 жыл: 7%) құрады және дәл сондай қаржы құралдары бойынша нарықтық мөлшерлемені білдірді.

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру шарттары бастапқыда мойындалғаннан кейін тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып амортизацияланған құн бойынша бағаланады.

Операциялық жалдау бойынша шарттық міндеттемелер – Топ жалға беруші ретінде

Топ инвестициялық жылжымайтын мүлік портфелінің шеңберінде ескерілетін коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалдау шарттарын жасады. Шарттардың талаптарын талдау негізінде (мысалы, соларға сай жалдау мерзімі коммерциялық жылжымайтын мүлік объектісін экономикалық пайдалану мерзімінің негізгі бөлігін білдірмейді және жалдау бойынша ең аз төлемдердің келтірілген құны коммерциялық

жылжымайтын мүліктің бүкіл әділ құнына тең болады), Топ аталған мүлікке меншік құқығымен байланысты барлық елеулі тәуекелдер мен пайданы сақтап қалатындығын және тиісінше, бұл шарттарға операциялық жалдау шарттары үшін айқындалған есепке алу тәртібін қолданатындығын белгіледі.

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің жіктелуі

Топ жылжымайтын мүлік сатуға арналған жылжымайтын мүлік немесе инвестициялық жылжымайтын мүлік болып табылатындығын былайша айқындайды:

- Инвестициялық жылжымайтын мүлікке Топтың қызметінде пайдалану үшін қолданылмайтын, операциялық қызметте сатуға арналмаған, бірінші кезекте жалға беруден кіріс немесе капитал құнының өсімінен кіріс алу үшін ұсталатын пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар кіреді.

Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке операциялық қызметте сатуға арналған жылжымайтын мүлік кіреді. Негізінен, бұл Топ құрылыс аяқталғаннан кейін сатқысы келген пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар.

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құны

Инвестициялық жылжымайтын мүлік өзіндік құны бойынша бухгалтерлік есепте жинақталған тозу мен құнсыздану бойынша жинақталған шығындарды шегеру арқылы көрсетіледі. Әділ құн соған ұқсас сипаттамалары мен орналасқан жері бар жылжымайтын мүлікпен жуырда жасалған мәмілелердің негізінде

айкындалады. Инвестициялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 7-ескертпеде ашылып көрсетілген.

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік өзіндік құнының ең азы және таза өткізу құны бойынша көрсетіледі. Сатуға арналған жылжымайтын

мүлік үшін таза өткізу құны есепті күнге қолданылатын нарықтық конъюнктура мен бағаларды ескере отырып бағаланады және Топ тиісті жуырдағы нарықтық операцияларды назарға ала отырып айқындайды.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ

Жаңа стандарттар, түсіндірмелер және қолданыстағы стандарттар мен түсіндірмелерге түзетулер

Топ 2016 жылғы 1 қантардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енетін қолданыстағы стандарттарға бірқатар жаңа стандарттар мен түзетулерді алғаш рет қолданды. Топ шығарылған, бірақ күшіне енген стандарттарды, түсіндірмелерді немесе түзетулерді мерзімінен бұрын қолданған жоқ.

Мұндай өзгерістердің сипаты мен әсері төменде қарастырылады. Жаңа стандарттар мен түзетулердің алғаш рет 2016 жылы қолданылғанына карамастан, олар Топтың жылдық шоғырландырылған қаржылық есептілігіне айтарлықтай әсерін тигізбеді. Әрбір жаңа стандарттың (түзетудің) сипаты мен әсері төменде сипатталған:

14 ХҚЕС (IFRS) «Кейінге қалдырылған тарифтік айырмалар шоттары»

14 ХҚЕС (IFRS) міндетті стандарт болып табылмайды, әрі ол қызметі тарифтік реттелуге жататын ұйымдарға ХҚЕС-ті алғаш рет қолданғаннан кейін кейінге қалдырылған тарифтік айырмалардың шоттары бойынша қалдықтарға қатысты есеп саясатының қолданыстағы қағидаттарының көпшілігін қолдануды жалғастыруға рұқсат етеді. 14 ХҚЕС-ті (IFRS) қолданатын ұйымдар кейінге қалдырылған тарифтік айырмалар шоттарын қаржылық жағдай туралы есепте бөлек жолдармен көрсетулері тиіс, ал мұндай қалдықтар бойынша қозғалыстарды – жиынтық зиян туралы есепте бөлек жолдармен. Стандарт тарифтік реттеудің сипаты және соған байланысты тәуекелдер туралы, сондай-ақ мұндай реттеудің ұйымның қаржылық есептілігіне әсері туралы ақпаратты ашып көрсетуді талап етеді. Топ шоғырландырылған қаржылық есептілікті ХҚЕС бойынша дайындағандықтан, ал оның қызметі тарифтік реттеуге жатпайтындықтан бұл стандарт оның шоғырландырылған қаржылық есептілігіне қолданылмайды.

11 ХҚЕС-ке (IFRS) «Бірлескен кәсіпкерлік» - «Қатысу үлестерінің сатып алынуын есепке алу» түзетулер

11 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулер бірлескен қызметтің қатысушысы бірлескен операциядағы қатысу үлесінің сатып алынуын ескеруін талап етеді, әрі оның қызметі бизнестердің бірігуін есепке алу үшін тиісті 3 ХҚЕС (IFRS) «Бизнестерді біріктіру» қағидаттарына сай бизнесті білдіреді. Сондай-ақ түзетулер бірлескен қызметте бұрын болған қатысу үлестері, егер бірлескен бақылау сақталып қалса, дәл сол бірлескен қызметте қосымша қатысу үлесін сатып алу кезінде қайта бағаланбайтындығын түсіндіреді. Сонымен қатар, 11 ХҚЕС-ке (IFRS) қолданылу аясынан алынған ерекшелік қосылды, соған сай бұл түзетулер, егер бірлескен бақылауды жүзеге асыратын тараптар (есеп беретін ұйымды қоса алғанда) дәл сол бір түпкі бақылаушы тараптың жалпы бақылауында болса, қолданылмайды.

Түзетулер бірлескен қызметтегі бастапқы қатысу үлесін сатып алуға қатысты, сол сияқты дәл сол бірлескен қызметтегі қосымша үлестерді сатып алуға қатысты қолданылады және перспективті негізде

күшіне енеді. Түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді, өйткені қарастырылатын кезеңде бірлескен қызметке қатысу үлестері сатып алынбады.

16 ХҚЕС-ке (IAS) және 38 ХҚЕС-ке (IAS) «Рұқсат етілген амортизациялау әдістерін түсіндіру» түзету

Түзетулер 16 ХҚЕС (IAS) «Негізгі құралдар» және 38 ХҚЕС (IAS) «Материалдық емес активтер» қағидаттарын түсіндіреді, олар түсім активті пайдаланушы шеңберінде пайдаланылатын экономикалық пайданы емес, бизнес қызметінің (оның бір бөлігі актив болып табылады) нәтижесінде болатын экономикалық пайданың құрылымын көрсетеді. Нәтижесінде түсімге негізделген әдіс негізгі құралдарды амортизациялау үшін пайдалана алмайды және материалдық емес активтерді амортизациялау үшін сирек жағдайларға ғана пайдаланылуы мүмкін. Түзетулер перспективті негізде қолданылады және Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді, өйткені Компания өзінің ұзақ мерзімді активтерін амортизациялау үшін түсімге негізделген әдісті пайдаланбады.

16 ХҚЕС-ке (IAS) және 41 ХҚЕС-ке (IAS) «Ауыл шаруашылығы: жеміс беретін өсімдіктер» түзетулер

Түзетулер жеміс дақылдарының анықтамасына сәйкес келетін биологиялық активтерді есепке алуға қойылатын талаптарға өзгерістер енгізеді. Түзетулерге сай жеміс дақылдарының анықтамасына сәйкес келетін биологиялық активтер бұдан былай 41 ХҚЕС-тің (IAS) «Ауыл шаруашылығы» қолданылу аясына жатпайды. Оның орнына соларға қатысты 16 ХҚЕС (IAS) ережелері қолданылады. Бастапқыда танылғаннан кейін жеміс дақылдары 16 ХҚЕС-ке (IAS) сай жинақталған нақты шығындар бойынша (піскенге дейін) және бастапқы құны бойынша есепке алу моделін не болмаса қайта бағаланған құны бойынша есепке алу моделін (піскеннен кейін) пайдалана отырып бағаланады. Сондай-ақ түзетулер жеміс ағаштарында өсетін өнім бұрынғы-сынша 41 ХҚЕС-тің (IAS) қолданылу аясында қалатындығын ұйғарады және сату шығындарын шегере отырып әділ құны бойынша бағаланды. Жеміс дақылдарына қатысты бар мемлекеттік субсидияларға қатысты 20 ХҚЕС (IAS) «Мемлекеттік субсидияларды есепке алу және мемлекеттік көмек туралы ақпаратты ашып көрсету» қолданылады. Түзетулер ретроспективті түрде қолданылады және Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді, өйткені Топтың жеміс дақылдары жоқ.

27 ХҚЕС-ке (IAS) түзету - «Жекелеген қаржылық есеп берушіліктегі үлестік қатысу әдісі»

Түзетулер ұйымдарға еншілес ұйымдарға, бірлескен кәсіпорындарға және қауымдасқан компанияларға жасалған инвестицияларды жекелеген қаржылық есептілікте есепке алу үшін үлестік қатысу әдісін пайдалануға рұқсат береді. ХҚЕС-ті қолданып жүрген және өздерінің жекелеген қаржылық есептілігінде үлестік қатысу әдісіне өту туралы шешім қабылдайтын ұйымдар бұл өзгерістерді ретроспективті қолдануы тиіс. Түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді.

ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер: кезеңі 2012-2014 жылдар

Бұл құжатқа келесі түзетулер кіреді:

5 ХҚЕС (IFRS) «Сатуға арналған айналымнан тыс активтер және тоқтатылған қызмет»

Активтердің есептен шығарылуы, әдетте, сату не болмаса меншік иелеріне бөлу арқылы жүзеге асырылады. Түзету есептен шығарудың бір әдісінен басқа әдіске өту есептен шығарудың жана жоспары ретінде емес, бастапқы жоспардың жалғасы ретінде есептелуі тиіс екендігін түсіндіреді. Осылайша, 5 ХҚЕС-тің (IFRS) талаптарын қолдану үзілмейді. Бұл түзету перспективті түрде қолданылады. Түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді.

7 ХҚЕС (IFRS) «Қаржы құралдары: акпаратты ашу»

I. Қызмет көрсету шарттары

Түзету, сыйақының төленуін көздейтін қызмет көрсету шарты қаржы активіне жалғасып отырған қатысуды білдіруі мүмкін екендігін түсіндіреді. Акпараттың ашып көрсетілу қажеттілігін анықтау үшін ұйым 7 ХҚЕС-ке (IFRS) жалғасып отырған қатысуға қатысты нұсқауларға сәйкес сыйақы мен келісімнің сипатын бағалауы тиіс. Қызмет көрсету шарттарының қайсысы жалғасып отырған қатысуды білдіретіндігін бағалау амалдары ретроспективті түрде жасалуы тиіс. Дегенмен акпараттың ашып көрсетілуі ұйым мұндай түзетуді алғаш рет қолданатын жылдық кезеңге дейін басталатын кезеңдер үшін қажет емес. Түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді.

II. Қысқартылған аралық қаржылық есептілікте 7 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулерді қолдану

Түзету өзара есепке алу туралы акпараттың ашып көрсетілуіне қойылатын талаптар, мұндай акпарат соңғы жылдық есепте көрсетілген акпараттың едәуір жаңартуларын білдірген жағдайларды қоспағанда, қысқартылған аралық қаржылық есептілікке қолданылмайтындығын түсіндіреді. Бұл түзету ретроспективті түрде қолданылады.

19 ХҚЕС (IAS) «Қызметкерлерге төленетін сыйақы»

Түзету жоғары сапалы корпоративтік облигациялар нарығы облигацияны шығарған ел емес, облигация деноминацияланған валютаның негізінде бағаланатындығын түсіндіреді. Белгілі бір валютада деноминацияланған жоғары сапалы корпоративтік облигациялардың дамыған нарығының жоқтығында мемлекеттік облигациялар бойынша мөлшерлемелерді пайдалану қажет. Бұл түзету перспективті түрде қолданылады.

34 ХҚЕС (IAS) «Аралық қаржылық есептілік»

Түзету аралық кезеңдегі акпарат аралық қаржылық есептілікте не болмаса аралық қаржылық есептіліктегі тиісті сілтемелерді көрсете отырып аралық қаржы есебінің басқа жерінде (мысалы, басшылыққа арналған түсіндірмелерде немесе тәуекелдерді бағалау туралы есепте) ашып көрсетілуі тиіс. Аралық қаржы есебіндегі өзге де акпарат пайдаланушылар үшін аралық қаржылық есептілік сияқты дәл сондай талаптарда және сол мерзімде қолжетімді болуы тиіс. Бұл түзету ретроспективті түрде қолданылады. Түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді.

1 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер «Акпаратты ашып көрсету аясындағы бастама»

Поправки к МСФО (IAS) 1 скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1.

1 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер 1 ХҚЕС-тің (IAS) қолданыстағы талаптарын айтарлықтай өзгертпей, оларды түсіндіреді. Түзетулер мыналарды түсіндіреді:

- 1 ХБЕС–тің (IAS) маңыздылығына қойылатын талаптар;
- жиынтық кіріс туралы есептегі және қаржылық жағдай туралы есептегі жеке баптар бөлінуі мүмкін;
- ұйымның қаржылық есептілікке ескертпелерді беру тәртібін тандау мүмкіндігі бар;
- үлестік қатысу әдісі бойынша ескерілетін қауымдасқан ұйымдар мен бірлескен кәсіпорындардың басқа да жиынтық кірістің үлесі бір баптың шеңберінде бөлек ұсынылуы және кейіннен пайда немесе зиян құрамында қайта жіктелетін немесе жіктелмейтін баптар ретінде жіктелуі тиіс.

Сонымен бірге, түзетулер қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте және жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қосымша аралық қорытынды сомаларды ұсыну кезінде қолданылатын талаптарды да түсіндіреді. Бұл түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді.

10 ХҚЕС-ке (IFRS) , 12 ХҚЕС-ке (IFRS) және 28 ХҚЕС-ке (IAS) «Инвестициялық ұйымдар: шоғырландыру туралы талаптан ерекшелікті қолдану» түзетулер

Түзетулер 10 ХҚЕС-ке (IFRS) сай «Шоғырландырылған қаржылық есептілік» инвестициялық ұйымдарға қатысты ерекшеліктерді қолдану кезінде туындаған мәселелерді қарастырады. 10 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулер шоғырландырылған қаржылық есептілікті ұсыну туралы талаптан алынып тастау, егер инвестициялық ұйым өзінің барлық еншілес ұйымдарын әділ құны бойынша бағаласа, инвестициялық ұйымның еншілес ұйымы болып табылатын бас ұйымға қолданылатындығын түсіндіреді.

Сонымен бірге, 10 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулер шоғырландыруға өзі инвестициялық ұйым болып табылмайтын және инвестициялық ұйымға қосалқы қызметтерді көрсететін инвестициялық ұйымның еншілес ұйымы ғана шоғырландыруға жататындығын түсіндіреді. Инвестициялық ұйымның барлық басқа еншілес ұйымдары әділ құны бойынша бағаланады. 28 ХҚЕС-ке (IAS) «Қауымдасқан ұйымдар мен бірлескен кәсіпорындарға инвестициялар» түзетулер инвесторға үлестік қатысу әдісін қолдану кезінде оның қауымдасқан ұйымы немесе инвестициялық ұйым болып табылатын бірлескен кәсіпорны еншілес ұйымдардағы өзінің қатысу үлестеріне қолданған әділ құны бойынша бағалауды сақтап қалуға мүмкіндік береді.

Бұл түзетулер ретроспективті түрде қолданылады және Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді, өйткені Топ шоғырландыру туралы талаптан ерекшелікті қолданбайды.

Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар

Топ шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген қандай да бір басқа стандарттарды, түсіндірмелерді немесе түзетулерді мерзімінен бұрын қолданған жоқ.

Төменде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігін шығару күніне шығарылған, бірақ күшіне енбеген стандарттары мен түсіндірмелері келтіріледі. Топ осы стандарттарды олардың күшіне ену күнінен бастап қолдануға ниет білдіріп отыр:

9 ХҚЕС (IFRS) «Қаржы құралдары»

2014 жылғы шілдеде ХҚЕС жөніндегі кеңес 9 ХҚЕС-тің (IFRS) «Қаржы құралдары» түпкі редакциясын шығарды, ол 39 ХҚЕС-ті (IAS) «Қаржы құралдары: тану және бағалау» және 9 ХҚЕС-тің (IFRS) барлық алдыңғы редакцияларын ауыстырады. 9 ХҚЕС (IFRS) қаржы құралдарын есепке алу жобасының үш бөлігінің басын біріктіреді: жіктеу мен бағалау, құнсыздану және хеджирлеуді есепке алу. 9 ХҚЕС (IFRS) 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді, бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Хеджирлеудің есепке алынуын қоспағанда, стандарт ретроспективті түрде қолданылады, бірақ салыстырмалы ақпараттың ұсынылуы міндетті болып табылмайды. Хеджирлеудің есепке алынуына қатысты талап, ең алдымен, бірқатар

шектелген ерекшеліктермен перспективті түрде қолданылады.

Топ талап етілген күшіне енгізу күнінен бастап жаңа стандартты қолдануды бастауды жоспарлап отыр. 2016 жылы Топ 9 ХҚЕС-тің (IFRS) барлық үш бөліктерінің әсерін жалпы бағалады. Мұндай алдын ала бағалау қазіргі уақытта қолжетімді акпаратқа негізделеді және барынша толық талдаудың немесе Топқа келешекте қолжетімді болатын қосымша негізделген әрі расталатын акпараттың салдарынан өзгертілуі мүмкін. Жалпы, Топ жаңа талаптардың өзінің бухгалтерлік балансына және 9 ХҚЕС-тің (IFRS) құнсыздануына қойылатын талаптардың қолданылуын қоспағанда, меншікті капиталға айтарлықтай әсер етеді деп күтпейді. Топ шығындардың бағалау резервінің үлкен сомасының мойындалуын күтуде, бұл меншікті капиталға теріс әсерін тигізеді және келешекте ұлғайту сомасын анықтау үшін егжей-тегжейлі талдау жасайды.

(а) Жіктеу және бағалау

Топ 9 ХҚЕС-тің (IFRS) жіктелуі мен бағалауына қойылатын талаптарды қолданған кезде өзінің қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есебі мен меншікті капиталға айтарлықтай әсер етеді деп күтпейді. Қарыздар, сондай-ақ сауда дебиторлық берешек шарттық акша ағындарын алу үшін ұсталады және олар негізгі борыш сомасы мен пайыздардың есебіне төлем болып табылатын акша ағындарының пайда болуына әкеп соқтырады деп күтіледі. Тиісінше, Топ 9 ХҚЕС-ке (IFRS) сай олар амортизацияланған құны бойынша есепке алынуын жалғастырады деп күтіп отыр. Дегенмен Топ құралдардың барлығы 9 ХҚЕС-ке (IFRS) сай амортизацияланған құны бойынша бағалау критерийлеріне жауап беретіндігі жайында тұжырым жасамас бұрын бұл құралдар бойынша шарттық акша ағындарының сипаттамаларын барынша толық талдайды.

(б) Құнсыздану

9 ХҚЕС (IFRS) Топ барлық борыштық бағалы қағаздар, қарыздар мен сауда дебиторлық берешек бойынша 12 айлық күтілетін несие шығындарын немесе бүкіл мерзімі үшін күтілетін несие шығындарын көрсетуін талап етеді. Топ жеңілдетілген тәсілді қолдануды және бүкіл мерзім үшін күтілетін несие шығындарын сауда дебиторлық берешек бойынша қолдануды жоспарлап отыр. Топ бұл талаптар қарыздар мен дебиторлық берешектің қамтамасыз етілмеуіне орай оның меншікті капиталына айтарлықтай әсер етеді деп күтуде, бірақ ол әсердің мөлшерін анықтау үшін, болжамдық акпаратты қоса алғанда, барлық негізделген және расталатын акпаратты ескеретін барынша толық талдауды жасауы тиіс.

(в) Хеджирлеуді есепке алу

Топ қазіргі уақытта қарауына қарай хеджирлеудің тиімді ара қатынастары ретінде айқындалған барлық қолданыстағы хеджирлеу ара қатынастары 9 ХҚЕС-ке (IFRS) сай хеджирлеудің есепке алынуына қойылатын талаптарға жауап береді деп есептейді. 9 ХҚЕС (IFRS) ұйымның хеджирлеу тиімділігін есепке алудың жалпы қағидаттарын өзгертпейтіндіктен, Топ 9 ХҚЕС-ті (IFRS) қолдану нәтижесінде айтарлықтай ықпалды күтпейді. Келешекте Топ опциондардың, форвардтық компоненттердің және валюталық базистік спрэдтердің уақытша құнын есепке алуға қатысты ықтимал өзгерістерге барынша егжей-тегжейлі бағалауды жасайды.

15 ХҚЕС (IFRS) «Сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша түсім»

15 ХҚЕС (IFRS) 2014 жылғы мамырда шығарылды және сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша түсімдерге қатысты қолданылатын бес кезең кіретін модельді көздейді. 15 ХҚЕС-ке (IFRS) сай түсім соған арналған құқықты ұйым сатып алушыға тауарлардың берілуіне немесе қызметтердің көрсетілуіне айырбас ретінде аламын деп отырған өтемақыны көрсететін сома бойынша танылады.

Түсім бойынша жаңа стандарт ХҚЕС-тің түсімді тануға қойылатын барлық қолданыстағы талаптарын ауыстырады. Толық ретроспективті қолданылу немесе 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін түрлендірілген ретроспективті түрде қолдану талап етіледі; бұл

ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. 2017 жылы Топ 15 ХКЕС-тің (IFRS) қолданылу салдарын бағалайды.

10 ХКЕС (IFRS) пен 28 ХКЕС-ке (IAS) түзетулер «Инвестор мен оның қауымдасқан ұйымы немесе бірлескен кәсіпорын арасындағы мәмілелерде активтерді сату немесе активтерді салу»

Түзетулер 10 ХКЕС (IFRS) пен 28 ХКЕС (IAS) арасындағы, атап айтқанда, қауымдасқан ұйымға немесе бірлескен кәсіпорынға сатылатын немесе соларға салынатын еншілес ұйымның үстінен бақылау жасау амалынан айырылуды есепке алу арасындағы қайшылықты қарастырады. Түзетулер инвестор мен оның қауымдасқан ұйымы немесе бірлескен кәсіпорын арасында жасалған мәміледе 3 ХКЕС-тегі (IFRS) анықтамаға сай өз бизнесін білдіретін активті сатудың немесе салудың нәтижесінде туындайтын пайда немесе шығын толық көлемде танылады. Дегенмен бизнесті білдірмейтін активті сатудың немесе салудың нәтижесінде туындайтын пайда немесе шығын қауымдасқан ұйымдағы немесе бірлескен кәсіпорындағы инвесторлар ұйымынан өзге қатысу үлестерінің шегінде ғана танылады. ХКЕС жөніндегі кеңес бұл түзетулердің күшіне енгізілу күнін белгісіз мерзімге ауыстырды, дегенмен бұл түзетулерді мерзімінен бұрын қолданатын ұйым оларды перспективті түрде қолдануы тиіс.

7 ХКЕС-ке (IAS) түзетулер «Ақпаратты ашып көрсету аясындағы бастама»

7 ХКЕС-ке (IAS) «Ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп» түзетулер ХКЕС жөніндегі кеңестің ақпаратты ашып көрсету аясындағы бастамаларының бір бөлігі болып табылады және ақша ағындарымен негізделген, сол сияқты солармен негізделмеген өзгерістерді қоса алғанда, ұйымның қаржылық есептіліктің пайдаланушыларына қаржы қызметімен негізделген міндеттемелердегі өзгерістерді бағалауға мүмкіндік беретін ақпаратты ашып көрсетуін талап етеді. Мұндай түзетулерді алғаш рет қолданған кезде ұйымдар алдыңғы кезеңдер үшін салыстырмалы ақпаратты ұсынуға міндетті емес. Бұл түзетулер 2017 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Бұл түзетулердің қолданылуы Топтың қосымша ақпаратты ашып көрсетуін талап етеді.

12 ХКЕС-ке (IAS) «Өткізілмеген шығындарға қатысты кейінге қалдырылған салық активтерін мойындау» түзетулер

Түзетулер ұйым мұндай есептен шығарылатын уақыт айырмасын қалпына келтіру кезінде соған қарсы есептен шығаруды жасай алатын салық салынатын пайда көздерін салық заңнамасының шектейтіндігін ескеруі тиіс екендігін түсіндіреді. Сонымен қатар, түзетулер қай ұйымның келешек салық салынатын пайданы айқындауға тиіс екендігіне қатысты нұсқауларды қамтиды және салық салынатын пайда сомасын олардың баланстық құнынан асатын кейбір активтердің өтелуін көздей алады.

Ұйымдар мұндай түзетулерді ретроспективті түрде қолдануы тиіс. Дегенмен түзетулерді алғаш рет қолданған кезде меншікті капиталдың ең ерте салыстырмалы кезеңнің басында өзгеруі өзгерісті бөлінбеген пайда мен кезең басындағы меншікті капиталдың басқа құрамдастарының арасында бөлместен кезең басындағы бөлінбеген пайданың құрамында (немесе тиісінше, меншікті капиталдың басқа құрамдасының құрамында) мойындалуы мүмкін. Мұндай босатуды қолданатын ұйымдар бұл фактіні ашып көрсетулері тиіс.

Бұл түзетулер 2017 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Егер ұйым мұндай түзетулерді бұдан да ерте кезеңге қатысты қолданатын болса, ол бұл фактіні ашып көрсетуі тиіс. Бұл түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді.

2 ХКЕС-ке (IAS) «Акциялардың негізіндегі төлемдер бойынша операцияларды жіктеу және бағалау» түзетулер

ХКЕС жөніндегі кеңес 2 ХКЕС-ке (IFRS) «Акциялардың негізіндегі төлемдер» түзетулерді шығарды, әрі оларда үш негізгі аспект қарастырылады: ақша қаражатының есептеулерімен акциялар негізіндегі төлемдер бойынша операцияларды бағалау құқықтарының өту талаптарының ықпалы; төлем көзінен ұсталатын салық бойынша міндеттемелер үшін нетто-негіздегі есеп айырысулар талабымен акциялар негізіндегі төлемдер бойынша операцияларды жіктеу; акциялар негізіндегі төлемдер бойынша операциялар талаптарының өзгеруін есепке алу, соның нәтижесінде операция ақша қаражатымен болған есеп айырысулармен операция ретінде жіктелуі тоқтатылады және үлестік құралдармен болған есеп айырысулармен операция ретінде жіктелуін бастайды.

Түзетулерді қабылдаған кезде ұйымдар алдыңғы кезеңдердің ақпаратын қайта есептеуге міндетті емес, дегенмен барлық үш аспектіге қатысты түзетулерді қолдану және басқа да критерийлерді сақтау талабымен ретроспективті түрде қолдануға жол беріледі. Түзетулер 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Қазіргі уақытта Топ бұл түзетулердің шоғырландырылған қаржылық есептілікке ықтимал әсерін бағалауда.

16 ХКЕС (IFRS) «Жалдау»

16 ХКЕС (IFRS) 2016 жылғы қаңтарда шығарылды және 17 ХКЕС-ті (IAS) «Жалдау» ауыстырады, 4 КРМФО (IFRIC) «Келісімде жалдау белгілерінің болуын айқындау» түсіндірмесі, 15 ПКР (SIC) «Операциялық жалдау – стимулдар» түсіндірмесі және 27 ПКР (SIC) «Зангерлік жалдау нысаны бар операциялардың мәнін айқындау» түсіндірмесі. 16 ХКЕС (IFRS) жалдау туралы ақпаратты мойындау, бағалау, ұсыну және ашып көрсету қағидаттарын белгілейді және жалға алушылардың қаржылық жалдау үшін 17 ХКЕС-те (IAS) көзделген есепке алу тәртібі сияқты баланста есепке алудың бірінғай моделін пайдалана отырып барлық жалдау шарттарын көрсетуін талап етеді. Стандарт жалға алушылар үшін мойындаудан екі рет босатуды көздейді – төмен құны бар активтерді жалдауға (мысалға, жеке компьютерлер) және қысқа мерзімді жалдауға (яғни, 12 айдан артық емес мерзімі бар жалдау) қатысты. Жалдаудың басталу күніне жалға алушы жалдау төлемдеріне қатысты міндеттемені (яғни жалдау міндеттемесі), сондай-ақ жалдау мерзімінің ішінде базалық активті пайдалану құқығын беретін активті (яғни пайдалану құқығы нысанындағы актив) мойындайтын болады. Жалға алушылар жалдау міндеттемесі бойынша пайыздық шығысты пайдалану құқығы нысанындағы активтің амортизациясы бойынша шығыстардан бөлек мойындауға міндетті болады.

Сондай-ақ жалға алушылар белгілі бір оқиға орын алған кезде жалдау міндеттемесін қайта бағалауы тиіс (мысалға, жалдау мерзімдерінің өзгеруі, мұндай төлемдерді айқындау кезінде пайдаланылатын индекстің немесе мөлшерлеменің өзгеруі нәтижесінде келешек жалдау төлемдерінің өзгеруі). Көптеген жағдайларда жалға алушы пайдалану құқығы нысанындағы активті түзету ретінде жалдау міндеттемесін қайта бағалау сомасын ескереді. 16 ХКЕС-ке (IFRS) сәйкес жалға беруші үшін есепке алу тәртібі қазіргі уақытта қолданылатын 17 ХКЕС (IAS) талаптарымен салыстырғанда іс жүзінде өзгермейді. Жалға берушілер 17 ХКЕС (IAS) сияқты дәл сондай жіктеу қағидаттарын пайдалана отырып жалдауды жіктеуді жалғастыратын болады, бұл ретте екі жалдау түрін бөліп қарастырады: операциялық және қаржылық.

Сонымен қатар, 16 ХКЕС (IFRS) жалға берушілер мен жалға алушылардан 17 ХКЕС-пен (IAS) салыстырғанда ақпараттың үлкен көлемін ашып көрсетуді талап етеді.

16 ХКЕС (IFRS) 2019 жылғы 1 қаңтардан немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енеді. Мерзімінен бұрын, бірақ ұйымның 15 ХКЕС-ті (IFRS) қолдану күнінен ерте емес мерзімде қолдануға жол беріледі. Жалға алушы бұл стандартты ретроспективті тәсілді не болмаса түрлендірілген ретроспективті тәсілді қолдана отырып пайдалануға құқылы. Стандарттың өтпелі

ережелері белгілі бір босатуларды көздейді. 2017 жылы Топ 16 ХҚЕС-тің (IFRS) өзінің шоғырландырылған қаржылық есептілігіне ықтимал ықпалын бағалауды жоспарлап отыр.

Шетел валютасын қайта есептеу

Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігі Компанияның және оның еншілес ұйымының функционалдық валютасы және осы шоғырландырылған қаржылық есептілікті ұсыну валютасы болып табылатын теңгемен көрсетілген.

Тенге Компания және оның еншілес ұйымы қызметін атқаратын негізгі экономикалық ортаның валютасы болып табылады. Топтың әр компаниясы өзінің жеке функционалды валютасын айқындайды және әрбір компанияның қаржылық есептілігіне қосылған баптар осы функционалдық валютада бағаланып отырады.

Шетел валюталарындағы операциялар бастапқыда Топ компанияларымен операция тану критерийлерін қанағаттандырған күнге қолданылатын спот-бағам бойынша функционалдық валютада ескеріледі.

Шетел валютасында көрсетілген монетарлық активтер мен міндеттемелер есепті күнге қолданылатын функционалды валютаның спот-бағамы бойынша қайта есептеледі. Барлық айырмалар жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

Тарихи құнның негізінде шетелдік валютада бағаланатын монетарлық емес баптар бастапқы мәмілелер жасалған күні қолданыста болған бағамдар бойынша қайта есептеледі. Әділ құн негізінде шетел валютасында бағаланатын монетарлық емес баптар әділ құнды айқындау күніне қолданыстағы бағам бойынша қайта есептеледі.

Ресми айырбас бағамдары ретінде Қазақстан Республикасында Қазақстандық кор биржасы («ҚҚБ») белгілеген орташа алынған валюта бағамдары пайдаланылады.

ҚҚБ 2016 жылғы 31 желтоқсанда белгілеген АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ долларына шаққанда 333,29 теңгені құрады (2015 жылы: 1 АҚШ долларына шаққанда 340,01 теңге). 2017 жылдың 28 ақпанына АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ доллары үшін 312,76 теңге болды.

Бірлескен операцияларға инвестициялар

Бірлескен кәсіпорын – бірлескен кәсіпкерліктің түрі, әрі соған сай кәсіпкерлікке қатысты бірлескен бақылауды жүзеге асыратын тараптардың бірлескен кәсіпорынның таза активтеріне құқықтары бар. Бірлескен бақылау – бұл шартпен негізделген бақылауды бірлесіп жүзеге асыру, әрі ол тек маңызды қызметке қатысты шешімдердің қабылдануы бірлескен бақылауды жүзеге асыратын тараптардың бірауызды келісімін қажет еткен жағдайларда ғана орын алады. Бірлескен операция – қызметке бірлескен кәсіпкерлікті жасай алатын тараптарда активтерге арналған құқықтарының және қызметке байланысты міндеттемелер бойынша жауапкершіліктің болуын болжайтын бірлескен кәсіпкерлік түрі.

Айтарлықтай ықпалдың немесе бірлескен бақылаудың болуын анықтау кезінде ескерілетін факторлар еншілес компанияларға бақылаудың болуын анықтау кезінде ескерілетін факторларға ұқсас келеді.

Бірлескен операцияға өзінің қатысу үлесіне байланысты Топ мыналарды мойындайды:

- активтердегі үлесті қоса алғанда, бірлесіп ұсталатын активтерді;
- міндеттемелердегі үлесті қоса алғанда, бірлесіп көтерген міндеттемелерді;
- бірлескен операциядан түскен өнімнің өз үлесін сатудан түскен түсімді;
- өнімді сатудан, бірлескен операциядан түскен түсімдегі үлесті; және
- шығыстардағы үлесті қоса алғанда, бірлесіп көтерген шығыстарды.

Қауымдасқан компанияға инвестициялар

Қауымдасқан компания – бұл соған қатысты Топтың айтарлықтай ықпалы бар компания. Айтарлықтай ықпал – инвестициялар объектісінің қаржылық және операциялық саясатына қатысты шешімдерді қабылдауға қатысу өкілеттіктері, бірақ мұндай саясатқа қатысты бақылау немесе бірлескен бақылау.

Айтарлықтай ықпалдың немесе бірлескен бақылаудың болуын анықтау кезінде ескерілетін факторлар еншілес компанияларға бақылаудың болуын анықтау кезінде ескерілетін факторларға ұқсас келеді.

Топтың оның қауымдасқан компаниясына инвестициялары үлестік қатысу әдісі бойынша ескеріледі.

Үлестік қатысу әдісіне сәйкес қауымдасқан компанияға инвестиция алдымен бастапқы құны бойынша танылады. Инвестициялардың баланстық құны сатып алған күннен кейін туындайтын қауымдасқан компанияның таза активтеріндегі өзгерістердегі Топтың үлесі танылуы салдарынан не өседі немесе төмендейді. Қауымдасқан компанияға жататын гудвил инвестицияның баланстық құнына кіреді және амортизацияланбайды, сондай-ақ құнсыздану мәніне жеке тексеруге ұшырамайды.

Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп қауымдасқан компания қызметінің қаржы нәтижелеріндегі Топтың үлесін көрсетеді. Егер қауымдасқан компанияның капиталында тікелей танылған өзгерістер болса, Топ осындай өзгерістегі өз үлесін таниды және бұл капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қолданылғанда бұл фактіні ашады.

Топтың қауымдасқан компаниямен операциялары бойынша туындайтын жұмсалмаған пайда мен зияндар Топтың қауымдасқан компанияда қатысу үлесінің болған дәрежесінде алынып тасталды.

Қауымдасқан компанияның пайдасындағы Топ үлесі жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте тікелей көрсетілген. Ол қауымдасқан компанияның акционерлеріне келетін пайданы білдіреді, және сондықтан қауымдасқан компаниялардың еншілес компанияларындағы салық салу мен бақыланбайтын қатысу үлесін есептегеннен кейін пайда ретінде айкындалады.

Қауымдасқан компанияның қаржылық есептілігі Топтың қаржылық есептілігіндей есепті кезеңде жасалады. Қажет болған жағдайда есеп саясатын Топтың есеп саясатына сәйкес келтіру мақсатында түзетулер енгізіледі.

Үлестік қатысу әдісі қолданылғаннан кейін Топ өзінің қауымдасқан компаниясына инвестициясы бойынша құнсызданудан келген қосымша залалын тану қажеттігін айқындайды. Әрбір есепті кезеңде Топ қауымдасқан компанияға құйылған инвестициялардың құнсыздануының объективті куәлігінің болуын белгілейді. Мұндай куәліктер болған жағдайда, Топ құнсыздану сомасын қауымдасқан компанияның өтелетін құны мен оның баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептейді және осы соманы «Қауымдасқан компанияның пайдасындағы үлес» бабы бойынша пайда мен зияндарда мойындайды.

Қауымдасқан компанияға айтарлықтай ықпалдан айырылған жағдайда, Топ қалған инвестицияларды әділ құны бойынша бағалап, мойындайды. Едәуір ықпалдан айырылу сәтіне қауымдасқан компанияның баланстық құны мен қалған инвестициялардың әділ құны және шығарылудан болған түсімдер арасындағы айырма пайда немесе зиян құрамында мойындалады.

Активтер мен міндеттемелерді қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді етіп жіктеу

Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте Топ активтер мен міндеттемелерді олардың қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді етіп жіктелуінің негізінде ұсынады. Актив қысқа мерзімді болып табылады, егер:

- оны сату болжанса немесе ол әдеттегі операциялық циклдің шеңберінде сатуға немесе тұтынуға арналса;
- ол негізінен сауда жасау максаттары үшін арналса;
- оны есепті кезең аяқталғаннан кейін он екі айдың ішінде өткізу болжанса; немесе
- есепті кезең аяқталғаннан кейін кем дегенде он екі айдың ішінде міндеттемелерді өтеу үшін пайдалануға немесе айырбастауға шектеулер болған жағдайларды коспағанда, ол акша қаражатын немесе олардың баламаларын білдіреді.

Барлық басқа активтер ұзақ мерзімді ретінде жіктеледі. Міндеттеме қысқа мерзімді болып табылады, егер:

- оны әдеттегі операциялық циклдің шеңберінде өтеу болжанса;
- ол негізінен сауда жасау максаттары үшін ұсталса;
- ол есепті кезең аяқталғаннан кейін он екі айдың ішінде өтелуге тиіс болса; немесе
- Топтың есепті кезең аяқталғаннан кейін кем дегенде он екі айдың ішінде міндеттемелердің өтелу мерзімін ұзартуға сөзсіз құқығы болмаса.

Топ барлық басқа міндеттемелерді ұзақ мерзімді ретінде жіктейді.

Мерзімі ұзартылған салық активтері мен міндеттемелері ұзақ мерзімді активтер мен міндеттемелер ретінде жіктеледі.

Әділ құны бағалау

Топ мұндай қаржы құралдарын қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепті жасаудың әрбір күніне әділ құны бойынша туынды құралдар ретінде бағалайды. Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы құралдарының әділ құну және әділ құны қаржылық есептілікте ашылып көрсетілуі тиіс қаржылық емес активтер туралы ақпарат тиісінше 33-ескертпеде және 7-ескертпеде ашылып көрсетіледі.

Активтің сатылғаны үшін түскен немесе бағалау күніне нарық қатысушыларының арасында әдеттегі тәртіппен жасалатын мәміленің шеңберінде міндеттемелердің берілгені үшін төленген баға әділ құн болып табылады. Әділ құны бойынша бағалау активті сату немесе міндеттемені беру бойынша мәміле:

- немесе бұл актив немесе міндеттеме үшін негізгі нарықта;
- не болмаса негізгі нарықтың жоқтығы шарттарында, бұл актив немесе міндеттеме үшін барынша қолайлы нарықта.

Топтың негізгі немесе барынша қолайлы нарыққа қол жеткізу мүмкіндігі болуы тиіс.

Активтің немесе міндеттеменің әділ құны нарық қатысушылары активтің немесе міндеттеменің бағасын анықтау кезінде пайдаланатын жорамалдарды қолдана отырып бағаланады, бұл ретте нарық қатысушылары өздерінің ең үздік мүдделерінде әрекет етеді деп болжануда.

Қаржылық емес активтің әділ құнын бағалау нарық қатысушысының активті барынша жақсы және барынша тиімді тәсілмен пайдаланудан немесе оны мұндай активті барынша жақсы және барынша тиімді тәсілмен пайдаланатын басқа нарық қатысушысына сатудан болатын экономикалық пайданы жасау мүмкіндігін ескереді.

Компания мұндай бағалау әдістерін пайдаланады, әрі олар калыптасқан жағдайларда қолайлы болып табылады және солар үшін әділ құнды бағалау үшін жеткілікті болып табылады, бұл ретте орынды қадағаланатын бастапқы деректерді пайдалана отырып, қадағаланбайтын бастапқы деректерді мейлінше аз пайдаланады.

Әділ құны бағаланатын немесе қаржылық есептілікте ашылып көрсетілетін барлық активтер мен міндеттемелер жалпы әділ құны бойынша бағалау үшін елеулі болып табылатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде әділ құн көздерінің төменде сипатталған иерархиясының шеңберінде жіктеледі:

- 1-деңгей – ұқсас активтер немесе міндеттемелер бойынша (қандай да бір түзетулерсіз) белсенді нарықта нарықтық баға белгілеулері.
- 2-деңгей – әділ құнды бағалау үшін маңызды болатын иерархияның ең төменгі деңгейіне жататын бастапқы деректер нарықта тікелей немесе жанама байқалатын болып табылатын бағалау үлгілері.
- 3-деңгей - иерархияның ең төмен деңгейіне жататын бастапқы деректердің әділ құны бойынша бағалау үшін елеулі болатын бағалау модельдері нарықта қадағаланбайтын болып табылады.

Қаржылық есептілікте мерзімді негізде қайта бағаланатын активтер мен міндеттемелер жағдайында Топ әрбір есепті кезеңнің соңына жіктеуді қайта талдай отырып (жалпы әділ құны бойынша бағалау үшін елеулі болатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде) иерархия көздерінің деңгейлері арасында аудару фактісін айқындайды.

Топтың тиісті бөлімшесі (бұдан әрі - «Жұмыс тобы») тиісті активтер мен міндеттемелердің әділ құны бойынша мерзімді бағалауға арналған саясатты және рәсімдерді айқындайды. Бағалау жөніндегі Жұмыс тобының құрамына Активтерді басқару департаментінің, сондай-ақ Бюджеттеу және қазынашылық департаментінің басшылары кіреді.

Туынды құралдар сияқты маңызды активтерді бағалау үшін сыртқы бағалаушылар тартылады. Сыртқы бағалаушыларды тарту туралы шешімді Жұмыс тобы жыл сайын бұл шешімді Топтың аудиторлық комитеті талқылағаннан және бекіткеннен кейін қабылдайды. Іріктеу критерийлері ретінде нарықты білу, бедел, тәуелсіздік және кәсіби стандарттарға сәйкестік қолданылады. Сыртқы бағалаушылармен талқылағаннан кейін Жұмыс тобы әрбір жағдайда бағалаудың қандай әдістемесі мен бастапқы деректерді пайдалануға қажет екендігі жөнінде шешім қабылдайды.

Әрбір есепті күнге Жұмыс тобы Топтың есеп саясатына сәйкес қайталап талдау және қайталап бағалау қажет болатын активтер мен міндеттемелердің құнындағы өзгерістерді талдайды. Мұндай талдаудың шеңберінде Жұмыс тобы бағалау кезінде пайдаланылған ақпаратты шарттармен және басқа да орынды құжаттармен салыстыру арқылы соңғы бағалау кезінде қолданылған негізгі бастапқы деректерді тексереді.

Жұмыс тобы және Топтың сыртқы бағалаушылары әрбір актив пен міндеттеменің әділ құнының өзгеруін өзгерістің негізділігін айқындау мақсатында тиісті сыртқы дерек көздерімен салыстырады.

Жұмыс тобы және Топтың сыртқы бағалаушылары Топтың аудиторлық комитетіне бағалау нәтижелерін оқта-текте ұсынып отырады, бұл бағалау кезінде пайдаланылған негізгі жорамалдарды талқылауды болжайды.

Әділ құн туралы ақпаратты ашып көрсету мақсатында Топ активтер мен міндеттемелерді олардың сипатының, оларға тән сипаттамалар мен тәуекелдердің, сондай-ақ жоғарыда көрсетілгендей әділ құн көздерінің иерархиясында қолданылатын деңгейдің негізінде жіктеді.

Кірістерді мойындау

Егер Топ экономикалық пайда алуды мүмкін деп бағаласа және егер пайда төлем жасау мерзіміне тәуелсіз сенімді бағалануы мүмкін болса, танылады. Пайда шартта анықталған төлем ережелері ескеріліп және салықтар немесе баждар шегеріліп, алынған немесе алуға жататын сыйақылардың әділ бағасы бойынша бағаланады. Топ пайда алуды көздейтін өзі жасаған шарттарды өзі принципал ма әлде агент пе дегенді анықтау максатында белгілі бір өлшемдерге сәйкес талдайды. Топ шартта айқындалған төлем талаптарын ескере отырып және салықтарды немесе алымдарды шегере отырып түсімді алуды көздейтін өзі жасаған барлық шарттар бойынша принципал ретінде болады деген тұжырымға келді. Пайданы тану үшін мынадай өлшемдер де орындалуы тиіс:

Жылжымайтын мүлікті сату

Жылжымайтын мүлікті сатудан түскен кіріс, әдетте, жылжымайтын мүлікті иелік етуден болған едәуір тәуекелдер мен пайдалар сатып алушыға өткенде мойындалады. Аяқталмаған жылжымайтын мүлік объектілеріне талап ету құқықтарын қайта табыстаудан түскен кірістер сатып алушыға катысты талап ету құқықтарына байланысты елеулі тәуекелдер мен пайданы беру кезінде мойындалады.

Жалға беруден түскен кіріс

Операциялық жалға берілген инвестициялық жылжымайтын мүліктен түскен кіріс жалдау мерзімінің ішінде тік сызықты әдіс бойынша ескеріледі және оның операциялық сипатына орай түсім құрамына қосылады.

Пайыздық кіріс

Амортизациялық құны және қолда бар сатуға арналған ретінде жіктелген пайыздық қаржы активтері бағаланатын барлық қаржы құралы бойынша пайыздық кіріс тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі қолданылып танылады, ол күтіліп отырған болашақ төлемдері немесе қаржы құралын пайдаланудың болжамды мерзімі ішінде акша қаражаттың түсуін немесе, егер бұл орынды болса, қаржы активінің таза баланстық құнына немесе міндеттемеге дейін шамалы кезеңге дәл шегереді. Құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық кіріс негізгі қызметтен болған кірістердің құрамына және басқа да пайыздық кірістер бөлігінде қаржыландырудан болған кірістердің құрамына қосылады.

Шығыстарды тану

Шығыстар пайда болу шамасына қарай танылады және олар есептеу әдісінің негізіне жатқызылған сол кезеңде жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

Қарыздар бойынша шығындар

Топтың ниетіне сәйкес пайдалануға немесе сатуға дайындау үшін ұзақ уақыт кезеңін міндетті түрде талап ететін активті сатып алумен, салумен немесе өндірумен тікелей байланысты қарыздар бойынша шығындар мұндай активтің бастапқы құны ретінде капиталданады. Қарыздар бойынша барлық өзге шығындар келтірілген есепті кезеңдегі шығындарға жатқызылады. Қарыздар бойынша шығындарға пайыздардың төленуі және Топ қарызға алынған қаражатпен байланысты шеккен басқа да шығындар жатады.

Табыс салығы

Ағымдағы табыс салығы

Активы и обязательства по текущему подоходному налогу оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчёта данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчётную дату.

Тікелей меншікті капиталда мойындалған баптарға катысты ағымдағы салық жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте емес, меншікті капиталдың құрамында мойындалады. Топ басшылығы соған катысты тиісті салық заңнамасы әртүрлі түсіндірілуі мүмкін салық декларацияларында көрсетілген позицияларды мерзімді етіп бағалайды және қажетіне қарай бағалау міндеттемелерін құрады.

Кейінге қалдырылған салық

Кейінге қалдырылған салық активтер мен міндеттемелердің салық базасы мен олардың баланстық құны арасындағы есепті күнге қаржылық есептілік максаттары үшін уақытша айырмаларды айқындау арқылы міндеттемелер әдісі бойынша есептеледі.

Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері мына жағдайлардан басқа, барлық салық салынатын уақыт айырмалары бойынша мойындалады:

- кейінге қалдырылған салық міндеттемесі бизнестерді біріктіру болып табылмайтын операцияның барысында гудвилді, активті немесе міндеттемені бастапқыда мойындау нәтижесінде туындайды және операцияны жасау сәтіне бухгалтерлік табысқа да, сол сияқты салық салынатын табысқа немесе шығынға ықпал етпейді;
- еншілес ұйымдарға, қауымдасқан ұйымдарға, сондай-ақ бірлескен кәсіпкерлікке қатысу үлестермен инвестициялармен байланысты салық салынатын уақыт айырмашылықтарына қатысты егер уақыт айырмасын қалпына келтіру мерзімдерін бақылау мүмкін болса және уақыт айырмасы таяу болашақта азаймайтындығына елеулі мүмкіндік бар болса.

Кейінге қалдырылған салық активтері, мына жағдайлардан басқа, соған қарсы есептен шығарылатын уақыт айырмалары, келешек кезеңдерге ауыстырылған пайдаланылмаған салық жеңілдіктері мен пайдаланылмаған салық шығындары есепке алынуы мүмкін салық салынатын пайданың болуы ықтимал болатын дәрежеде барлық есептен шығарылатын уақыт айырмалары, келешек кезеңдерге ауыстырылған пайдаланылмаған салық жеңілдіктері және пайдаланылмаған салық шығындары бойынша мойындалады:

- есептен шығарылатын уақыт айырмасына қатысты кейінге қалдырылған салық активі бизнестерді біріктірудің салдарынан емес пайда болған және операцияны жасау сәтіне бухгалтерлік табысқа да, сол сияқты салық салынатын табысқа немесе шығынға ықпал етпейтін активті немесе міндеттемені бастапқыда мойындау нәтижесінде туындайды;
- еншілес ұйымдарға, қауымдасқан ұйымдарға инвестициялармен, сондай-ақ бірлескен кәсіпкерлікке қатысу үлестерімен байланысты есептен шығарылатын уақыт айырмаларына қатысты кейінге қалдырылған салық активтері уақыт айырмалары келешекте қалпына келтіріледі және соған қарсы уақыт айырмалары есепке алыны мүмкін салық салынатын пайда орын алады деген айтарлықтай ықтималдылық бар дәрежеде ғана мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтерінің баланстық құны әрбір есепті күнге қайта қаралып, кейінге қалдырылған салық активтерінің барлығын немесе бір бөлігін пайдалануға мүмкіндік беретін жеткілікті

салық салынатын пайданы алу ықтималдылығы шамалы деп бағаланатын дәрежеде азаяды. Мойындалмаған кейінге қалдырылған салық активтері әрбір есепті күнге қайта қаралады және келешек салық салынатын пайда кейінге қалдырылған салық активтерін өтеуге мүмкіндік береді деген ықтималдық туындаған дәрежеде ғана мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелер есепті күнге қолданылатын немесе іс жүзінде қабылданған салық мөлшерлемелеріне (және салық заңнамасына) сүйене отырып активті өткізу немесе міндеттемені өтеу кезеңінде қолданылады деп күтілетін салық мөлшерлемелері бойынша бағаланады.

Пайда немесе шығын құрамында мойындалған баптарға қатысты кейінге қалдырылған салық пайда немесе шығын құрамында мойындалмайды. Мерзімі ұзартылған салықтар баптары олардың негізіндегі операцияларға сәйкес не болмаса БЖК құрамында немесе тікелей меншікті капиталда мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелері, егер зани тұрғыдан қорғалған ағымдағы салық активтері мен міндеттемелерді есепке алу құқығы болса және кейінге қалдырылған салықтар дәл сол салық салынатын ұйымға немесе салық органына қатысты болса, бір біріне қарсы есепке алынады.

Қызметкерлерге сыйақы

Әлеуметтік салық

Топ Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес әлеуметтік салық төлейді. Әлеуметтік салық бойынша шығыстар олардың пайда болу сәтіндегі шығыстарға жатады.

Белгіленген жарналары бар зейнетақы жоспарлары

Топ арнайы зейнетақы қорларына жарна ретінде өз қызметкерлерінің жалақысынан 10% дейін ұстап қалады. Заңнаманың талаптарына сәйкес зейнетақы төлемдері бойынша жауапкершілік қызметкерлердің мойындарында жатыр, бұл ретте Топтың қызметкерлерге еңбек қызметін аяқтағаннан кейін өтемақыларды төлеу бойынша ағымдағы немесе келешек міндеттемелері жоқ.

Қаржы активтері

Бастапқы тану және бағалау

Бастапқы мойындау кезінде қаржы активтері сәйкесінше пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері; қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар қаржы активтері ретінде жіктеледі.

Барлық қаржы активтері пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтерін қоспағанда, алғашқыда мәміле бойынша онымен тікелей байланысты шығындарға көбейтілген әділ құны бойынша танылады.

Заңнамада немесе белгілі бір нарықта қабылданған ережелерде белгіленген мерзімде активті жеткізуді талап ететін қаржы активтерін сатып алудың немесе сатудың барлық операциялары («стандартты талаптардағы» сауда) мәмілені жасау күніне, яғни Топ өз мойнына активті сатып алу немесе сату міндеттемесін қабылдаған күнге мойындалады.

Топтың қаржы активтеріне ақша қаражаты мен қысқа мерзімді әрі ұзақ мерзімді депозиттер, мемлекеттік облигациялар, сауда және басқа да дебиторлық берешек, қарыздар және сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларына төленген сомалар сияқты алынатын басқа да сомалар және пайда немесе зиян арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері жатады.

Одан кейінгі бағалау

Қаржы активтерін одан кейінгі бағалау олардың жіктелуіне былайша тәуелді болады:

Пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері

«Пайда немесе зиян арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері» санатына саудаға арналған қаржы активтері және пайда немесе зиян арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері санатында бастапқы тануға жатқызылған қаржы активтері жатады. Жакын арада сату мақсатымен сатып алынған болса, қаржы активтері саудалауға арналған деп жіктеледі. Бөлек ендірілген туынды құралдарды қоса алғанда, туынды құралдар, олар 39 ХКЕС (IAS) сай тиімді хеджирлеу құралдары ретінде айқындалған жағдайларды қоспағанда, саудаға арналған деп жіктеледі. Топ үлестік құралды сатып алу құқығын пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатындардың санатына жатқызды. Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте әділ құны бойынша ескеріледі, ал әділ құнының таза өзгеруі қаржыландыру шығындарының құрамында (әділ құнның теріс таза өзгерістері) немесе жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан болған кірістің құрамында (әділ құнның оң таза өзгерістері) мойындалады.

Топ сауда жасауға арналған, туынды құралдардан өзге болатын қаржы активтерін оларды таяу арада сату ниетінің бар-жоғы туралы жорамалдың орынды болуына талдайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан мұндай активтермен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады. Мұндай активтерді қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдар немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдары санатына қайта жіктеу активтің сипатына байланысты болады.

Жасалатын талдау компанияның әділ құны бойынша есепке алу мүмкіндігін пайдалануына орай пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланған деп жіктелген қаржы активтеріне әсерін тигізбейді, өйткені мұндай құралдар бастапқыда мойындалғаннан кейін қайта жіктеле алмайды.

Ақша қаражаты мен оның баламалары

Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есептегі ақша қаражаты мен оның баламаларына банктердегі ақша қаражаты және кассадағы қолма-қол ақша, сондай-ақ бастапқы өтеу мерзімі үш айдан аспайтын қысқа мерзімді депозиттер жатады.

Қарыздар мен дебиторлық берешек

Ұзақ мерзімді депозиттерді қоса алғанда, қарыздар мен дебиторлық берешек белсенді нарықта жүрмейтін белгіленген немесе айқындалатын төлемдері бар туынды емес қаржы активтерін білдіреді. Бастапқыда мойындалғаннан кейін осы сияқты қаржы активтері құнсызданудан болған шығындарды шегере отырып, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып айқындалған амортизациялық құны бойынша бағаланады. Амортизациялық құн сатып алу кезіндегі дисконттарды немесе сыйлықақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажыратылмас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалану негізіндегі амортизация жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан түскен кірістердің құрамына жатқызылады. Құнсызданумен негізделген шығыстар қарыздар болған жағдайда қаржыландыру бойынша шығындар құрамында және дебиторлық берешек болған жағдайда басқа да операциялық шығыстардың құрамында жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте танылады.

Сату үшін қолда бар қаржы инвестициялары

Сату үшін қолда бар қаржылық инвестицияларға борыштық бағалы қағаздар жатады. Осы санаттағы борыштық бағалы қағаздар – Топ белгісіз уақыт кезеңі ішінде ұстап отырғысы келетін және өтімділікті қамтамасыз ету мақсатында немесе нарықтық талаптардың өзгеруіне жауап ретінде сатылу мүмкін бағалы қағаздар.

Бастапқы бағаланғаннан кейін сату үшін қолда бар қаржылық инвестициялар әділ құны бойынша бағаланады, ал солар бойынша жұмсалмаған кірістер немесе шығыстар инвестициялардың мойындалуы тоқтаған сәтке дейін сату үшін қолда бар құралдар қорының құрамында басқа да жиынтық кіріс ретінде танылады, әрі онда жинақталған кірістер немесе шығыстар басқа да операциялық кірістің құрамында не болмаса оған шығыстар жиналып қалған инвестиция құнсызданған болып есептелген сәтке дейін танылады және сату үшін қолда бар құралдар қорынан пайда немесе залал құрамына қайта жіктеледі және қаржыландыру бойынша шығындар ретінде танылады. Сату үшін қолда бар қаржылық инвестицияларды ұстау кезеңінде алынған пайыздар тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша пайыздық кірістер ретінде көрсетіледі.

Топ сату үшін қолда бар өзінің қаржы активтерін оларды таяу арада сату мүмкіндігі және ниетінің болуы туралы жорамал жасау затына бағалайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан мұндай қаржы активтерімен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады. Қарыздар мен дебиторлық берешек санатына қайта жіктеу, егер қаржы активтері қарыздар мен дебиторлық берешек анықтамасын қанағаттандырса және бұл ретте Топтың осы активтерді таяу арада немесе өтеуге дейін ұстап отыруға мүмкіндігі болса және ниет білдірсе, рұқсат етіледі. Өтеуге дейін ұсталатын құралдардың санатына қайта жіктеу, тек егер компанияның қаржы активін өтеуге дейін ұстап тұру мүмкіндігі болса және ұстағысы келсе ғана, рұқсат етіледі.

«Сату үшін қолда бар» санатының құрамынан қайта жіктелген қаржы активтері жағдайында қайта жіктеу күніне әділ құны жаңа амортизацияланған құнға айналады, ал осының алдында капитал құрамында мойындалған соған байланысты кірістер немесе шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып инвестициялардың қалған мерзімінің бойынша пайда немесе залал құрамында амортизацияланады. Жаңа амортизациялық құн бағалауы мен күтілетін акша ағындарының арасындағы айырма тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып активті пайдаланудың қалған мерзімінің бойында амортизацияланады. Егер кейіннен актив құнсызданған деп белгіленсе, меншікті капиталда көрсетілген сома жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қайта жіктеледі.

Тануды тоқтату

Қаржы активі (немесе қолданылуына қарай – қаржы активінің бір бөлігі немесе сол сияқты қаржы активтері тобының бір бөлігі) мойындалуын тоқтатады (яғни, қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есептен алынып тасталады), егер:

- активтен акша ағындарын алу құқығының қолданылу мерзімі аяқталса; не болмаса
- Топ активтен акша ағымын алу құқығын берсе не болмаса үшінші тарапқа түсетін акша ағымдарын толық көлемде және «транзиттік» келісім бойынша ешбір елеулі кідірусіз төлеу бойынша өз мойнына міндеттеме алса; және не болмаса (а) Топ активтен болатын барлық тәуекелдер мен пайданы берсе, не болмаса (б) Топ активтен болатын барлық тәуекелдер мен пайданы бермей, оларды сақтамаса, бірақ осы активтің бақылауын берсе.

Егер Топ өзінің активтен акша ағынын алу барлық құқығын берсе не транзиттік келісім жасаса, ол меншік құқығына байланысты тәуекелдер мен табысты сақтап қала алған-алмағанын және, егер сақтап қала алған болса, онда қандай көлемде екендігін бағалайды. Егер Топ активтен болатын барлық тәуекелдер мен табысты іс жүзінде бермесе және өзінде сақтамаса, сондай-ақ активке бақылауды бермесе, Топ берілген активке өзінің қатысуын жалғастыруы дәрежесінде тануын жалғастырады. Бұл жағдайда Топ тиісті міндеттемені де таниды. Берілген актив пен тиісті міндеттеме Топ сақтаған құқық пен міндеттемені көрсететін негізде бағаланады.

Қаржы активтерінің құнсыздануы

Әрбір есепті күнге Топ қаржылық активтің немесе қаржылық активтер тобының құнсыздануының объективті белгілерінің болуын бағалайды. Қаржы активі немесе қаржылық активтер тобы активті бастапқы мойындаудан кейін орын алған бір немесе одан артық оқиға (орын алған «шығынның туындау жағдайы») нәтижесінде құнсызданудың объективті дәлелі болған жағдайда құнсызданған болып есептеледі, әрі олар сенімді түрде бағалауға болатын қаржы активі немесе қаржылық активтер тобы бойынша күтілетін болашақ акша қаражаты ағындарына әсер етті. Құнсыздану дәлелі борышкер немесе борышкерлер тобы айтарлықтай қаржылық қиыншылықтар көріп отырғанын көрсетуді, өзінің қарызын өтей алмауды немесе берешектің пайыздарын немесе негізгі сомасын төлеуді тиянақты жүзеге асырмауды, сондай-ақ олар банкроттық немесе өзге түрде қаржылық қайта ұйымдастыру рәсімін жүргізуі мүмкін болуын қамтиды. Сонымен бірге, мұндай растауларға қаржы құралы бойынша күтілетін келешек акша ағымдары төмендеуінің бағалауына көрсететін, атап айтқанда, борыштарды төлеу міндеттемелерін орындаудан бас тартулармен белгілі бір өзара байланыста болатын мерзімі өткен берешек көлемінің немесе экономикалық жағдайдың өзгеруі сияқты қадағаланып отырған деректер жатады.

Амортизациялық құн бойынша ескерілетін қаржы активтері:

Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржылық активтерге қатысты Топ ең алдымен дербес маңызды қаржылық активтердің объективті құнсыздану дәлелдеріне жеке бағалау не болмаса дербес маңызды болып табылмайтын қаржы активтері бойынша жиынтық бағалау жасайды. Егер Топ дербес бағаланатын қаржы активі құнсыздануының объективті дәлелдері жоқ деп анықтаса, ол осы активті дәл сондай несиелік тәуекел сипаттамалары бар қаржы активтері тобына қосады, ал содан кейін осы активтерді жиынтық негізде құнсыздану мәніне қарастырады. Құнсыздану мәніне жеке бағаланатын активтер бойынша не құнсызданудан болған залалдарды тану жалғастырылады, не құнсыздану мәніне жиынтық бағаға енгізілмейді.

Құнсызданудан болған залал шегудің уәжді дәлелі болған ретте, залал сомасы активтің баланстық құны мен күтіліп отырған болашақ акша ағынының келтірілген құны арасындағы айырма ретінде (әлі шекпеген болашақ күтіліп отырған несиелік залалдар ескерілмей) бағаланады. Болашақ есепті акша ағымдарының келтірілген құны қаржы активі бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконтталады. Егер қарыз бойынша пайыздық мөлшерлеме құбылмалы болып табылса, құнсыздану шығынын бағалау үшін дисконттау мөлшерлемесі пайыздың ағымдағы тиімді мөлшерлемесін білдіреді.

Активтің баланстық құны резерв шотын пайдалану есебінен төмендейді және шығын сомасы жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте танылады. Төмендетілген баланстық құн бойынша пайыздық кірісті есептеу, құнсызданудан болған шығынды бағалау мақсатында болашақ акша ағындарын дисконттау үшін қолданылатын пайыздық мөлшерлемеге негізделі отырып жалғаса береді. Пайыздық кірістер жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан түскен кірістер құрамында көрсетіледі. Қарыздар егер оларды болашақта өтеудің айқын келешегі болмаса, ал барлық қол жетімді

камтамасыз ету іске асырылған не Топқа берілген болса, тиісті резервтермен бірге теңгерімнен шығарылады. Егер келесі жылдың ішінде құнсызданудан болған есепті шығынның сомасы құнсыздануды мойындағаннан кейін болған қандай да бір оқиғаның салдарынан ұлғайса не болмаса азайса, бұрын мойындалған құнсыздану шығынының сомасы резерв шотын түзету арқылы ұлғайтылады немесе азайтылады. Егер қаржы құралының құнын бұрынғы есептен шығарылуы кейіннен қалпына келтірілсе, қалпына келтіру сомасы жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландыру шығындарын азайту ретінде мойындалады.

Сату үшін қолда бар қаржы инвестициялары

Сату үшін қолда бар қаржы инвестицияларына қатысты Топ әрбір есепті күнге инвестиция немесе инвестициялар тобы құнсыздануға ұшырағандығының объективті дәлелдерінің барын бағалайды.

Сату үшін қолда бар деп жіктелген үлестік құралдар жағдайында құнсыздану амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржы активтеріне қатысты қолданылатын дәл сол критерийлердің негізінде бағаланады. Дегенмен құнсызданудан болған шығын сомасы бұрын жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалған осы инвестициялар бойынша құнсыздану шығынын шегере отырып, амортизацияланған құн мен ағымдағы әділ құн арасындағы айырма ретінде бағаланған жинақталған шығынды білдіреді.

Активтің азайтылған баланстық құнына қатысты пайыздардың есептелуі құнсыздану шығынын бағалау мақсатында келешек ақша ағындарын дисконттау үшін пайдаланылған пайыздық мөлшерлеме бойынша жалғасады. Пайыздық кірістер жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан түскен кірістер құрамында көрсетіледі. Егер келесі жылдың ішінде борыштық құралдың әділ құны көбейсе және бұл өсім объективті түрде құнсыздану шығындары жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте танылғаннан кейін болған оқиғаға байланысты болса, онда құнсыздану шығыны жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп арқылы қалпына келтіріледі.

Қаржылық міндеттемелер

Бастапқы тану және бағалау

Қаржылық міндеттемелер бастапқыда танылған кезде пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржылық міндеттемелер, несиелер мен қарыз алулар немесе кредиторлық берешек ретінде жіктеледі.

Барлық қаржылық міндеттемелер алдымен олармен тікелей байланысты мәміле бойынша шығындарды шегере отырып (несиелер, қарыздар мен кредиторлық берешек болған жағдайда), әділ құны бойынша танылады.

Топтың қаржылық міндеттемелеріне кредиторлық берешек, Бас компанияның қарыздары жатады.

Кейінгі бағалау

Қаржылық міндеттемелерді одан кейінгі бағалау олардың жіктелуіне былайша тәуелді болады:

Кредиторлық берешек

Кредиторлық берешек бойынша міндеттемелер Топқа шоттардың жазылып берілуіне қарамастан алынған тауарлар мен көрсетілген қызметтер үшін келешекте төленуі тиіс болатын соманың әділ құны болып табылатын бастапқы құн бойынша ескеріледі.

Бас компаниядан алынған қарыз

Бас компаниядан алынған қарыз бастапқы танудан кейін тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша амортизацияланған құны бойынша көрсетіледі. Тиісті кірістер мен шығыстар міндеттемелерді тану тоқтатылған кезде, сондай-ақ амортизацияның есептелуіне қарай жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады.

Амортизациялық құн сатып алу кезіндегі дисконттарды немесе сыйлықақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажыратылмас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені амортизациялау жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландыру шығыстарының құрамына кіреді.

Тануды тоқтату

Егер міндеттеме өтелсе, жойылса немесе оның қолданылу мерзімі өтіп кетсе, қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есептегі қаржылық міндеттеменің мойындалуы тоқтатылады.

Егер Бас компанияның алдындағы қаржылық міндеттеме біршама айырмашылығы бар шарттарда Бас компанияның алдындағы өзге міндеттемеге ауыстырылса немесе, егер бар қаржылық міндеттеменің талаптары біршама өзгертілсе, мұндай ауыстыру немесе өзгерістер бастапқы міндеттемені тануды тоқтату және жана міндеттемені тануды бастау деп есептеледі, ал олардың баланстық құнындағы айырма капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте танылады.

Қаржылық құралдардың өзара есепке алынуы

Қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелер өзара есепке алынуы тиіс, ал нетто-сомасы қазіргі сәтте мойындалған сомаларды өзара есепке алуға, сондай-ақ нетто-негізде есеп айырысу ниетіне не болмаса активтерді өткізуге және осымен бірге міндеттемелерді өтеуге заңгерлік құқық болғанда ғана қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте ұсынылуы тиіс.

Құрылыс компанияларына берілген аванстар

Құрылыс компанияларына берілген аванстар жылжымайтын мүлік объектілерін салу үшін төленген аванстық төлемдерді білдіреді, әрі ол кейіннен инвестициялық жылжымайтын мүлік не болмаса өткізуге арналған жылжымайтын мүлік ретінде қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте танылады. Құрылыс компанияларына берілген аванстар, егер болса, құнсыздануды шегеру арқылы үлестік қатысу шарттарын жасау күніне құны (нақты аударылған сома) бойынша бағаланады. Объектіге қатысты меншік құқығының құрылыс компаниясынан Топқа ауысу сәтіне құрылыс компанияларына берілген аванстың баптары жабылады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік

Инвестициялық жылжымайтын мүлікке жалдау ақысын немесе капитал құнының өсуінен түскен кірісті алу үшін ұсталатын жылжымайтын мүлік кіреді. Жалдау талаптарында меншіктегі жылжымайтын мүлік инвестициялық жылжымайтын мүліктің анықтамасына сәйкес келгенде инвестициялық жылжымайтын мүлік ретінде жіктеледі. Жалдау бойынша міндеттемелер 17 ХКЕС (IAS) сәйкес жалға алынатын жылжымайтын мүлік сыйақысының әділ құны бойынша танылады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік алғашқыда, мәміле бойынша шығындарды коса алғанда, бастапқы құны бойынша бағаланады. Баланстық құнға, егер оларды мойындау критерийлері орындалса, мұндай шығындардың пайда болуы сәтіне қолдағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің бөліктерін ауыстыру құны кіреді және инвестициялық жылжымайтын мүлікке ағымдағы қызмет көрсету шығындарын шегеріп тастайды. Бастапқы танылғаннан кейін инвестициялық жылжымайтын мүлік жинақталған тозу мен жинақталған құнсыздануды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Тозу оның пайдалы қызмет ету мерзімінің ішінде тік әдіспен есептеледі, әрі оның мерзімі 50 жылды құрайды.

Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте инвестициялық жылжымайтын мүліктің танылуы ол шығарылған кезде не болмаса, егер ол пайдаланудан шығарылған жағдайда және оның шығуынан келешекте экономикалық пайда күтілмеген жағдайда токтатылады. Есептен шығарылудан болған таза түсімдер мен активтің баланстық құнындағы айырма оның мойындалуы тоқтаған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады. Инвестициялық жылжымайтын мүліктен меншік иесі алып отыратын жылжымайтын мүлік объектісіне аудару кезінде кейінгі есепке алу максаттары үшін шартты бастапқы құны пайдалану максаттарын өзгерту сәтіне әділ құнды білдіреді. Меншік иесі алып отырған жылжымайтын мүлік объектісі инвестициялық жылжымайтын мүлік объектісіне айналған жағдайда, Топ мұндай жылжымайтын мүлікті пайдалану максаттарын өзгерту сәтіне дейін негізгі құралдарды есепке алу саясатына сәйкес ескереді.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік оның баланстық құны жалғасып отырған пайдаланудың нәтижесінде емес, сату арқылы өтеледі деп күтілгенде, сату үшін ұсталатын айналымнан тыс активтердің санатына аударылады. Егер жылжымайтын мүлік осы сияқты жылжымайтын мүлікті сату үшін әдеттегідей болатын шарттарда өзінің ағымдағы күйінде дереу сатыла алса, сондай-ақ сату мүмкіндігі жоғары болса, мұндай шарт сақталған болып есептеледі.

Сату үшін ұсталатын айналымнан тыс активтер

Сату үшін ұсталған деп жіктелген айналымнан тыс активтер мен шығу топтары сатуға арналған шығындар шегеріліп, екі мәннің – теңгерімдік құн мен әділ құнның азы бойынша бағаланады. Айналымнан тыс активтер мен шығу топтары, егер олардың баланстық құны жалғасқан пайдалану нәтижесінде емес, негізінен сату бойынша мәміле арқылы өтелуге жатса, сату үшін ұсталған болып жіктеледі. Сату ықтималдығы жоғары, ал активтер немесе шығу тобы өзінің ағымдағы жағдайында жедел сатылуы мүмкін болғанда мұндай шарт сақталған деп есептеледі.

Басшылықтың оған қатысты жіктелген күннен бастап бір жыл ішінде аяқталған сату мәмілесі ретінде тану өлшемдеріне сәйкес күтілуге тиіс сатып алуды жасауға бекем ниеті бар.

Сатуға арналған деп жіктелгеннен кейін негізгі құралдар мен материалдық емес активтер амортизациялануға жатпайды.

Баска да ұзақ мерзімді активтер

Баска да ұзақ мерзімді активтерге келешекте қаржылық жалға беруге арналған жылжымайтын мүлік не болмаса сол бойынша есепті күнге оның баланстық құны қалайша өтелетіндігі анықталмаған жылжымайтын мүлік кіреді. Баска да ұзақ мерзімді активтер мәміле бойынша шығындарды коса алғанда, бастапқы құны бойынша бағаланады. Бастапқы мойындалғаннан кейін баска да ұзақ мерзімді активтер жинақталған құнсыздануды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Баска да ұзақ мерзімді активтер амортизацияланбайды. Баска да ұзақ мерзімді активтер санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады.

Материалдық емес активтер

Жеке сатып алынған материалдық емес активтер бастапқы тану кезінде бастапқы құны бойынша бағаланады. Бизнесісті біріктіру нәтижесінде сатып алынған материалдық емес активтердің бастапқы құны сатып алу күніне олардың әділ құны болып табылады. Бастапқы танудан кейін материалдық емес активтер жинақталған құнсыздану шығындары мен жинақталған амортизация шегерілген бастапқы құны бойынша ескеріледі. Өнімдерді әзірлеуге капиталға айналдырылған шығындарды коспағанда, топ ішінде жасалған материалдық емес активтер капиталға айналмайды және тиісті шығыс олар пайда болған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

Материалдық емес активтердің шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар.

Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес активтер осы мерзімнің ішінде амортизацияланады және егер мұндай материалдық емес активтің құнсыздану белгілері болса, құнсыздану мәніне бағаланады. Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес актив үшін амортизация кезеңі мен оны есептеу әдісі кем дегенде әрбір есепті кезеңнің соңында қайта қаралады. Пайдалы пайдаланудың болжамды мерзімінің немесе активте көрсетілген келешек экономикалық пайданы тұтынудың болжамды құрылымының өзгеруі кезеңнің немесе жағдайға қарай амортизацияны есептеу әдісінің өзгеруі ретінде жеке қаржылық есептілікте көрсетіледі және есепті бағалаудың өзгеруі ретінде ескеріледі. Пайдалы қолдану мерзімі шектеулі материалдық емес активке арналған шығындар жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте материалдық емес активтер қызметіне сәйкес шығыстар санатында танылады.

Материалдық емес активті мойындауды тоқтатудан болған кіріс немесе шығыс активтің есептен шығарылуынан түскен таза түсім мен активтің баланстық құнының арасындағы айырма ретінде өлшенеді және мұндай активті мойындауды тоқтату сәтіне жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады.

Материалдық емес активтер негізінен бағдарламалық камтамасыз ету мен лицензиялардан құралады.

Материалдық емес активтер, әдетте бес жылдан он жылға дейінгі мерзімді құрайтын олардың пайдалы қызметін есептеу мерзімі ішінде желілік негізде өтелінеді.

Негізгі құралдар

Негізгі құралдар жинақталған амортизацияны және/немесе олар болған жағдайда құнсызданудан болған жинақталған шығындарды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Мұндай құнға құрал-жабдықтардың бөлшектерін ауыстыру құны және егер оларды капиталдандыру критерийлері орындалса, ұзақ мерзімді құрылыс жобалары болған жағдайда қарыздар бойынша шығындар кіреді. Белгілі бір уақыт аралығында негізгі құралдардың едәуір құрамдастарын ауыстыру қажет болғанда, Топ осы сияқты құрамдастарды оларға тән болатын дербес пайдалы қызмет ету мерзімдерімен жекелеген активтер ретінде мойындайды және оларды лайықты түрде амортизациялайды. Сол сияқты, негізгі техникалық шолып тексеруді жүргізген кезде сонымен байланысты шығындар, егер мойындаудың барлық критерийлері орындалса, құрал-жабдықты ауыстыру ретінде негізгі құралдардың баланстық

құнында мойындалады. Жөндеуге және техникалық қызмет көрсетуге жұмсалатын барлық басқа шығындар олар болған сәтте жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады.

Тозу активтердің пайдалы қызметін келесі есепті мерзімдерінің ішінде желілік әдіспен есептеледі:

	Жылдар
Ғимарат	46-50
Офистік құрал-жабдықтар	3-10
Көлік құралдары	4-7

Бұрын мойындалған негізгі құралдарды мойындауын тоқтату олардың шығуы кезінде немесе егер келешекте осы активті пайдаланудан немесе шығуынан экономикалық пайданы алу күтілмеген жағдайда болады. Активті мойындауды тоқтату нәтижесінде туындайтын кіріс немесе шығыс (шығарудан болған таза түсімдер мен активтің баланстық құнының арасындағы айырма ретінде есептелген) активтің мойындалуы тоқтатылған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепке қосылады.

Активтерді тарату құны, пайдалы қызмет ету мерзімі және амортизация әдістері әрбір жылдық есепті кезеңнің соңында сараланады және қажет болғанда түзетіледі.

Негізгі құралдар негізінен әкімшілік ғимараттан, жерден, офистік құрал-жабдықтардан, көлік құралдарынан тұрады.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Топ әрбір есепті күнге активтің ықтимал құнсыздану белгілерінің бар-жоғын айқындайды. Мұндай белгілер болғанда немесе егер активті құнсыздануға жыл сайынғы тестілеуді орындау қажет болса, Топ активтің өтелетін құнын бағалайды. Активтің өтелетін сомасы немесе акша ағындарын жасайтын құнсыздану – келесі өлшемдердің ең үлкені: есептен шығару шығындарын және активті пайдалану құндылығын (акша қаражатын жасайтын бірліктер) шегере отырып активтің (акша қаражатын жасайтын бірліктер) әділ құны. Өтелетін сома негізінен актив басқа активтер немесе активтердің топтары тудыратын ағындардан тәуелсіз акша ағындарын тудырмайтын жағдайларды қоспағанда, жекелеген актив үшін анықталады. Егер активтің немесе акша қаражатын тудыратын бірліктің баланстық құны оның өтелетін сомадан артып кетсе, актив құнсызданған деп саналады және өтелетін құнына дейін есептен шығарылады.

Пайдаланудан болатын құндылықты бағалау кезінде болашақтағы акша ағындары келтірілген құнға дейін дисконттау мөлшерлемесі бойынша активке тән акша мен тәуекелдердің уақытша құнын ағымдағы нарықтық бағасын көрсететін салық салғанға дейін дисконтталады. Есептен шығаруға арналған шығындарды шегергенде әділ құнын анықтау кезінде жуық арадағы нарықтық операциялар ескеріледі. Олар болмаған кезде бағалаудың тиісті үлгісі қолданылады. Бұл есептер бағалау коэффициенттерімен, акциялардың нарығында еркін айналыстағы бағаларды белгілеумен немесе әділ құнның өзге де қол жетімді көрсеткіштерімен расталады.

Топ жекелеген активтер жататын әрбір акша қаражатын тудыратын бірлік үшін бөлек әзірленетін мұқият жоспарларға және болжамды есептеулерге сүйене отырып құнсыздану сомасын айқындайды. Бұл жоспарлар мен болжамды есеп айырысулар әдетте 5 (бес) жылға жасалады. Ұзақ мерзімді өсім үрдістері бесінші жылдан кейін болжанатын келешек акша ағындарына қатысты есептеліп, қолданылады.

Қайта бағалау өзге де жиынтық кіріс құрамында танылған бұрынғы қайта бағаланған жылжымайтын мүлік объектілерін қоспағанда, құнсызданған актив қызметіне сәйкес шығыстар санаты құрамындағы

жиынтық шығын туралы есепте танылатын жалғасып отырған қызметтің құнсыздануынан болатын залалдар. Мұндай жылжымайтын мүлік объектілері болған жағдайда құнсыздану залалы басқа да жиынтық кірістің құрамында бұрын жасалған қайта бағалау сомаларының шегінде танылады.

Топ әрбір есепті күнге активтің бұрын мойындалған құнсыздану шығындарының жоқ немесе қысқарған екендігінің белгілері бар-жоғын айқындайды. Егер ондай белгі бар болып шыкса, Топ активтің немесе акша қаражатын тудыратын бірліктің өтелетін соманы есептейді. Құнсызданудан болатын бұрын танылған шығындар, егер құнсызданудан болатын шығынды соңғы рет таныған уақыттан бастап активтің өтелетін соманы айқындау үшін пайдаланылған жол берілімде өзгеріс орын алған жағдайда ғана қалпына келтіріледі. Қалпына келтіру активтің ағымдағы құны оның өтелетін сомасынан асып кетпеуімен, сондай-ақ амортизацияны шегеріп тастағанда баланстық құнынан аспауымен шектелген, бұл актив егер алдыңғы жылдары құнсызданудан болған залал деп танылмаған жағдайда, баланстық құны бойынша танылуы мүмкін. Құнды бұлайша қалпына келтіру актив қайта бағаланған құны бойынша есептелген жағдайларды қоспағанда, жиынтық шығын туралы есепте танылады. Соңғы жағдайда құнның қалпына келтірілуі қайта бағалаудан болған құнның өсімі ретінде ескеріледі.

Тауар-материалдық қорлар

Тауар-материалдық қорлар қос мөлшердің ең азы бойынша ескеріледі: өзіндік құн және өткізудің таза құны. Шығындарға қорларды межелі жерге дейін жеткізу және оларды лайықты күйге келтіру кезінде болған шығыстар кіреді. Таза өткізу құны - өндірісті аяқтауға болжанған шығыстарды және өткізуге ықтимал шығындарды шегере отырып, әдеттегі қызмет барысындағы болжамды өткізу бағасы. Барлық қорлар орташа алынған құнның әдісі бойынша бағаланады.

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік

Жалға беру немесе капитал өсімі үшін ұстау үшін емес, операциялық қызметтің барысында сату үшін сатып алынған жылжымайтын мүлік сатуға арналған жылжымайтын мүлік ретінде ескеріледі және өзіндік құнның ең азы және сатудың таза құны бойынша бағаланады. Сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құнына мыналар кіреді:

- меншік құқығы және жерді жалдау құқығы;
- мердігерлерге құрылыс үшін төленген сомалар;
- қарыздар бойынша шығындар, жоспарлау және жобалау шығындары, құрылыс алаңын дайындау шығындары, заңгерлік қызметтер үшін кәсіби сыйақы, меншікті беру салығы, құрылысқа үстеме шығыстар және басқа да байланысты шығыстар.

Өткізудің таза құны – бұл есепті күнге нарықтық бағаларға негізделген және акшаның уақытша құнын бағалауды ескере отырып дисконтталған, егер бұл материалды болса, құрылысты аяқтауға арналған болжамды шығындарды және өткізуге арналған ықтимал шығындарды шегере отырып, әдеттегі қызмет барысында өткізудің болжамды бағасы.

Есептен шығарылу кезінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құнына, сатылған жылжымайтын мүлікке байланысты болған шығыстар және сатылған жылжымайтын мүліктің салыстырмалы мөлшерінің негізінде бөлінген үстеме шығыстар кіреді.

Жалға алушылар салатын кепілдік төлемдері

Жалға алушылар салатын кепілдік төлемдері жалға алушылар қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде салатын сомаларды білдіреді. Жалдау мерзімінің соңында кепілдікті міндеттемелердің қаражатын жалға алушылар соңғы жалдау төлемдерін өтеу үшін пайдаланады.

Жалдау

Келісім жалға алу болып табылатындығын немесе онда жалға алу белгілері бар екендігін анықтау жалдау қатынастарының басталу күніне келісім мазмұнын талдауға негізделеді. Келісім жалдау болып табылады немесе активтерді пайдалануға тәуелді болатындығын және мұндай келісімнің нәтижесінде активті немесе активтерді пайдалану құқығы бір тараптан басқа тарапқа өтетіндігін, тіпті егер бұл келісімде анық көрсетілмесе де, анықтауды талап етеді.

Топ жалға беруші ретінде

Сол бойынша Топка іс жүзінде жалға алынған активті иелік етумен байланысты барлық тәуекелдер мен пайда өтетін қаржылық жалдау жалға алынған мүліктің әділ құны бойынша жалдау қатынастарының басталу күніне капиталданады немесе егер осы сома аз болса, - ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны бойынша капиталданады. Жалдау төлемдері өтелмеген актив сомасына пайыздың тұрақты мөлшерлемесі пайда болатындай етіп қаржыландыру кірістері мен қаржылық жалдау бойынша активтің ұлғаюы арасында бөлінеді. Қаржыландырудан түскен кірістер тікелей жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

Топ активті иелік етуден тәуекелдерді және табысты бермейтін жалдау шарттары операциялық жалдау ретінде жіктеледі. Операциялық жалға алу бойынша төлемдер жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте барлық жалға беру мерзімі ішінде біркелкі танылады.

Топ жалға алушы ретінде

Топка активті иелік етуден тәуекелдер және табыс өтпейтін жалдау шарттары операциялық жалдау ретінде жіктеледі. Операциялық жалға алу бойынша төлемдер жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте шығыс ретінде барлық жалға беру мерзімі ішінде біркелкі танылады.

Резервтер

Егер Топтың бұрын болған оқиғаның нәтижесінде туындаған ағымдағы міндеттемесі (заңгерлік немесе тәжірибеден туындайтын) болса, осы міндеттемені өтеу үшін қажет болатын экономикалық пайданың әкетілуі ықтимал болып табылса және мұндай міндеттеме сомасының сенімді бағасы алынуы мүмкін болғанда, резервтер мойындалады. Егер Топ резервтердің кейбір бөлігінің немесе барлығының өтемақысын алуды болжаса, мысалы, сақтандыру шарты бойынша, өтеу жекелеген актив ретінде тек өтемақының алынуы күмән келтірмеген жағдайда ғана мойындалады. Резервке қатысты шығыс өтемақыны шегере отырып, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетілген.

Мемлекеттік субсидиялар

Егер мемлекеттік субсидиялар алынып, соған байланысты барлық талаптар орындалады деген негізделген сенімділік болса, субсидиялар танылады. Егер субсидия белгілі бір шығыстарды қаржыландыру мақсатында берілсе, ол өтелуі тиіс шығындар шығыстарына есептен шығарылатын кезеңдерде жүйелі негізде кіріс ретінде мойындалуы тиіс. Егер субсидия активті қаржыландыру мақсатында берілсе, ол тиісті активті күтілетін пайдалы қызмет ету мерзімінің ішінде тең үлестермен кіріс ретінде мойындалады.

Топ субсидияларды монетарлық емес активтер күйінде алған жағдайларда, актив пен субсидия номиналды өлшемі бойынша ескеріліп, оның пайдалы қызмет ету мерзімінің ішінде базалық активтен пайданы тұтыну құрылымына сәйкес жыл сайын тең бөліктермен пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі.

5. ТАНЫСТЫРУ МАҚСАТЫНДА ҚАЙТА ЖІКТЕУ

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте қамтылған 2015 жылғы салыстырмалы ақпаратқа 2016 жылғы 31 желтоқсанға қаржылық жағдайдың таныстырылымымен үйлесімділікке қол жеткізу үшін қайта жіктеу бойынша түзетулер кіреді. Қайта жіктеулер Топтың қаржылық жағдайына ықпалын тигізбеді.

Мың тенгемен	Бастапқы таныстырылым	Қайта жіктеу сомасы	Түзетулерді ескере отырып таныстыру
2015 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп			
Басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелер	-	(198.984)	1.397.660
Келешек кезеңдер кірістері	1.596.644	198.984	198.984

Қайта жіктеу барлық тиісті құжаттарға қол қойылған кезде кірістердің құрамында мойындалатын өтеусіз алынған қосымша аялар бойынша келешек кірісті білдіреді.

6. НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР

2016 және 2015 жылдардағы негізгі құралдардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың тенгемен	Жер	Ғимараттар	Офистік құрал-жабдық	Көлік құралдары	Жиыны
Бастапқы құн					
2014 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.882.767	272.200	6.365	5.187.433
Түсімдер	–	–	69.232	–	69.232
Шығару	–	–	(564)	–	(564)
Қайта топтастыру	–	–	363	(363)	–
Сату үшін активтерге аударым	–	–	(22.605)	(6.002)	(28.607)
2015 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.882.767	318.626	–	5.227.494
Түсімдер	–	–	57.108	–	57.108
Шығару	–	–	(3.942)	–	(3.942)
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстырылды (7-ескертпе)	–	(3.541.637)	–	–	(3.541.637)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	1.341.130	371.792	–	1.739.023
Жинақталған тозу					
2014 жылдың 31 желтоқсанына	–	(334.628)	(136.039)	(1.999)	(472.666)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(106.092)	(47.590)	(1.498)	(155.180)
Шығу кезіндегі тозу	–	–	545	–	545
Сату үшін активтерге аударым	–	–	17.050	3.497	20.547
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	(440.720)	(166.034)	–	(606.754)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(29.099)	(46.210)	–	(75.309)
Шығу кезіндегі тозу	–	–	1.347	–	1.347
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке аудару (7-ескертпе)	–	320.800	–	–	320.800
2016 жылдың 31 желтоқсанына	–	(149.019)	(210.897)	–	(359.916)
Қалдық құны					
2015 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.442.047	152.592	–	4.620.740
2016 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	1.192.111	160.895	–	1.379.107

2016 жылғы 31 желтоқсанға жалға берілетін, қалдық құны 3.220.837 мың тенге болатын қалдық құнымен «Қазына Тауэр» ғимаратының негізгі бөлігі жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатындағы өзгеріске орай инвестициялық жылжымайтын мүлікке аударылды.

7. ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

2015 және 2016 жылдардағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Ғимарат	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
Бастапқы құн				
2014 жылдың 31 желтоқсанына	–	401.977	702.000	1.103.977
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (8-ескертпе)	–	(73.377)	(96.000)	(169.377)
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	328.600	606.000	934.600
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (8-ескертпе)	–	(81.696)	(8.000)	(89.696)
Негізгі құралдардан аударылғаны (6-ескертпе)	3.541.637	–	–	3.541.637
2016 жылдың 31 желтоқсанына	3.541.637	246.904	598.000	4.386.541
Жинақталған амортизация және құнсыздану				
2014 жылдың 31 желтоқсанына	–	(28.394)	(69.032)	(97.426)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(1.781)	(2.681)	(4.462)
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	(30.175)	(71.713)	(101.888)
Бір жылғы есептелген тозу	(76.992)	–	(11.015)	(88.007)
Шығу кезіндегі тозу	–	3.401	–	3.401
Негізгі құралдардан аударылғаны (6-ескертпе)	(320.800)	–	–	(320.800)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	(397.792)	(26.774)	(82.728)	(507.294)
Қалдық құны				
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	298.425	534.287	832.712
2016 жылдың 31 желтоқсанына	3.143.845	220.130	515.272	3.879.247

2016 жылы инвестициялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құнын тұрақты талдаудың нәтижесінде Топ Басшылығы коммерциялық және тұрғын үй-жайлардың баланстық құны үй-жайлардың әділ құнынан аспайды деген тұжырымға келді.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 7.479.628 мың теңгені (2015 жылы: 2.721.950 мың теңге) құрады.

8. САТУҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
2014 жылдың 31 желтоқсанына	1.024.276	—	—	1.024.276
Жылжымайтын мүліктің түсуі (9-ескертпе)	5.643.525	—	—	5.643.525
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (7-ескертпе)	—	73.377	96.000	169.377
Өткізілген жылжымайтын мүлік (27-ескертпе)	(2.321.117)	(62.410)	(2.000)	(2.385.527)
Қаржылық жалдауға берілді	—	(73.377)	(94.000)	(167.377)
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды (15-ескертпе)	(540.097)	62.410	—	(477.687)
2015 жылдың 31 желтоқсанына	3.806.587	—	—	3.806.587
Жылжымайтын мүліктің түсуі (9-ескертпе)	493.020	—	—	493.020
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (7-ескертпе)	—	81.696	8.000	89.696
Өткізілген жылжымайтын мүлік (27-ескертпе)	(3.010.482)	(28.037)	—	(3.038.519)
Қаржылық жалдауға берілді	—	(81.696)	(8.000)	(89.696)
Ішкі ауыстырулар	(95.318)	95.318	—	—
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды (15-ескертпе)	(933.173)	28.037	—	(905.136)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	260.634	95.318	—	355.952

2016 жылы «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде Топтың балансына Астана қ. «Шығыс» ТК тұрғын үй-жайлары кейіннен сату мақсатында алынды.

9. ҚҰРЫЛЫС КОМПАНИЯЛАРЫНА БЕРІЛГЕН АВАНСТАР

Топ құрылыс компанияларымен (бұдан әрі "Салушы") пәтерлерді, коммерциялық үй-жайларды және автотұрақ орындарын сатып алуға шарттарды жасайды. Шарттардың ережелеріне сәйкес Топ Салушыларға аванстық төлемдерді жүзеге асыруға міндеттенді, ал Салушылар белгіленген мерзімде құрылысты аяқтауға міндеттенді. Салушылар құрылысты аяқтағаннан кейін және оларжы лайықты түрде мемлекеттік тіркеу органдарында ресімдегеннен кейін Топ тиісті объектілердің иесіне айналады. Қолданыстағы шарттар бойынша көпшілік объектілердің құрылысын аяқтау 2017 жылы күтіліп отыр.

Топтың Салушылармен жасаған шарттарында кепілдік ережелер қарастырылған, оған сәйкес Топ берген алдын ала төлемін жоғалтқан жағдайда, тәуекелдерді өтеу үшін Салушылар жер телімдері мен аяқталмаған құрылыс түрінде қамтамасыз етеді.

2015 және 2016 жылдар үшін құрылыс компанияларына берілген аванстардың қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың тенгемен	2016	2015
Жыл басында	9.746.719	28.662.670
Бір жылда берілген аванстар	8.102.975	7.548.206
Алынған жылжымайтын мүлік объектілері	(3.878.281)	(26.533.893)
Талап ету құқықтарын басқаға беру	(471.176)	–
Кепілдік төлемдері	51.013	69.736
Жыл соңына	13.551.250	9.746.719
Минусы: Топтың меншігіне есепті күннен кейін 12 айдың ішінде берілетін/өткізілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар	(3.758.257)	(4.091.029)
	9.792.993	5.655.690

Жалға берілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар

Жылжымайтын мүлік объектілері қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте былайша танылды:

Мың тенгемен	2016	2015
Прочие долгосрочные активы (<i>Примечание 15</i>)	3.337.168	20.890.368
Недвижимость для реализации (<i>Примечание 8</i>)	493.020	5.643.525
Выплаченный налог на добавленную стоимость за прочие долгосрочные активы	48.093	–
	3.878.281	26.533.893

10. ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Ұзақ мерзімді қаржы активтері былайша көрсетілген:

Мың тенгемен	2016	2015
Қаржылық жалдау бойынша берешек	37.820.240	33.960.457
«Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша құрылыс компанияларына берілген қарыздар	32.369.914	–
Әділ құны бойынша ескерілетін опцион	352.105	352.477
Құрылыс компанияларына берілген қарыздар	52.996	41.370
	70.595.255	34.354.304

Қаржылық жалдау бойынша берешек

Қаржылық жалдау бойынша берешек колданыстағы қаржылық жалдау шарттары бойынша ең аз жалдау төлемдерінің сомасымен білдірілген. Қаржылық жалдау шарттары бойынша келешек кезендерде алынуға жататын ең аз жалдау төлемдері, сондай-ақ таза жалдау төлемдерінің дисконтталған құны кестеде келтірілген:

Мың теңгемен	2016		2015	
	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны
Бір жыл ішінде	5.850.248	1.894.091	5.063.749	1.585.861
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан астам емес	23.331.101	8.554.914	20.179.643	7.047.984
Бес жылдан артық	42.767.017	29.265.326	40.205.818	26.912.473
Ең аз жалдау төлемдерінің жиыны	71.948.366	39.714.331	65.449.210	35.546.318
Қаржылық кірістерді шегере отырып	(32.234.034)	–	(29.902.892)	–
Ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны	39.714.332	39.714.331	35.546.318	35.546.318
Минусы: 12 айдың ішінде өтелуге жататын сомалар (18-ескертпе)		(1.894.091)		(1.585.861)
12 айдан кейін өтелуге жататын сомалар		37.820.240		33.960.457

2017 жылы қаржылық жалдау бойынша берешектің ұлғаюы «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Алматы қ. «Асыл Арман» ТК, Астана қ. «Хан-Тәңірі» ТК, Алматы қ. «Хан-Тәңірі» ТК, Астана қ. «Современный» және «Шығыс» ТК, Қарағанды қ. «Жаңуя» ТК мен Тараз қ. «Екі 25-пәтерлі үй» тұрғын үй кешендерінде жылжымайтын мүлікті қаржылық жалға берумен байланысты болды.

«Нұрлы жол» бағдарламасы бойынша құрылыс компанияларына берілген қарыздар

2016 жылы Топ коммерциялық тұрғын-үйлерді жеке меншік тұрғызушыларды қолдау бөлігінде «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымды дамыту бағдарламасының қатысушысы болды. Бұл бағдарламаға сай Топ бүкіл қаржыландыру кезеңіне 7,5% пайыздық мөлшерлеменен 24 айға дейінгі кезеңге құрылыс компанияларына қарыздар берді.

Топ берілген қарыздарды нарықтық мөлшерлемелерден төмен пайыздық мөлшерлемелер бойынша беретіндіктен, сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларына берілген қарыздар әділ құны бойынша беру күніне бағаланады.

2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін Топ құрылыс компанияларына 37.783.626 мың теңге жалпы сомаға қарыздар берді, бастапқы дисконт 6.806.459 мың теңге болды. (27-ескертпе). 2016 жылғы дисконттың амортизацияланған сомасы 978.857 мың теңге (2015 жыл: нөл) болды (26-ескертпе), ал алынуға жататын сыйақы сомасы - 413.890 мың теңге (2015 жыл: нөл).

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру

Салушылармен жасалған кейбір шарттардың талаптарына сәйкес Топ жылжымайтын мүлік объектісін салу барысында аванстық төлемдерді жасап отырады, дегенмен Салушылар құрылыс объектілерін еркін баға бойынша өткізуге құқылы. Бұл құқық Салушылардың артында құрылыс кезеңінде, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісін салынғаннан кейін бір жылдың ішінде сақталады. Сонымен бірге, Салушыларға берілген қаржыландыру сомасына жылдық 5-7% мөлшерлемесі бойынша сыйлықақы есептелді. Тиісінше, Топ жасалған қаржыландыру сомасын қаржы құралы ретінде мойындайды.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудың қысқа мерзімді бөлігі 165.629 мың теңгені құрады (2015 жыл: 165.629 мың теңге) (18-ескертпе).

Әділ құны бойынша ескерілетін опцион

Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Жасыл квартал» жобасын (бұдан әрі «Жоба») іске асыру туралы тапсырмасына сәйкес Топ 2013 жылғы желтоқсанда «BI Corporation» ЖШС-мен жобаны бірлесіп іске асыру туралы шартты жасады. Жасалған шартқа сай Топ Жобаны 44 миллиард теңге жалпы сомаға қаржыландырады, олардың ішінде Топтың меншікті қаражаты 15 миллиард теңгені құрайды (қалған сома Бас компаниядан алынған қарыз қаражатының есебінен қаржыландырылады).

«Жасыл квартал» жобасын іске асыру үшін Топ жылдық 3,5% -ға 18 жыл кезеңіне екінші деңгейдегі банкте нысаналы депозитке 44 миллиард теңге сомасында ақша қаражатын банктердің Жобаны іске асыратын «EXPO Village» ЖШС Жобалық компаниялардың қаржыландыруына орналастырады. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 30.800.000 мың теңгені (2015 жыл: 16.083.660 мың теңге) орналастырды (11-ескертпе).

Жобаны бірлесіп іске асыру туралы шартқа косымша, «СК Девелопмент» ЖШС мен «BI Corporation» ЖШС арасында Жобалық компанияда үлесті сатып алу-сату шартына қол қойылды, сол бойынша Топ меншік құқығының өту мерзімін екі датаның барынша ертерегіне ұзарта отырып, 49,9% үлесті 100 теңге сатып алу ниетін білдіріп отыр: 2017 жылғы 1 сәуір немесе Жоба шеңберінде объектіні пайдалануға беру күні және жылжымайтын мүлік объектісін іске асырудан болған таза пайданы бөлуге қатысады.

Бұл шарттар Топта «EXPO Village» ЖШС-ке қатысу үлесін сатып алу құқығының пайда болуына әкеліп соқтырады, әрі ол 39 ХБЕС (IAS) сай туынды қаржы құралы болып табылады және Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде оның әділ құны бойынша танылуы тиіс.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 352.105 мың теңге мөлшерінде есепті кезең соңына әділ құны бойынша опционды қайта бағалады (2015 жыл: 352.477 мың теңге). Опционның әділ құнын анықтау үшін Блэк-Шоулз формуласы қолданылды.

11. КРЕДИТТІК МЕКЕМЕЛЕРДЕГІ ҚАРАЖАТ

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
«Delta Bank» АҚ-дағы депозиттер	5.000.000	6.000.000
Басқа да қазақстандық банктердегі депозиттер	41.800.000	33.352.342
Есептелген пайыздар	209.274	141.467
	47.009.274	39.493.809
1 жылдан артық мерзімге орналастырылған депозиттер (10-ескертпе)	(30.800.000)	(16.083.660)
Қысқа мерзімді депозиттер	16.209.274	23.410.149

Қысқа мерзімді депозиттер жылдық пайыздық мөлшерлемесі 3,5% - 14% (2015 жылы: жылдық 3,5% - 9% дейін) дейін болатын пайыздық мөлшерлемен Қазақстан аумағындағы екінші деңгейдегі банктерде орналастырылған жылдың ішінде өтеу мерзімі келетін мерзімді депозиттерден тұрады.

Ұзақ мерзімді депозиттер «Жасыл квартал» жобасы бойынша жылдық 3,5% пайыздық мөлшерлемесі бар екінші деңгейдегі банктердегі нысаналы депозиттерден тұрады.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ «Delta Bank» АҚ-да орналастырған қысқа мерзімді депозиттер 5.000.000 мың тенге болды. Топ басшылығы бұл қаражат толығымен өтелетін болып табылады деп есептейді (33-ескертпе).

12. ӨЗГЕ ДЕ АҒЫМДАҒЫ АКТИВТЕР

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
«Қазинвестбанкi» АҚ-дағы ақша қаражаты	1.634.309	—
Өзге де ағымдағы активтер	112.536	81.126
Ақша қаражатының құнсыздану резерві	(1.634.309)	—
	112.536	81.126

Басқа да ағымдағы активтер шағым-талаптар бойынша берешекті, сондай-ақ «Қазинвестбанкi» АҚ екінші деңгейдегі банкте жылдық 10% пайыздық мөлшерлемен 1.634.309 мөлшерінде орналастырылған ағымдағы шот бойынша берешекті білдіреді, әрі соған банктің банк және өзге де операцияларды жүргізуге арналған лицензиядан айырылып қалуына орай 100% құнсыздану резерві құрылды.

Баска да активтер бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2016	2015
Жыл басында	–	–
Қалпына келтіру	–	–
Есептеу	1.634.309	–
Жыл соңына	1.634.309	–

13. САТУҒА АРНАЛҒАН ДЕП ЖІКТЕЛГЕН АКТИВТЕР

2015 жылы Топ «ФН Менеджмент» ЖШС-тегі катысу үлесінің 51% сату ниетін жариялады. Басшылық еншілес ұйымның есептен шығарылуы келесі себептермен сатуға арналған активтер тобы ретінде жіктеуге сәйкес келеді деп есептейді.

ҚР Үкіметінің «Жекешелендірудің кейбір мәселелері туралы» «2014-2016 жылдарға арналған Кешенді жекешелендіру жоспарын бекіту туралы» 2014 жылғы 31 наурыздағы №280 қаулысына сәйкес Директорлар кеңесі «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның үлесін 51% мөлшерінде бәсекелестік ортаға «ФН Менеджмент» ЖШС-не берілуін мақұлдау туралы шешімді қабылдады;

2015 жылғы 17 шілдеде Топ «КАН Групп» ЖШС-пен 48.321 мың теңгеге «ФН Менеджмент» ЖШС жарғылық капиталына катысу үлесінің 51%-ын сатып алу-сату шартына қол қойды.

2015 жылғы 30 желтоқсанда Директорлар кеңесі Серіктестіктің Жарғысын және сатып алу-сату шартына Құрылтай шартын мақұлдады.

2015 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте сатуға арналған деп жіктелген еншілес ұйымның активтері келесі позициялардан тұрды:

Мың теңгемен	2016	2015
Негізгі құралдар	-	8.060
Материалдық емес активтер	-	3.239
Дебиторлық берешек	-	25.617
Ақша қаражаты мен оның баламалары	-	30.832
Кейінге қалдырылған салық активтері:	-	923
Баска да активтер	-	30.409
Сатуға арналған деп жіктелген активтер	-	99.080
Кредиторлық берешек	-	2.364
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	-	89
Баска да міндеттемелер	-	5.592
Сатуға арналған активтермен тікелей байланысты міндеттемелер	-	8.045

2016 жылғы 15 қаңтарда «ФН Менеджмент» ЖШС-ке қатысу үлесінің 51%-ның сатылуына орай әділет органдарында меншік құқықтары қайта тіркелді.

Қайта тіркелгеннен кейін «ФН Менеджмент» ЖШС-ке қатысу үлесінің 51% арналған меншік құқықтары, инвестиция қауымдасқан ұйымға салынған инвестиция ретінде ескеріледі.

14. ҚАУЫМДАСҚАН ҰЙЫМҒА ИНВЕСТИЦИЯ

Топтың «ФН Менеджмент» ЖШС компаниясының жарғылық капиталында 49% қатысу үлесі бар. «ФН Менеджмент» ЖШС (бұдан әрі – «ФН Менеджмент») қызметінің негізгі орны және тіркеуге алынған елі Қазақстан Республикасы болып табылады. ФН Менеджмент негізгі қызметі жылжымайтын мүлікті басқару болып табылады. Төменде келтірілген кестеде ФН Менеджмент туралы жалпы қаржылық ақпарат қамтылған.

Төмендегі кестеде 2016 жылғы инвестицияларда болған қозғалыс көрсетілген:

Мың теңгемен	2016 жыл
1 қаңтарға арналған сальдо	–
Қосымша салымдар	–
Шығу	–
Қауымдасқан кәсіпорындарды сатып алу	46.434
Бақылаудан айырылу	–
Пайдадағы үлес, нетто	(2.793)
Инвестициялардың құнсыздануы	–
Басқа да өзгерістер	–
31 желтоқсанға сальдо	43.641

Төменде қаржылық есептілікке негізделген елеулі емес қауымдасқан компания туралы жалпылама қаржы ақпараты көрсетілген:

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Ұзақ мерзімді активтер	6.493	–
Қысқа мерзімді активтер	94.935	–
Ұзақ мерзімді міндеттемелер	–	–
Қысқа мерзімді міндеттемелер	12.365	–
Капитал		
Иелік ету үлесі	49%	–
Кезең соңына таза активтер	89.063	–
31 желтоқсандағы жағдай бойынша инвестициялардың ағымдағы құны	43.641	–

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
Өткізілген өнімнен және көрсетілген қызметтерден түскен түсім	270.725	—
Жалғасып отырған қызметтен болған бір жылғы зиян/пайда	(5.700)	—
Басқа да жиынтық кіріс	—	—
Жалпы жиынтық кіріс	—	—
Залалдардағы танылмаған үлес	—	—

15. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

Мың тенгемен	Дайын жылжымайтын мүлік объектілері	Жер учаскелері	Аяқталмаған құрылыс	Баскасы	Жиыны
2014 жылдың 31 желтоқсанына	9.069.522	613.661	1.695.624	—	11.378.807
Жылжымайтын мүлікті сатып алу			87.218		87.218
Дайын жылжымайтын мүлік объектілерін берілген аванстардан аудару (9-ескертпе)	20.890.368	—	—	—	20.890.368
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (8-ескертпе)	477.687	—	—	—	477.687
Қаржылық жалдауға берілді	(21.479.579)	—	—	—	(21.479.579)
Қаржылық жалдау шартын бұзу	95.690	—	—	—	95.690
Басқа да сатып алулар	—	—	5.660	—	5.660
2015 жылдың 31 желтоқсанына	9.053.688	613.661	1.788.502	613.661	11.455.851
Жылжымайтын мүлікті сатып алу	9.617	—	81.355	—	90.972
Дайын жылжымайтын мүлік объектілерін берілген аванстардан аудару (9-ескертпе)	2.122.768	—	1.214.400	—	3.337.168
Аяқталмаған құрылыстан аударылғаны	1.945.455	—	(1.945.455)	—	—
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (8-ескертпе)	905.136	—	—	—	905.136
Аяқталмаған құрылысты өткізу	—	—	(371.634)	—	(371.634)
Қаржылық жалдауға берілді	(6.458.554)	—	—	—	(6.458.554)
Қаржылық жалдау шартын бұзу	41.070	—	—	—	41.070
Ішкі ауыстырулар	—	43	(14.411)	14.368	—
Берілген қарыздарға аударылғаны (17-ескертпе)	—	(613.704)	—	—	(613.704)
Басқа да сатып алулар	—	—	—	57.388	57.388
2016 жылдың 31 желтоқсанына	7.619.180	—	752.757	71.756	8.443.693

Аяқталмаған құрылысқа құрылыс процесіндегі, бірақ әлі одан кейінгі пайдалануға дайын емес активтер кіреді және негізінен қаржылық жалдауға одан кейін тапсыруға арналған салынып жатқан жылжымайтын мүлікпен білдірілген.

Баска да ұзақ мерзімді активтерге Топ қаржылық жалға келешекте беру үшін не болмаса Топтың оларды одан кейін пайдалану бойынша белгілі бір жоспарлары болмаған балансқа қабылданған активтер кіреді.

2016 жылы Топ «Асыл Арман», «Тараз к. Екі 25-пәтерлі үй», «Современный», «Шығыс» және «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешендеріндегі пәтерлер мен коммерциялық үй-жайларды Топтың бұл жылжымайтын мүлікті бір жылдың ішінде сату ниетіне орай 154.009 мың тенге мөлшерінде сатуға арналған жылжымайтын мүлікке аударды.

Аяқталмаған құрылыс -Өскемен, Ақтау мен Астана қалаларындағы аяқталмаған тұрғын үй кешенінің объектісін білдіреді, мұндайда Топ тапсырыс беруші болып табылады. Пайдалануға күтілетін беру мерзімі – 2017 жыл.

16. САУДА ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
Сауда дебиторлық берешек	397.746	50.815
Минусы: құнсыздану резерві	(8.730)	(8.730)
	389.016	42.085

Топтың сауда дебиторлық берешегі тұрғын және коммерциялық үй-жайларды операциялық жалға беруден, тікелей сатудан және өткізуден болған дебиторлық берешекті білдіреді. 2016 жылы Топ «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде «Асыл Арман», «Хан-Тәңірі», «Современный», «Шығыс» және Тараз к. «Екі 25-пәтерлі тұрғын үй» тұрғын үй кешендерінде тұрғын үй-жайларды және №36 көше бойындағы Көппәтерлі үй ТК өткізді.

Сауда дебиторлық берешек мерзімі өткен және құнсызданған болып табылмайды. 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына дебиторлық берешек тенгемен көрсетілген.

	Барлығы	Мерзімі өтпеген және құнсызданбаған	Мерзімі өткен, бірақ құнсызданбаған (күндер)				
			<30	30-60	61-90	91-120	>120
2016 жылдың 31 желтоқсанына	389.016	389.016	—	—	—	—	—
2015 жылдың 31 желтоқсанына	42.085	42.085	—	—	—	—	—

2016 жылы құнсыздану резервінің қозғалысында өзгерістер болған жоқ.

17. БЕРІЛГЕН ҚАРЫЗДАР

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-не берілген қарыз	11.313.062	10.586.290
Баска компанияларға берілген қарыз	1.082.299	468.649
Минусы: құнсыздану резерві	(1.082.299)	(468.649)
	11.313.062	10.586.290

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-пен 2012 жылғы 6 сәуірде жасалған «Аккент» ТК құрылысына инвестициялау шартына және 2013 жылғы 12 тамыздағы пәтерлерді сату туралы келісімге сай Топ объектілерді сату құқығы үшін сыйақыны есептей отырып құрылыстың қаржыландыруын ұсынды. Инвестициялау шартының талаптарына сәйкес Топ жылжымайтын мүлік объектісінің құрылысы барысында 11.114.252 мың теңге сомасына аванстық төлемдерді жасады. 2016 жылғы 31 желтоқсанға дисконтталған сома 11.257.275 мың теңге құрады.

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС Бас компанияның алдындағы 2010 жылғы 3 наурыздағы несиелік шарты бойынша «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС ЖШС-ке берілген өткізу және берешек құқығы үшін есептелген сыйлықақымен бірге пәтерлердің негізгі құнын кейіннен өтеу мақсатында объектіні еркін бағамен сату құқығына ие болды.

2014 жылғы желтоқсанда Топ және «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС жол беру туралы келісімге қолдарын қойды, соған сай «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС өз міндеттемелерін толық орындау есебінен 2015 жылдың соңына дейін 11.114.252 мың теңге сомасында ақша қаражатын, сондай-ақ 5% мөлшерлемесімен 1.426.232 мың теңге сомасында сыйақыны төлейді. Осы келісім бойынша ақының төленуіне Түріктік «Sekerbank» акционерлік қоғамы кепілдігін берді. Тиісінше, Топ қаржыландыру сомасын құрылыс компанияларына қарызға берілген аванстардан қайта жіктеді. Мойындау сәтіне бұл қаржы құралы 8,2% мөлшерлемесі бойынша дисконтталған қарыз бойынша келешек ақша ағындарына тең болатын әділ құны бойынша ескеріледі, бұл Қазақстанда құрылыс объектілерін қаржыландыру бойынша нарықтық мөлшерлемені білдіреді.

2015 жылғы қазанда «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-тің міндеттемелерін өтеу талаптарының өзгеруіне орай, Топ жаңа құрылысқа және 11,3% құраған әділ құны бойынша қарызды мойындау үшін қайта құруға берілген несиелер бойынша дисконттау мөлшерлемесін қайта қарады. Нәтижесінде, 2015 жылы қаржыландырудың номиналды құны мен оның әділ құны арасындағы 2.534.007 мың теңге сомасындағы айырма жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте өзіндік құн құрамында пайыздық шығыстар ретінде көрсетілді. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша амортизацияланбаған дисконт сомасы 1.746.632 мың теңге болды (2015: 2.386.705 мың теңге). 2016 жылғы дисконт амортизациясының сомасы 640.073 мың теңге болды (26-ескертпе).

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген қарыздарға «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің - 613.704 мың теңге, «Өмірұзақ & Ко» ЖШС-тің – 296.724 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС-тің 144.889 мың теңге және «Альянсстройинвест» ЖШС-тің 26.983 мың теңге сомасындағы берешек жатады (2015: «Өмірұзақ & Ко» ЖШС – 296.778 мың теңге, «Альянсстройинвест» ЖШС 26.983 мың теңге және «Капиталстройсервис» ЖШС 144.889 мың теңге).

2010 жылғы қарашада Топ пен «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің арасында Каспий энергетикалық ХаБ жобасын іске асыру мақсатында 900.000 мың теңге мөлшерінде уақытша қаржылай көмекті беру туралы келісімге қол қойылды. Топ «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ алдында борышты өтеу ретінде 557.873 мың теңге мөлшеріндегі соманы аударды.

«Каспий даму орталығы» ЖШС-тің тарапынан шарт бойынша міндеттемелер орындалмады және Топ пен «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің арасында кері қайтару туралы келісімге қол қойылды, соған сай Топ «Каспий даму орталығы» ЖШС-тен 613.704 мың теңге сомаға жер учаскелерін қабылдап алады.

Дегенмен, 2012 жылғы желтоқсанда Ақтау қ. Мамандандырылған ауданаралық экономикалық соты Ақтау қ. Прокуратурасының шағым өтінішінің негізінде жер учаскелерінің берілуін заңсыз деп тапты. Топ ҚР Жоғарғы сотының Қадағалау инстанциясында шешімге шағым түсірді, бірақ Топ талаптары қанағаттандырылмады. 2016 жылдың ішінде Топ 613.704 мың теңге сомаға 100% резервті құрды.

2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына берілген қарыздар теңгемен көрсетілген.

Берілген қарыздар бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Жыл басында	468.649	475.913
Қалпына келтіру	(54)	(7.264)
Есептеу	613.704	—
Жыл соңына	1.082.299	468.649

18. АҒЫМДАҒЫ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

В тысячах тенге	2016 жыл	2015 жыл
Сатуға арналған қолда бар қаржы активтері.	2.277.324	2.540.120
Қаржылық жал бойынша берешек (10-ескертпе)	1.894.091	1.585.861
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру (10-ескертпе)	165.629	165.629
Баскасы	154.975	169.250
	4.492.019	4.460.860
Минусы: құнсыздану резерві	—	—
	4.492.019	4.460.860

Сату үшін қолда бар қаржы активтері жылдық 6,7% -ға дейінгі сыйақы мөлшерлемесі бар мемлекеттік облигацияларды білдіреді. 2016 жылы мемлекеттік облигациялар бойынша өткізілмеген шығыстар 266.843 мың теңге (2015 жылы: 124.493 мың теңге) болды. 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына ағымдағы қаржы активтері теңгемен көрсетілген.

19. АҚША ҚАРАЖАТЫ МЕН ОНЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Қысқа мерзімді депозиттер	3.095.000	5.000.000
Банктердегі шоттар	36.609.262	14.682.123
	39.704.262	19.682.123

2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына ақша қаражаты мен оның баламаларына теңгемен банктердегі ағымдағы шоттар кірді. Ағымдағы банк шоттарындағы ақша қалдықтарына 2,5%-дан 10% дейінгі түрлі мөлшерлемелер бойынша пайыздар есептеледі.

Қысқа мерзімді депозиттерге екінші деңгейдегі банктерде 10,5-11,95% пайыздық мөлшерлеменен орналастырылған өтеу мерзімі 3 айдан аспайтын депозиттер кіреді.

20. ЖАРҒЫЛЫҚ КАПИТАЛ

Топтың жарғылық капиталын толығымен Бас компания төледі және 16.247.541 жай акциядан тұрады: номиналды құны 1.000 теңге болатын 15.000.000 дана, номиналды құны 4.000 теңге болатын 1.247.540 дана және номиналды құны 2.490 теңге болатын бір акция.

Қосымша төленген капитал

21-ескертпеде ашылып көрсетілгендей, 2009 және 2010 жылдары Топ Бас компаниядан қарыз алды. Компания ұксас шарттары бар мемлекеттік облигациялар бойынша транштарды алу күніне кірістілік мөлшерлемелерін қолдана отырып алынған соманы дисконттады. Тиісінше, 11.356.866 мың теңге жалпы сомасындағы алынған қаражат сомалары мен олардың әділ құны арасындағы айырма қосымша төленген капитал ретінде көрсетілді. Бас компанияның талабы бойынша қарыз қаражатын мерзімінен бұрын өтеу кезінде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және 7.919.621 мың теңге (2011 жылы 3.744.974 мың теңге және 2012 жылы 4.174.647 мың теңге) сомасындағы амортизацияланбай қалған дисконт сомасы капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қарыз шарттарының өзгеру нәтижесі ретінде қосымша төленген капиталдың азаюы ретінде танылды. 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.

Дивидендтер

2016 жылы Топ өзінің жай акциялары бойынша 220.079 мың теңге сомасына дивидендтерді жариялап, төледі (2015 жылы: 259.943 мың теңге).

Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві

Сату үшін қолда бар қайта бағалау резерві сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құнындағы өзгерістерді көрсету үшін пайдаланылады.

21. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2016 жыл	2015 жыл
№ 1 несие желісі	0,02-2%	2024 жыл		
Кезең басындағы қалдық			40.884.744	45.406.713
Есептелген пайыздар			711.424	846.173
Төлемдер			(20.518.451)	(5.368.142)
Кезең соңындағы қалдық			21.077.717	40.884.744
№ 2 несие желісі	2,0%	2022 жыл		
Кезең басындағы қалдық			4.000.000	4.666.667
Есептелген пайыздар			55.796	86.481
Төлемдер			(4.055.796)	(753.148)
Кезең соңындағы қалдық			—	4.000.000
№ 3 несие желісі	2,0%	2022 жыл		
Кезең басындағы қалдық			55.816.713	46.938.000
Қарыз алу			20.802.330	8.878.713
Есептелген пайыздар			1.323.580	1.051.455
Төлемдер			(5.614.817)	(1.051.455)
Кезең соңындағы қалдық			72.327.806	55.816.713
№ 4 несие желісі	2,0%	2018 жыл		
Кезең басындағы қалдық			—	—
Қарыз алу			29.000.000	—
Есептелген пайыздар			178.644	—
Төлемдер			(178.644)	—
Кезең соңындағы қалдық			29.000.000	—
№ 5 несие желісі	0,15%	2025 жыл		
Кезең басындағы қалдық			—	—
Қарыз алу			42.875.500	—
Есептелген пайыздар			26.261	—
Дисконт			(23.706.680)	—
Дисконт амортизациясы			675.653	—
Төленген пайыздар			(10.183)	—
Кезең соңындағы қалдық			19.860.551	—
Қаржылық көмек (15-ескертпе)	0%	2017 жыл		
Кезең басындағы қалдық			3.300.000	3.300.000
Қарыздар алу			—	—
Қарыздарды өтеу			(3.300.000)	—
Кезең соңындағы қалдық			—	3.300.000
			142.266.074	104.001.457
Қарыздардың ағымдағы бөлігі			122.421.602	104.001.457
Қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі			19.844.472	—

№ 1 несие желісі

Мұндай несие желісі 2009 жылы аяқталған объектілердегі немесе салынып жатқан тұрғын үй құрылысы объектілеріндегі тұрғын үй және тұрғын емес үй-жайларды сатып алу үшін 225 миллиард теңге бастапқы жалпы сомасымен және негізгі борышты төлеу бойынша үш жылдық жеңілдік кезеңімен ашылды. 2010 жылдың тамызында несие желісінің бастапқы сомасы 155 миллиард теңгеге дейін азайтылды. Сондай-ақ несие желісінің пайыздық мөлшерлемесі де қайта қаралып, алынған күннен бастап алғашқы екі жылдың ішінде жылдық 0,02% мөлшерінде және кейінгі жылдары жылдық 2% мөлшерінде белгіленді.

Мойындау күніне (2010 жыл) Топ транштарды алу күніне ұқсас мемлекеттік облигациялар бойынша кірістілік мөлшерлемелерін қолдана отырып алынған соманы дисконттады. Тиісінше, алынған қаражат сомалары мен олардың әділ құны арасындағы айырма ретінде көрсетілген дисконт қосымша төленген капиталдың құрамында көрсетілді. 2012 жылы қарыз қаражатын мерзімінен бұрын өтеу кезінде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және 4.174.647 мың теңге сомасындағы амортизацияланбай қалған дисконт сомасы капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қарыз шарттарының өзгеру нәтижесі ретінде қосымша төленген капиталдың азаюы ретінде танылды. 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.

2013 жылдың желтоқсанында несие желісінің шарттарына қосымша өзгерістер енгізілді. Бас компанияның кез келген сәтте несие желісінің шеңберінде берілген транштарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығы елеулі өзгеріс болып табылады.

2016 жылы Топ 20.033.512 мың теңге сомасында қарыздың қысқа мерзімді бөлігін және 484.939 мың теңге сомасында пайыздарды мерзімінен бұрын өтеді. Дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуына байланысты Топ бұл несие желісінің шеңберінде қосымша міндеттемелерді қабылдауды жоспарлап отырған жоқ.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таңдалған қаражаттың қалдықтары бойынша пайыздық мөлшерлемелер жылдық 2% (2015: 2,00%) болды. Пайыздар жарты жылдық негізде төленеді.

№ 2 несие желісі

Мұндай несие желісі 2012 жылы 17.100.000 мың теңге жалпы сомасына Қазақстан Республикасында 2011-2014 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысы бағдарламасының шеңберінде Астана және Шымкент қалаларында пилот жобаларын қаржыландыруға ашылды. Шарт талаптарына сай Бас компания берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. Пайыздар жартыжылдық негізде төленеді. Несие желісінің шеңберінде 5.000.000 мың теңге сомасында несие қаражаты алынды. Топ бұдан әрі пилоттық жобаларды іске асыруды жоспарлап отырған жоқ, несие желісінің игерілмей қалған қаражатын Бас компания басқа жобаларға қайта бөліп берді.

2016 жылғы қыркүйекте несие толығымен мерзімінен бұрын өтелді.

№ 3 несие желісі

Мұндай несие желісі 2012 жылы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы №821 қаулысымен бекітілген «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» Бағдарламасының шеңберінде тұрғын үй құрылысының жобаларын қаржыландыруға 99.053.000 мың теңге жалпы сомаға ашылды. Шарт талаптарына сай Бас компания берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. Пайыздар жыл сайынғы негізде төленеді. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша осы несие желісі бойынша игерілмей қалған ақша қаражатының қалдығы 22.433.957 мың теңгені құрайды.

№ 4 несие желісі

2016 жылы Топ жылдық 2% сыйақы мөлшерлемесімен 18 ай мерзімге «Жасыл квартал» әкімшілік-тұрғын үй кешенінің құрылысы бойынша жобаны қаржыландыруға 29.000.000 мың теңге жалпы сомаға несие шартын жасады. Шарт талаптарына сай Бас компания берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. 2016 жылдың ішінде Топ қарыздың бүкіл сомасын алып, 178.644 мың теңге сомасына пайыздарды төледі.

№ 5 несие желісі

2016 жылы Топ коммерциялық тұрғын-үйлерді жеке меншік тұрғызушыларды қолдау бөлігінде «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымды дамыту бағдарламасының қатысушысы болды. Бұл бағдарламаға сай Топ Бас компаниядан жылдық 0,15% пайыздық мөлшерлемен 2026 жылға дейінгі мерзімге 97 миллиард теңге мөлшерінде қарыз алды. Алынған қарыз Топқа нарықтық мөлшерлемеден төмен пайыздық мөлшерлеме бойынша берілгендіктен, бұл қарыз әділ құны бойынша берілу күніне бағаланады.

2016 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін Топ осы бағдарламаның шеңберінде 42.875.500 мың теңге мөлшерінде қарыз алды, бастапқы дисконт 23.706.680 мың теңге болды және келешек кезеңдер кірістерінің құрамында танылды, солардың 4.326.492 мың теңгесі мемлекеттік субсидиялаудан түскен кірістер ретінде танылды. (25-ескертпе). 2016 жылғы дисконт амортизациясының сомасы 675.653 мың теңге болды (2015 жылы: нөл) (27-ескертпе).

Барлық түскен қаражат кепілдік берілмеген және кепілсіз негізде алынды.

Қаржылай көмек

2014 жылғы желтоқсанда Топ «Жасыл квартал» жобасын кейіннен қаржыландыру және іске асыру үшін «Expo Village» ЖШС-тің несиесі бойынша қамтамасыз ету ретінде пайдаланылатын екінші деңгейдегі банктердің ағымдағы шоттарында ақша қаражатын орналастыру мақсатында Бас компаниямен 2014 жылғы 31 желтоқсанда «СК Девелопмент» ЖШС үшін 3.300.000 мың теңге мөлшерінде уақытша қаржылай көмекті беру туралы шартқа қол қойды. 2016 жылғы 31 желтоқсанға Бас компанияның алдындағы қаржылай көмекті Топ толығымен өтеді.

22. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Кепілдік төлемдері	1.574.648	1.397.660
	1.574.648	1.397.660

Жалға алушылар Топтың қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету ретінде салатын кепілдік төлемдері. Топ кепілдік төлемдерін жалға алушылардың жалдау мерзімінің соңында қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелерін өтеу үшін пайдаланады.

23. КРЕДИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына кредиторлық берешекке Топтың операциялық қызметі үшін тауарларды, жұмыстар мен қызметтерді жеткізушілердің алдындағы берешек кірді. Кредиторлық берешек теңгемен көрсетілген және пайызсыз болып табылады.

24. БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-тің операторлық қызметтері бойынша төлемдер	191.557	192.473
Кепілдік берілген төлемдер бойынша міндеттемелер	174.524	123.511
Жалақы бойынша берешек	153.409	149.338
Табыс салығынан басқа, салықтар бойынша берешек	71.799	52.665
Алынған аванстар	39.839	50.920
Келешек кезеңдер кірістері	15.306	15.306
Өзге ағымдағы міндеттемелер	409.275	216.955
	1.055.709	801.168

Кепілдікті төлемдер бойынша міндеттемелер Топтың бұл қаражатты объектілер пайдалануға берілгеннен кейін бір жыл өткен соң объектілердің құрылысын аяқтаған құрылыс ұйымдарына төлеу міндеттемесін білдіреді.

25. КЕЛЕШЕК КЕЗЕҢДЕРДІҢ КІРІСТЕРІ

Келешек кезеңдердің кірістері «Нұрлы жол» Мемлекеттік инфрақұрылымды дамыту бағдарламасын іске асыру шеңберінде коммерциялық тұрғын-үйлерді жеке меншік тұрғызушыларды қолдауға жылдық 0,15% сыйақы мөлшерлемесімен 10 жылға дейінгі мерзімге берілетін мемлекеттік субсидияларды білдіреді (21-ескертпе). Бастапқы мойындау кезінде алынған қарыз бойынша дисконт келешек кезеңдердің кірістері ретінде ескеріледі.

2016 жылы Топ дисконт амортизациясының дисконтын 4.326.492 мың теңге сомаға (2015 жыл: нөл) мемлекеттік субсидиядан түскен кіріс ретінде мойындады (21-ескертпе).

26. КІРІСТЕР

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Қаржылық жалға беруден түскен кіріс	4.087.695	2.140.236
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кіріс	3.954.439	2.869.531
Дисконт амортизациясы (10, 17-ескертпе)	1.618.930	583.465
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған пайыздық кіріс	908.575	505.922
Аяқталмаған құрылысты іске асырудан түскен кіріс	829.979	—
Мүлікті басқару үшін сыйақы	304.307	61.955
Операциялық жалдаудан түскен кірістер	289.852	324.737
Басқа да кірістер	867.836	432.446
	12.861.613	6.918.292

2016 жылы дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кірістерге «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде 3.917.990 мың тенге сомасында Алматы, Астана және Тараз қалаларында тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) сатудан, сондай-ақ 36.449 мың тенге сомасында паркингтер мен коммерциялық үй-жайларды сатудан түскен кірістер жатады.

2016 жылы Топ Қызылорда қаласында «Береке KZ» ЖШС-тің аяқталмаған құрылысын 829.979 мың тенгеге іске асырды.

27. ӨЗІНДІК ҚҰНЫ

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
Берілген қарыз бойынша дисконтты мойындау (10-ескертпе)	6.806.459	2.540.606
Өткізілген тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзіндік құны (8-ескертпе)	3.038.519	2.385.527
Өткізілген аяқталмаған құрылыстың өзіндік құны	803.975	—
Дисконт амортизациясы (21-ескертпе)	675.653	—
Операциялық салықтар	596.835	237.856
Пайыздық шығыстар	426.567	226.485
Жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсету	324.991	22.622
Тозу және амортизация	84.605	4.462
Баскасы	19.824	82.488
	12.777.428	5.500.046

28. ЖАЛПЫ ЖӘНЕ ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫСТАР

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
Жалақы және тиісті салықтар	854.373	1.025.504
Кәсіби қызметтер	115.746	161.874
Тозу және амортизация	87.820	170.079
Қосылған құн салығы бойынша шығыстар	83.530	37.382
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	51.350	9.926
Директорлар кеңесін ұстау бойынша шығыстар	50.998	31.766
Ғимаратты күтіп ұстау бойынша шығыстар	46.452	158.215
Жалдау	19.125	37.427

Жалпы және әкімшілік шығыстар (жалғасы)

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Басқа да салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	15.607	117.510
Жарнама және жарияланымдар	15.083	17.723
Іссапар шығыстары	13.656	15.287
Байланыс	10.570	13.432
Материалдар	9.374	10.464
Банк комиссиялары	3.647	4.871
Баскасы	68.431	79.540
	1.445.762	1.891.000

29. ҚАРЖЫЛАНДЫРУДАН ТҮСКЕН КІРІСТЕР/(ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ШЫҒЫСТАРЫ)

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Қаржыландырудан болған кірістер		
Банктік депозиттер мен ағымдағы банктік шоттар бойынша пайыздық кіріс	6.832.366	4.114.249
Мемлекеттік облигациялар бойынша кіріс	166.397	166.159
Басқа	—	34.298
	6.998.763	4.314.706
Қаржыландыру шығыстары		
Бас компаниядан алынған қарыздар бойынша пайыздық шығыстар	(1.869.138)	(1.758.362)
Опционның әділ құнының өзгеруінен болған шығын	(372)	(26.141)
	(1.869.510)	(1.784.503)

30. ТАБЫС САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР

2016 және 2015 жылдардағы табыс салығы бойынша шығыстар былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар	1.807.800	821.153
Алдыңғы кезеңдер үшін кейінге қалдырылған табыс салығын түзету	—	(48.981)
Уақытша айырмалардың туындауының және қайтарылуының нәтижесінде кейінге қалдырылған салық бойынша жеңілдік	(6.844)	(4.376)
	1.800.956	767.796

Төменде 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына табыс салығы бойынша шығыстармен бірге ресми белгіленген мөлшерлеме бойынша салық салынғанға дейінгі бухгалтерлік кіріске қолданылатын табыс салығы бойынша шығыстарды салыстырып тексеру берілген:

Мың тенгемен	2016 жыл	2015 жыл
Салық салынғанға дейінгі пайда	5.890.223	2.234.986
Салықтың ресми мөлшерлемесі	20%	20%
20% салықтың ресми мөлшерлемесі бойынша есептелген табыс салығы	1.178.045	446.997
Мемлекеттік бағалы қағаздар бойынша кірістер	(33.280)	(30.753)
Берілген қарыздар бойынша дисконтты тану	1.361.292	508.121
Алынған қарыз бойынша амортизация	135.130	—
Күмәнді берешек бойынша резервті есептеу	324.845	—
Субсидиялаудан болған кіріс	(865.298)	—
Қаржы құралдары бойынша дисконт амортизациясы	(323.786)	(116.693)
Алдыңғы кезеңдер үшін кейінге қалдырылған салықты түзету	—	(48.981)
Басқа да есептен шығарылмайтын шығыстар	24.008	9.105
	1.800.956	767.796

31 желтоқсанға кейінге қалдырылған салық бойынша активтер мен міндеттемелердің компоненттері төмендегідей көрсетілген:

Мың тенгемен	Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп		Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп	
	2016 жыл	2015 жыл	2016 жыл	2015 жыл
Кейінге қалдырылған салық активтері				
Берілген қарыздар, ағымдағы қаржы активтері мен дебиторлық берешек	218.206	95.476	122.730	(1.650)
Салықтар	1.645	1.144	501	(239)
Келешек кезеңдер кірістері	39.797	42.858	(3.061)	42.858
Баскасы	35.616	46.730	(11.114)	14.674
	295.264	186.208	109.056	55.643
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған кейінге қалдырылған салық активтері	(295.264)	(186.208)	(109.056)	(55.643)
Кейінге қалдырылған салық активтері	—	—		
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері				
Негізгі құралдар	(409.839)	(390.405)	(19.434)	(2.286)
Берілген қарыздар бойынша күтілетін сыйақылар	(82.778)	—	(82.778)	—
	(492.617)	(390.405)	(102.212)	(2.286)
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған кейінге қалдырылған салық активтері	295.264	186.208	109.056	55.643
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	(197.353)	(204.197)		
Кейінге қалдырылған салық бойынша таза жеңілдік			6.844	53.357

Кейінге қалдырылған таза салық міндеттемелерін салыстыру:

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
1 қаңтарға арналған салық	204.197	257.554
Алдыңғы кезеңдер үшін кейінге қалдырылған салықты түзету		
Пайда немесе залал құрамында мойындалған есепті	–	(48.981)
жыл үшін табыс салығы бойынша жеңілдік	(6.844)	(4.376)
31 желтоқсанға салық	197.353	204.197

2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына Топтың кейінге қалдырылған мойындалмаған салық активтері болмады.

31. БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР

«Бас компания бақылайтын кәсіпорындар» санатына Бас компания бақылайтын ұйымдар кіреді. Байланысты тараптармен операциялар тараптардың арасында келісілген шарттарда жасалды. Сатып алу және сату бойынша транзакциялар нарықтық шарттар бойынша жасалды. Жыл соңына өтелмеген қалдықтардың қамтамасыз етуі жоқ, олар қысқа мерзімді болып табылады, ал есеп айырысулар, төменде сипатталған жағдайларды қоспағанда, ақшалай жасалады.

2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына Топ байланысты тараптардың дебиторлық берешегінің құнсыздануын көрсетпеді. Мұндай бағалау әрбір қаржы жылы байланысты тараптың қаржылық жағдайын және оның қызметі жүзеге асырылған нарықты тексеру арқылы жасалды.

2016 және 2015 жылдар үшін байланысты тараптармен негізгі мәмілелер төменде көрсетілген.

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Бас компания бақылайтын ұйымдар	–	–
Банктердегі депозиттер бойынша есептелген сыйақы		
Операциялық жалдаудан түскен кірістер	21.148	–
Байланысты тараптарға сатулар	226.584	–
	247.732	–

Жоғарыда көрсетілген тармақтардың нәтижесінде Топтың 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша байланысты тараптарға алынуға жататын / (төленетін) келесі сомалары болды:

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Бас компания бақылайтын ұйымдар		
Сауда дебиторлық берешек	100	100
Кредиторлық берешек	(3.001)	(1.834)

Бас компаниядан алынған қарыздар

Бас компаниядан алынған қарыздың егжей-тегжейі 21-ескертпеде ашылып көрсетілген.

Негізші басқарушы персоналға төленетін сыйақы

2016 жылы негізгі басқарушы персонал сегіз адамды құрады (2015: он бес адам). Еңбекақы бойынша шығындарға енгізілген, негізгі басқарушы персоналға төленетін сыйақының жалпы сомасы есепті кезең бойынша 139.840 мың теңгені құрады (2015 жыл: 215.583 мың теңге). Негізгі басқарушы персоналға берілетін сыйақыға жыл қорытындылары бойынша жалақы мен сыйлықақы кіреді.

Топтың негізгі басқарушы қызметкерлердің мүшелеріне қатысты байланысты тараптарды анықтау үшін қосымша бақылау рәсімдерін жасады. Мұндай рәсімдердің нәтижесінде басқарушы қызметкерлер арқылы байланыстылық анықталмады.

32. ҚАРЖЫЛЫҚ ЖӘНЕ ШАРТТЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Шарттық міндеттемелер

2016 жылдың 31 желтоқсанына Топтың құрылыс компаниялармен жасалған шарттары бойынша 73.739.216 мың теңге (2015 жылы: 8.666.393 мың теңге) жалпы сомаға шартты міндеттемелері болды.

«Жасыл квартал» жобасы

10-ескертпеде көрсетілгендей, Топ 2013 жылғы желтоқсанда «BI Corporation» ЖШС-пен «Жасыл квартал» жобасын бірлесіп іске асыру туралы шартты жасады. Жасалған шартқа сай Топ 44 миллиард теңге жалпы сомаға Жобаны қаржыландырады, оның ішінде Топтың меншікті қаражатын 15 миллиард теңге құрайды.

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 30.800.000 мың теңге сомасында бұл Жобаны қаржыландырды. Топ 2017 жылдың ішінде қалған қаржыландыруды жүзеге асыруға ниеттеніп отыр.

Салық салу

Қазақстандық салық заңдары мен нормативтік-құқықтық актілер үздіксіз өзгерістер мен түрлі түсіндірмелердің нысаны болып табылады. Жергілікті, өңірлік және республикалық салық органдары арасында пікір сәйкессіздігі жиі болады. Қазақстанда қолданылатын заңдар негізінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін айыппұлдар мен өсімақылар жүйесі біршама катал. Айыппұл санкцияларына, негізінен қосымша есептелген салық сомасының 50% мөлшеріндегі айыппұл және Қазақстанның Ұлттық банкімен белгіленген, 2,5-ке көбейтілген қайта қаржыландыру мөлшерлемесі бойынша есептелген өсімақы жатады. Нәтижесінде, айыппұл мен өсімпұл сомалары қоса есептелуге жататын салық сомаларынан бірнеше есе артық болуы мүмкін. Қаржылық кезеңдер тексеру жүргізілетін жылдың алдындағы күнтізбелік бес жыл ішінде салық органдары тексеру үшін ашық болып қалады. Белгілі жағдайларда тексерулер ұзақ мерзімді қамтуы мүмкін. Қазақстандық салық салу жүйесінің екі үштілығынан, салықтардың, егер олар болған жағдайда айыппұл санкциялары мен өсімақылардың түпкілікті сомасы қазіргі кезеңге жатқызылған және 2016 жылғы 31 желтоқсанға есептелген шығындар сомасынан асып кетуі мүмкін. Басшылық 2016 жылдың 31 желтоқсанына қолданыстағы заңнаманы талқылау сәйкес болып табылады және осы шоғырландырылған қаржылық есептілікте көзделгендерді немесе басқа да тәсілмен ашылған жағдайларды қоспағанда, Топтың салықтар бойынша ұстанымы расталады деген мүмкіндік бар деп есептейді.

33. ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ МАҚСАТТАРЫ МЕН САЯСАТЫ

Топтың негізгі қаржылық міндеттемелеріне Бас компаниядан алынған қарыздар, кредиторлық берешек және басқа да ағымдағы міндеттемелер жатады. Аталған қаржылық міндеттемелер негізінен Топтың операциялық қызметін қаржыландыруға тарту үшін пайдаланылып отыр. Топтың ақша қаражаты мен оның баламалары, қаржылық жалдау бойынша берешек, сауда дебиторлық берешек, банктік депозиттер мен мемлекеттік облигациялар сияқты түрлі қаржылық активтері бар.

Осы қаржы құралдары бойынша туындайтын негізгі тәуекелдерге өтімділік тәуекелі мен несие тәуекелі жатады.

Өтімділік тәуекелі

Өтімділік тәуекелі – бұл Топта қаржылық міндеттемелерге байланысты міндеттемелерді өтеуге қажетті қаражат алуға туындайтын қиындықтар. Өтімділік тәуекелі активтерді олардың әділ құнына жақын баға бойынша уақытылы сатуға қабілетсіздігі салдарынан туындауы мүмкін.

Топ өтімді қаражаттар қажеттілігін үнемі қадағалап отырады және басшылық кез келген орын алатын міндеттемелерді орындау үшін жеткілікті болатын көлемде қаражатпен қамтамасыз етеді. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың ағымдағы міндеттемелері оның ағымдағы активтерінен 47.362.524 мың теңгеге (2015: 38.345.610 мың теңге) асты. Мұндай асып түсу негізінен Бас компанияның мұндай қарыздарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығына байланысты 122.421.602 мың теңге сомасында Бас компаниядан алынған қарыздарды қысқа мерзімді деп жіктеуден қалыптасты. Басшылық өзінің операциялық қызметін кеңейту арқылы, сондай-ақ Бас компаниядан алынатын қаржыландыру арқылы өтімді құралдардағы мұқтаждықты қамтамасыз етеді.

Төмендегі кестеде 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына осы міндеттемелерді өтеу мерзімі бөлігіндегі Топтың қаржылық міндеттемелері бойынша шарттық дисконтталмаған төлемдері туралы қорытынды ақпарат берілген:

	Талап етілгенге дейін	3 айдан кем	3-12 ай	1-5 жыл	Астам 5 жыл	Жиыны
2016 жылғы 31 желтоқсан						
Бас компаниядан алынған қарыз	121.332.864	–	13.667	1.072.658	42.875.500	165.294.689
Кредиторлық берешек	–	275.924	–	–	–	275.924
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	–	790.662	–	–	790.662
	121.332.864	275.924	804.329	1.072.658	42.875.500	166.361.275
2015 жылғы 31 желтоқсан						
Бас компаниядан алынған қарыз	104.001.457	–	–	–	–	104.001.457
Кредиторлық берешек	–	–	–	–	–	–
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	145.720	–	–	–	145.720
	104.001.457	145.720	548.245	–	–	104.695.422

Несиелік тәуекел

Топты несиелік тәуекелге нақты ұшырататын қаржы құралдары, негізінен, банк салымдарындағы және ағымдағы банк шоттарындағы ақша қаражатынан, дебиторлық берешектен және берілген қарыздар тұрады. Несиелік тәуекелдің барынша көп мөлшері әрбір қаржылық активтің баланстық құнымен берілген.

Топ өзінің операциялық қызметін және белгілі бір инвестициялық қызметін жүзеге асыру нәтижесінде несиелік тәуекелге ұшырағыш келеді. Инвестициялық қызметті жүзеге асыру барысында Топ, негізінен, қазақстандық банктерде салымдарды орналастырады.

Келесі кестеде құрылған резервтерді шегере отырып «Standard & Poor's» және «Fitch» агенттіктерінің несие рейтингілерін пайдалана отырып есепті күнге банктерде орналастырылған ақша қаражаттары, банк депозиттері бойынша сальдо көрсетілген:

Орналасқан жері		Рейтинг		2016 жылғы 31 желтоқсан	2015 жылғы 31 желтоқсан
		2016	2015		
«АТФ Банк» АҚ	Қазақстан	B/Теріс	B-/Тұрақты	33.001.803	16.989.351
«Нұрбанк» АҚ	Қазақстан	B/Теріс	B-/Тұрақты	28.343.114	4.212.084
«Bank RBK» АҚ	Қазақстан	B-/Тұрақты	B-/Оң	16.091.739	4.657.944
«Delta Bank» АҚ	Қазақстан	D	B-/Тұрақты	5.000.005	6.921.309
«Қазкоммерцбанк» АҚ	Қазақстан	B-/Теріс	B-/Теріс	2.143.355	1.796.489
«Қазақстанның Халық банкі» АҚ	Қазақстан	BB/Теріс	BB-/Тұрақты	1.327.792	2.690.449
«Щеснабанк» АҚ	Қазақстан	B+/Тұрақты	B+/Тұрақты	603.241	117.030
«Forte Bank» АҚ	Қазақстан	B-/Тұрақты	B-/Тұрақты	194.200	191.461
«ЦентрКредит Банкі» АҚ	Қазақстан	B-/Тұрақты	B+/Тұрақты	8.109	5.125.777
«Сбербанк» ЕБ АҚ	Қазақстан	B-/Теріс	B-/Теріс	128	4.017.753
«Еуразиялық Банк» АҚ	Қазақстан	B-/Тұрақты	B+/Теріс	39	7.900.000
«Астана Банкі» АҚ	Қазақстан	B-/Тұрақты	B-/Тұрақты	10	800.000
«Asia Credit Bank» АҚ	Қазақстан	B/Теріс	B-/Тұрақты		
«Қазинвестбанкі» АҚ	Қазақстан	D	B-/Тұрақты		
«Qazaq Banki» АҚ	Қазақстан	B-/Тұрақты	B-/Тұрақты		

«Қазинвестбанкі» АҚ-ның несиелік тәуекелі

2016 жылғы желтоқсанда Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі «Қазинвестбанкі» АҚ бағалы қағаздар нарығында банктік және өзге де операциялар мен қызметті жүзеге асыруға арналған лицензиядан айырды және уақытша әкімшілікті тағайындады (12-ескертпе).

«Delta Bank» АҚ-ның несиелік тәуекелі

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың «Delta Bank» АҚ-да 5.000.000 мың теңге мөлшерінде банк депозиті бар. 2016 жылғы 30 желтоқсанда Standard&Poor's рейтинг агентігі «Delta Bank» АҚ-ның қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді несие рейтингтерін B/B деңгейінен CCC+/C деңгейіне дейін азайтты, содан кейін 2017 жылғы 16 ақпанда – банк облигациялар бойынша өз міндеттемелерін 9.800.000 мың теңге сомаға өтегеннен кейін D/D деңгейіне дейін. 2017 жылғы 23 ақпанда «Delta Bank» АҚ облигациялар бойынша мерзімі өткен міндеттемелерді толығымен өтеді және 2017 жылғы 27 ақпанда банк облигациялардың 18,4 млрд. теңгесін қосымша өтегеннен кейін 45,6 млрд. теңге мөлшерінде қарыз алды.

«Қазинвестбанкi» АҚ-ның несиелік тәуекелі

2016 жылғы желтоқсанда Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі «Қазинвестбанкi» АҚ бағалы қағаздар нарығында банктік және өзге де операциялар мен қызметті жүзеге асыруға арналған лицензиядан айырды және уақытша әкімшілікті тағайындады (12-ескертпе).

«Delta Bank» АҚ-ның несиелік тәуекелі

2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың «Delta Bank» АҚ-да 5.000.000 мың тенге мөлшерінде банк депозиті бар. 2016 жылғы 30 желтоқсанда Standard&Poor's рейтинг агенттігі «Delta Bank» АҚ-ның қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді несие рейтингтерін В/В деңгейінен ССС+/С деңгейіне дейін азайтты, содан кейін 2017 жылғы 16 ақпанда – банк облигациялар бойынша өз міндеттемелерін 9.800.000 мың тенге сомаға өтегеннен кейін D/D деңгейіне дейін. 2017 жылғы 23 ақпанда «Delta Bank» АҚ облигациялар бойынша мерзімі өткен міндеттемелерді толығымен өтеді және 2017 жылғы 27 ақпанда банк облигациялардың 18,4 млрд. теңгесін қосымша өтегеннен кейін 45,6 млрд. тенге мөлшерінде қарыз алды.

«Delta Bank» АҚ-ның соңғы жарияланған қаржылық ақпаратының және Қазақстан Республикасының мемлекеттік органдары осы уақытқа дейін, сол сияқты келешекте қолға алған шаралардың негізінде Топ бұл депозиттің құнсыздану резервін құру қазіргі уақытта қажет емес деп есептейді.

Қазақстан Республикасының мемлекеттік органдарының тарапынан тұрақты қолдау басшылықтың бұл депозиттің құнсыздануына резервті есептеу қажеттілігінің жоқтығы туралы қорытындысындағы шешуші жорамалдардың бірі болып табылады және басшылықтың бұл қаржылық есептіліктің бекітілу күніне барлық қолжетімді ақпаратты талдауға негізделеді. Егер мұндай қаржылай қолдау көрсетілмеген жағдайда, 5.000.000 мың тенге мөлшеріндегі қалдық құнсыздануы мүмкін.

Қаржы құралдарының әділ құны

Басшылық ақша қаражаты мен қысқа мерзімді депозиттердің, сауда дебиторлық берешектік, сауда кредиторлық берешектің, банктік овердрафттардың және басқа да қысқа мерзімді міндеттемелердің әділ құны, ең алдымен, мұндай құралдарды өтеудің ұзақ емес мерзімдеріне орай шамамен олардың баланстық құнына тең болатындығын анықтады.

Топ «Expo Village» ЖШС Жобалау компаниясында үлесті сатып алу құқығының әділ құнын айқындады, ол бұл қаржы құралының әділ құнын бағалауға мүмкіндік береді. Тиісінше, қатысу үлесін сатып алуға арналған бұл құқық ХҚЕС-ке сай активтерді мойындау критерийлерін қанағаттандыратын ретінде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде танылды.

Қаржылық есептілікке қосылған қаржы активтері мен міндеттемелердің әділ құны мәжбүрлі сатудан немесе таратудан бөлек, мұндай мәмілені жасағысы келетін тараптардың арасындағы ағымдағы мәміленің нәтижесінде құралды айырбастауға болатын соманы білдіреді.

Әділ құнды айқындау үшін келесі әдістер мен жорамалдар пайдаланылды:

- Топ ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті/тіркелген және құбылмалы мөлшерлемелермен қарыздарды пайыздық мөлшерлемелер, елге тән болатын тәуекел факторлары, клиенттің дербес төлем қабілеттілігі және қаржылық жобаға тән тәуекелдің сипаттамалары сияқты параметрлердің негізінде бағалайды. Осы бағалаудың негізінде бұл дебиторлық берешек бойынша күтілетін шығындарды есепке алу үшін резервтер құрылады. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша резервтерді шегере отырып мұндай дебиторлық берешектің баланстық құны шамамен оның әділ құнына тең болды.

- Бағасы белгіленетін облигациялардың әділ құны есепті күнге баға белгілеудің негізінде айқындалады. Бағасы белгіленбейтін құралдардың, банктер берген несиелердің және басқа да қаржылық берешектің, қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелердің, сондай-ақ басқа да ұзақ мерзімді қаржылық

міндеттемелердің әділ құны өтеуге дейін қалған ұқсас шарттармен, несиелік тәуекелмен және мерзімдермен берешек үшін ағымдағы мөлшерлемелерді пайдалана отырып келешек акша ағындарын дисконттау арқылы айкындалады.

· Сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құны белсенді нарықтарда баға белгілеуінің негізінде айкындалады.

Кестеде Топтың 2016 және 2015 жылдардың 31 желтоқсанына берешек коэффициенті көрсетілген:

Мың теңгемен	2016 жыл	2015 жыл
Бас компаниядан алынған қарыздар	165.294.689	104.001.457
Кредиторлық берешек	275.924	145.720
Таза берешек	165.570.613	104.147.177
	36.605.679	33.003.334
Капитал	4,52	3,16
Берешек коэффициенті		

34. ЕСЕПТІ КҮННЕН КЕЙІНГІ ОҚИҒАЛАР

2017 жылғы 17 қаңтарда Топ «Нұрлы жол» бағдарламасының шеңберінде Бас компаниядан алынған қарыз бойынша №5 Несие желісінің шарты бойынша 4.500.000 мың теңге сомасында екінші траншты алды.

ЕСЕП ТУРАЛЫ

Жылжымайтын мүлік қоры қызмет нәтижелері жөнінде уақтылы, шынайы әрі толық акпарат беруге ұмтылады.

Акпаратты ашу саласындағы қазіргі үрдістерге ілесе отырып, Жылжымайтын мүлік қоры ықпалдастырылған есепті ұсынады, онда орнықты даму саясаты ескеріле отырып, қызмет нәтижелерін бағалауға тұтас көзқарас сипатталады.

Жылжымайтын мүлік қоры 2017 жылы GRI Нұсқаулығына сәйкес 2016 жылға тұрақты даму саласындағы жеке есепті шығаруды жоспарлап отыр.

ЕСЕПТІҢ ҚАМТУ САЛАСЫ МЕН ШЕГІ

Есепте Жылжымайтын мүлік қорының 2016 жылғы 1 қаңтардан бастап 2016 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезеңдегі қызметі көрсетілген.

Есеп «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ корпоративтік басқару кодексінің талаптарына сәйкес дайындалған.

Есепте ашылған акпарат шоғырландырылған түрде жасалған және Жылжымайтын мүлік қорының бүкіл тобының қызметін қамтиды.

Қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде дайындалған 2016 жылға арналған ықпалдастырылған есеп www.fnsk.kz корпоративтік веб-сайтында орналас-тырылған.

Есептік қағаз нұсқасы көрсетілген мекен-жайға сұрау жолдау бойынша ұсынылуы мүмкін.