

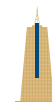
«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ  
артық сияқты

ЖЫЛДЫҚ ЕСЕБІ

2015





## МАЗМҰНЫ

<b>Директорлар кеңесі төрағасының үндеуі</b> .....	<b>04</b>
<b>Басқарма төрағасының үндеуі</b> .....	<b>06</b>
<b>Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат</b> .....	<b>08</b>
Құрылу тарихы және акционерлері .....	08
Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттары мен мақсаттары .....	09
<b>2015 жылғы елеулі корпоративтік оқиғалар</b> .....	<b>11</b>
<b>Қызметтің негізгі көрсеткіштері</b> .....	<b>13</b>
<b>Қаржылық-экономикалық көрсеткіштерді талдау</b> .....	<b>14</b>
<b>Қызметтің негізгі бағыттары</b> .....	<b>24</b>
I. Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын ұлғайту .....	24
Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру .....	24
Жаңа стратегиялық бастамаларды іске асыру .....	47
<b>II. Құрылыс саласына инновациялар енгізу</b> .....	<b>48</b>
Астана қаласында «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу жобасы .....	48
Зерттеулер мен әзірлемелер саласындағы қызмет туралы ақпарат .....	49
<b>Корпоративтік басқару</b> .....	<b>52</b>
Корпоративтік басқару қағидаттары .....	52
Тәуекелдерді басқару .....	73
Мүдделер қақтығысын реттеу .....	74
Ақпараттық саясат .....	74
<b>Орнықты даму</b> .....	<b>77</b>
Қоғаммен өзара әрекеттестік .....	77
Қызметшілермен өзара әрекеттестік .....	81
Экологиялық жауапкершілік .....	89
<b>2016 жыл келешектері</b> .....	<b>92</b>
<b>Есеп туралы</b> .....	<b>93</b>
1-қосымша. Тұрғын үй құрылысы секторын талдау .....	94
2-қосымша. 2015 жылдың шоғырландырылған қаржылық есептілігі және тәуелсіз аудиторлардың есебі .....	105
3-қосымша. GRI стандартты элементтер кестесі .....	158

# 1 ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ



**Мыңжасаров  
Жұмағали  
Ахметғалиұлы**  
*Директорлар  
кеңесінің төрағасы  
Жалғыз акционердің  
өкілі*

## Құрметті әріптестер, клиенттер мен серіктестер!

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жылжымайтын мүлік нарығында алты жылдан астам жұмыс істеп келеді. Осы жылдар ішінде компания дағдарысқа қарсы бағдарламаны, құрылыс саласындағы бірқатар әлеуметтік бағдарламаларды іске асырып, халыққа қолжетімді баспана берумен айналысты. Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен 1,4 млн. шаршы метрге жуық жылжымайтын мүлік пайдалануға берілді. Бүгінгі таңда компания «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасының, сондай-ақ Елбасының «Қазақстан – 2050 стратегиясы: қалыптасқан мемлекеттің жаңа саяси бағыты» жолдауын іске асыру шеңберінде қабылданған Өңірлерді дамытудың кешенді жоспары операторларының бірі болып табылады.

2020 жылға дейін Жылжымайтын мүлік қоры жеке құрылыс салушылармен әріптестікте шамамен 665 мың шаршы метр баспананы пайдалануға бермек, оның ішінде Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі бөлігі – шамамен 540 мың шаршы метр немесе 7,5 мың пәтер.

Бүгінгі күнде жалпы ауданы 315 мың шаршы метр болатын 9 тұрғын үй кешені салынып, пайдалануға берілді. 2015 жылы аяқталған жобалар – Алматы облысындағы «Асыл арман» тұрғын үй кешенінің екінші кезегі, «Шығыс» кешенінің 15 тұрғын үйлер тобы, Астана қаласындағы көп пәтерлі тұрғын үй және Өскемен мен Қарағанды қалаларындағы тұрғын үй кешендерінің бірінші кезектері. Есептік кезеңде пайдалануға берілген жылжымайтын мүліктің жалпы ауданы 151,4 мың шаршы метрді құрайды. Пәтерлер халыққа сатып алу құқығымен жалдау арқылы берілді, сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы төлем теңгемен белгіленіп, бүкіл жалдау мерзімінде құнсыздануға тәуелді болмай, өзгеріссіз қалады.

Дағдарысқа қарсы шаралар аясында Жылжымайтын мүлік қоры қолжетімді баспана салу, әлеуметтік шиеленіс деңгейін жаңа жұмыс орындарын ашу арқылы төмендету, құрылыс материалдарын шығаратын отандық кәсіпорындарды жұмыспен қамтамасыз ету сияқты үш стратегиялық міндетті шеше отырып, өз қызметінің операциялық тиімділігін жоспарлы арттырып келеді.

Осының нәтижесінде еліміздің 11 өңірінде 4 мыңнан астам жаңа жұмыс орны ашылды, тұрғын үй құрылысы саласына шамамен 18 млрд.теңге инвестиция тартылды, отандық бизнесті қолдау саласында елеулі нәтижелерге қол жеткізілді: соңғы бес жыл ішінде Жылжымайтын мүлік қорының іске асқан жобаларындағы жергілікті қамту үлесі жиырма бес пайызға өсіп, барлық өндірістік сатып алудың 85%-ын құрады.

«Нұрлы жол» инфрақұрылымдық дамудың мемлекеттік бағдарламасы аясында 97 млрд.теңге бөле отырып, Компаниямызды коммерциялық жылжымайтын мүлік құрылысының негізгі операторы етіп белгілеуді – ел басшылығының Қор жетістіктерін мойындауы деп білеміз. Осы бағдарламаны іске асыру кезеңінде 1,5 миллионнан астам шаршы метр баспана салынбақ.



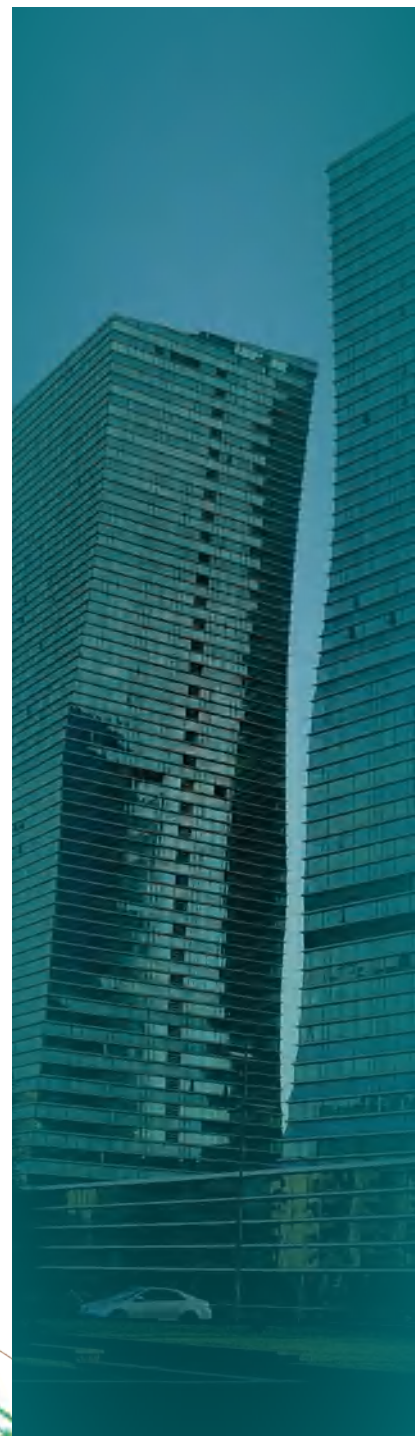
## Құрметті стейкхолдерлер!

Бүгін біз «Самұрық-Қазына» АҚ компаниялары тобын трансформациялау бағдарламасының белсенді кезеңіне ендік. Жылжымайтын мүлік қоры ұзақ мерзімді даму стратегиясын жаңалау, өзіндік бизнес-процестерді оңтайландыру үдерісін бастады. Қабылданып жатқан шаралар тиімділігінің көрсеткіші – Қордың корпоративтік басқаруында болып жатқан жағымды құбылыстар. Тәуелсіз кеңескерлердің бағалауы бойынша, 2015 жылы корпоративтік басқару рейтингі үздік халықаралық практикаларға 75% сәйкестік деңгейіне жетті. Бұл үрдіс орнықты даму саласына озық тәжірибені тиімді енгізу жүйесі мен Қордың жұмысын барлық көрсеткіштер бойынша жоспарлы жетілдіру арқылы қамтамасыз етілді.

Жаңартылған даму басымдықтары мен сапалы іріктелген амал-тәсілдер бізге сыртқы факторларға дұрыс әрекет етіп, одан әрі өсімді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді деп ойлаймыз, бұл Елбасымыз Н.Ә.Назарбаевтың «Ғаламдық дағдарыс – тек қауіп қана емес, сонымен бірге жаңа мүмкіндіктер» деген сөзінің кезекті дәлелі болары сөзсіз.

*Баршаңызға өнімді еңбек пен табыс тілеймін!*

**Ж. Мыңжасаров**



## 2 БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ



**Мамыталиев  
Бауыржан  
Жаймұрзынұлы**  
*Басқарма  
төрағасы\**

### Құрметті акционерлер, серіктестер, әріптестер!

Өз миссиясын ұстана отырып, Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстанның құрылыс саласын дамытуға белсенді септестік танытып келеді. Жеті жылға жетер-жетпес қызмет кезеңінде, біздің қатысуымызбен ауданы 1,4 млн.ш.м. жуық объект пайдалануға берілді, соның ішінде 2015 жылы – 151,4 мың шаршы метр.

Елбасы Н.Ә.Назарбаевтың қазақстандықтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету туралы тапсырмасы Қазақстанда тұрғын үй құрылысын дамытуға үлкен серпін берді. Аталған тапсырманы орындау үшін 2012 жылы Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы (бұдан әрі – Бағдарлама) қабылданды. Бағдарламаның негізгі операторларының бірі бола отырып, Жылжымайтын мүлік қоры 2012 жылдан бастап 391 мың шаршы метр тұрғын үйлерді пайдалануға берді, осының арқасында 4 000-нан астам қазақстандық отбасы баспаналы болды. Осылайша, Жылжымайтын мүлік қоры 54 млрд.теңгеден астам сомаға өңірлерде қолжетімді баспана құрылысын қаржыландырды. 2015 жылы Бағдарлама бойынша құрылысты қаржыландыру көлемі 7,7 млрд.теңгені құрады.

Құрылыс саласына инновациялар енгізу Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің стратегиялық бағыттарының бірі болып табылады. Осы мақсатта Жылжымайтын мүлік қоры базасында Техникалық кеңес құрылған, оның құрамына құрылыс саласының сарапшылары, «жасыл технологиялар» саласындағы мамандар, мемлекеттік органдардың өкілдері мен ғалымдар кіреді. Техникалық кеңес Қор қаржыландыратын объектілерде енгізуге ұсынылатын Инновациялық технологиялар тізбесін әзірледі.

Астанадағы «Жасыл орам» кешенінде энергия үнемдеу технологияларын пайдалануға негізделген пилоттық жоба осындай технологияларды табысты енгізудің үлгісі болмақ.

«Жасыл орам» жобасы Елбасының тапсырмасына сәйкес бастама алды және мемлекеттік - жеке әріптестік қағидаты бойынша іске асырылады. Құрылысты аяқтау 2016 жылға жоспарланған. Аталған жоба Елорданың сәулеттік келбетін айшықтап қана қоймай, келешектегі энергия мәселелеріне арналған «ЭСҚПО-2017» халықаралық көрмесінде энергия сақтау технологияларын енгізудің жарқын үлгісі болмақ.

Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің инновациялық сипатының үлгісі – компаниямыз Өңірлерді дамыту бағдарламасы шеңберінде пәтер алуға өтінім берудің электрондық жүйесін бірінші болып енгізіп, дамытып келеді. Қордың инновациялық веб-жобасы өтінушілердің кезегін қалыптастыруда әділдік пен айқындықты қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Өздеріңізге белгілі, 2014 жылдан бастап біздің Жалғыз акционеріміз – «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ бүкіл компаниялар тобын ұдайы өзгеру мен жетілудің жаңа үлгісіне көшірудің өршіл жобасын іске асырады. Ұлттық әл-ауқат қорының еншілес ұйымы бола отырып, біз бизнесті трансформациялау үдерісіне белсенді кірістік. 2016 жылы біз Қордың тиімділігі мен басқарымпаздығын арттыратын бизнестің жаңа үлгісіне көшуді жоспарлап отырмыз. Қорды трансформациялау сапалы, уақтылы әрі бағасы қолайлы баспанаға қолжетімділікті арттыру арқылы Қазақстан азаматтарының әл-ауқатын жоспарлы жақсартуды мақсат тұтатын жобаларды табысты іске асыруға мүмкіндік береді.

Жеке меншік сектордағы әріптестерімізбен, сонымен бірге мемлекет өкілдерімен арадағы сындарлы ынтымақтастықсыз Қор алдындағы барлық мақсаттарға қол жеткізу мүмкін емес. 2016 жылы осындай ынтымақтастығымыз табысты әрі өзара тиімді бола беретініне сенімдімін.

Алдымызға акционеріміз қойған мақсаттарға қол жеткізу үшін күш-жігерін салып жатқан Қор және еншілес компаниялар командаларының барлық мүшелеріне алғыс айтамын.

Жылжымайтын мүлік қоры жаңа кезеңге стратегиялық мақсаттарды айқын түсіне отырып, оларға қол жеткізудің нақты жоспарымен, сондай-ақ мемлекеттік сыңайлы сектордағы субъектілердің тиімді әрі пайдалы жұмыс істей алатынын дәлелдеген ұйымшыл командамен қадам басады.

**Құрметпен,  
Бауыржан Мамыталиев**

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің іштей отырысының көшірмесінің негізінде Басқарма Төрағасы болып тағайындалды 2016 жылғы 3 ақпандағы № 97 хаттама.







## 3 ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ ТУРАЛЫ АҚПАРАТ



### Құрылу тарихы және акционерлері

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы (бұдан әрі – Жылжымайтын мүлік қоры, Компания) «Жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 6 наурыздағы № 265 Қаулысына сәйкес құрылды.

Жарғыға сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры мыналарды жүзеге асырады:

- тұрғын және коммерциялық жайлар түрінде жаңа активтерді құрады;
- құрылыс объектілерін қаржыландырады, аяқталған немесе салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінен тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды сатып алады;
- жылжымайтын мүлікті басқаруды (жылжымайтын мүлікті жалға беру, соның ішінде кейін сатып алу құқығымен жалға беру, сату, пайдалану, күтіп ұстау және жөндеу және т.б. жұмыстарды ұйымдастыру) қамтамасыз етеді.

Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің тіркеу органдарында 2009 жылы 19 наурызда тіркелген.

2015 жылғы 31 наурыздағы жағдай бойынша жарияланған және орналастырылған акциялардың жалпы саны – 16 247 541 дана. Барлық акциялар қарапайым акциялар болып табылады, соның ішінде бір акциясының номиналдық құны 1 000 теңге – 15 000 000 дана, бір акциясының номиналдық құны 4 000 теңге – 1 247 540 дана, бір акциясының номиналдық құны 2 490 теңге – 1 дана.

Компанияның бағалы қағаздарын ұстаушыларының тізілімін жүргізуді «Бағалы қағаздардың бірыңғай тіркеушісі» АҚ жүзеге асырады.



Компания акцияларының 100%-ы «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» акционерлік қоғамына (Жалғыз акционер) тиесілі.

«Самұрық-Қазына» АҚ-ның негізгі стратегиялық бағыттары мыналар:

- компаниялардың ұзақмерзімді құнын арттыру;
- ұлттық экономиканы әртараптандыру мен жаңғыртуға қатысу;
- әлеуметтік жауапкершілік.

«Самұрық-Қазына» АҚ қызметі туралы ақпарат [www.sk.kz](http://www.sk.kz) сайтында ашып көрсетіледі.

## Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттары мен мақсаттары

Жылжымайтын мүлік қорының 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясы Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 20 наурыздағы шешімімен бекітілген.

### Миссиясы

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

### Көздегені

Қазақстан Республикасының құрылыс саласындағы іргелі мегажобалар девелопменті және инновациялар енгізу жөніндегі жетекші компания.

Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің **негізгі стратегиялық бағыттары** мыналар болып айқындалды:

- 1) Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын арттыру;
- 2) Құрылыс саласына инновациялар енгізу.

«Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын арттыру» деген бірінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі мақсаттар мыналар:

- 1) Мегажобаларды іске асыратын іргелі девелоперге айналу;
- 2) Коммерциялық жылжымайтын мүлік девелопменті. Қоғам жылжымайтын мүлік нарығының жеке меншік капитал белсенділік танытпайтын сегменттерінде ғана коммерциялық жобаларды іске асырумен айналысатын болады;
- 3) Қызмет тиімділігін арттыру. Жобаларды іске асыруға арналған сыни табыс факторы – Қоғамның ішкі процестерін, корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру, қызметшілерді тиімді басқару болып табылады.

«Құрылыс саласына инновациялар енгізу» деген екінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі мақсаттар мыналар:

- 1) «Жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысы девелопменті. Осы мақсатқа сәйкес «ЕХРО-2017» көрмесіне дайындық шеңберінде «Жасыл орам» кешенін салу, сондай-ақ «жасыл» құрылыс стандарттарына сәйкес сертификатталған «жасыл» тұрғын үй кешендерін салу көзделеді.
- 2) Жылжымайтын мүлік девелопменті саласындағы озық тәжірибелер трансферті. Қоғам жобаларды құрылысқа инвестициялар енгізуде тәжірибесі бар серіктестерді тарта отырып, алған білімдерін бұдан кейінгі жобаларды іске асыру кезінде қолдана отырып, жүзеге асыратын болады.



*«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Компаниялары тобының құрылымы<sup>1</sup>*



<sup>1</sup> 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

\*2015 жылғы 15 шілдеде Жылжымайтын мүлік қорымен 51% қатысу үлесін сату туралы шарт жасалды. Меншік құқығын әділет органдарында қайта тіркеу 2016 жылғы 15 қаңтарда жүзеге асырылды.

«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС Жылжымайтын мүлік қорының 100% қатысуымен 2010 жылы құрылды. «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС қызметінің негізгі бағыты тұрғын және коммерциялық жайларды жалға беру/сатып алу құқығымен жалға беру, жылжымайтын мүлікті ұстау мен пайдалануды қадағалау болып табылады. ҚР Үкіметінің 2014 жылғы 31 наурыздағы №280 қаулысына сәйкес 2015 жылдың шілдесінде сауда-саттық нәтижелері бойынша «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-дағы 51% қатысу үлесін сату туралы шарт жасалды. Меншік құқығын әділет органдарында қайта тіркеу 2016 жылғы 15 қаңтарда жүзеге асырылды.

«СҚ Девелопмент» ЖШС 2013 жылдың сәуір айында құрылды. «СҚ Девелопмент» ЖШС қызметінің негізгі бағыттары «жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысы девелопменті, индустриалдық аймақтар мен бизнес-парктер девелопменті, Қазақстан Республикасында және шетелде инфрақұрылымдық жобаларды инвестициялау болып айқындалды.



# 4 2015 ЖЫЛҒЫ

## ЕЛЕУЛІ КОРПОРАТИВТІК ОҚИҒАЛАР

қаңтар	«Асыл арман» тұрғын алабында (Алматы облысы) 2-кезектегі 9, 12-дақтар пайдалануға берілді
	29.01.2015 Кредиттік желі ашу туралы 2012 жылғы 5 қыркүйектегі №187-и шартына Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бойынша кредиттік желі беру шарттарын өзгерту туралы №2 қосымша келісімге қол қойылды (кредиттік желі мерзімі 20 жылға дейін ұзартылды, негізгі борышты төлеудің жеңілдікті кезеңі – бірінші транш аударылған күннен бастап 48 айға дейін).
ақпан	«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеті құрылды (Қоғамның Директорлар кеңесінің 2015 жылғы 26 ақпандағы №90 шешімі)
сәуір	2014 жылдың қорытындылары бойынша Жалғыз акционерде тыңдау өткізілді: 2014 жылдың жылдық есебі, компанияның 2014 жылдағы аудиттелген шоғырландырылған қаржылық есептілігі, таза табысты бөлу мен дивиденд төлеу тәртібі бекітілді.
мамыр	Корпоративтік басқару кодексі бекітілді («Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2015 жылғы 27 мамырдағы №22/15 шешімі)
	Шығыстарды оңтайландыру шеңберінде корпоративтік орталықтың штат саны 7 бірлікке, «СҚ Девелопмент» ЖШС – 3 бірлікке, «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС – 7 бірлікке қысқартылды (Қоғамның Директорлар кеңесінің 2015 жылғы 20 мамырдағы №92 шешімі)
	«Асыл арман» тұрғын алабында (Алматы облысы) 2-кезектегі 11,13,15,17-21-дақтар пайдалануға берілді
шілде	Астана қаласында «Шығыс» КТК 1Б тұрғын тобы пайдалануға берілді
	ҚР Үкіметінің 2014 жылғы 31 наурыздағы №280 қаулысына сәйкес 2015 жылдың шілдесінде сауда-саттық нәтижелері бойынша «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-дағы 51% қатысу үлесін сату туралы шарт жасалды.
қараша	Астана қаласында №36 көше бойында, №26 мен №27 көшелер арасындағы көп пәтерлі тұрғын үйлер пайдалануға берілді.
желтоқсан	Өскемен қаласында 76/3-76/9 КТК объектілері пайдалануға берілді
	Қарағанды қаласында «Жанұя» ТК №1 тұрғын үйі пайдалануға берілді
	Қатысушылары құрамының өзгеруіне байланысты «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС Құрылтай шарты мақұлданып, Жарғы жаңа редакцияда бекітілді («ЖМҚ Менеджмент» ЖШС Қатысушылардың жалпы жиналысының 14.01.2016 г. №1 хаттамасы, Директорлар кеңесінің 30.12.2015 г. №96 хаттамасы).
	Компанияның 2016-2020 жылдарға арналған Даму жоспары бекітілді (30.12.2015 №96 ДҚ шешімі).
	«ПрайсуотерхаусКуперс» ЖШС тәуелсіз консультанты өткізген корпоративтік басқару жүйесін ізерлеу қорытындылары бойынша Қоғамның корпоративтік басқару деңгейінің үздік тәжірибеге сәйкестігі 75% құрады.
	«Эксперт РА Қазақстан» рейтингтік агенттігі өткізген V жылдық есептер конкурсының қорытындылары бойынша Жылжымайтын мүлік қоры «Қаржылық сектордағы үздік жылдық есеп» номинациясында марапатталды.





## 5 ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

### Қаржылық көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2013	2014	2015
Таза табыс	млн. теңге	1 555,9	1 732,9	1 467,2
ROA	%	1,44	1,36	1,07
ROACE	%	2,29	2,39	2,15
EBITDA margin	%	-25	-22,2	26,2

### Өндірістік көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2013	2014	2015
Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пұлы	мың ш.м	322,1	455	433,1 <sup>2</sup>
Тұрғын үй құрылысына тартылған жеке инвестициялардың үлесі	%	25,6	25	25
Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде жыл сайынғы пайдалануға берілетін жылжымайтын мүлік	мың ш.м	23,9	140,6	151,4
Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде өткізілген жылжымайтын мүлік	мың ш.м		59,4	157,9
Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту	%	73	81	85

<sup>2</sup> Шымкент қаласындағы «Горизонтстрой» ЖШС-мен жасалған шартты есептемегенде, аталған шарт 15.01.2016 бұзылды.

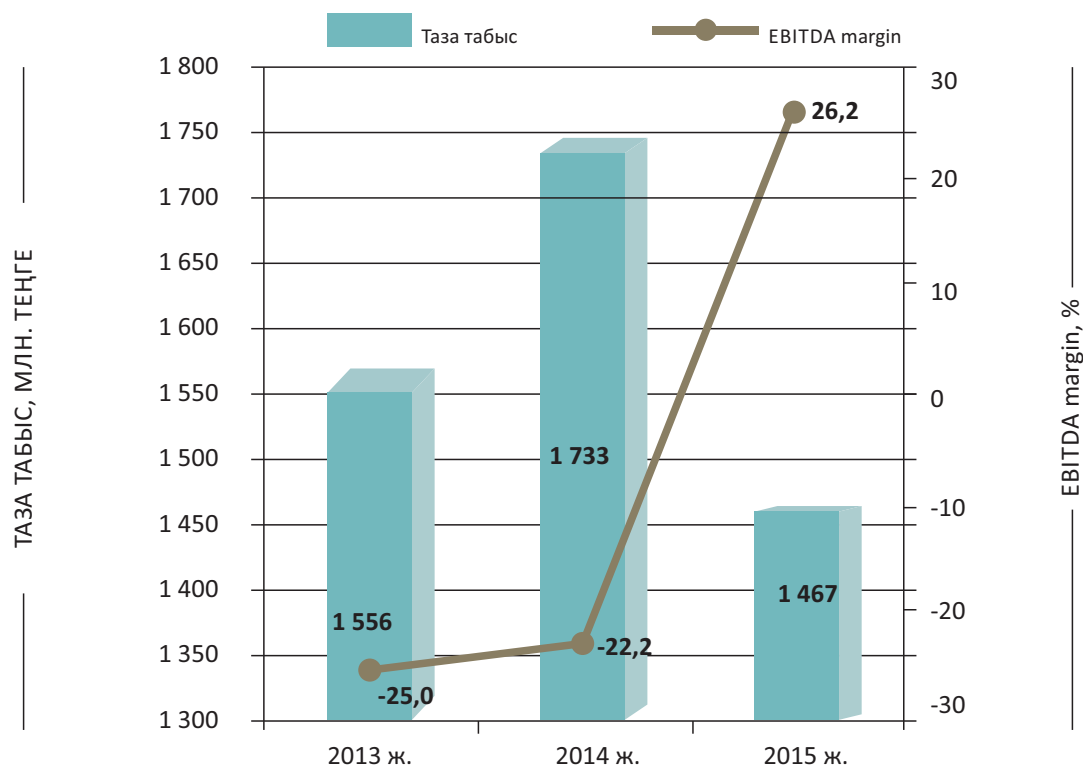




## 6 ҚАРЖЫЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРДІ ТАЛДАУ

**Компанияның таза табысы** 1 467,2 млн.теңге болды. Операциялық қызметті қоса алғанда, табыстың айтарлықтай өсуіне қарамастан, 2015 жылы таза табыс 2014 жылмен салыстырғанда 15% азайды. Бұл «Ақкент» ТК құрылысына берілген қарыздың әділ құнын мойындаумен байланысты 2,5 млрд.теңге сомасындағы шығыстарды көрсету нәтижесінде болды.

**EBITDA margin** көрсеткіші негізгі қызметтен түскен табысының өсуіне байланысты айтарлықтай жақсарды.





Қаржылық көрсеткіштердің динамикасы Компания қызметінің кезеңділігін көрсетеді, бұл ұзақ өндірістік циклдерден тұратын құрылыс саласын қаржыландыру ерекшелігімен байланысты. Жылжымайтын мүлік объектілерін салу кезеңдері орта есеппен алғанда, 1,5 жылдан 3 жылға дейін созылады. Құрылыс және инвестициялау кезеңдерінде жылжымайтын мүлік объектілерін өткізуден түсетін пайда төмендейді, шығындарды капиталдау ұлғаяды. Негізгі қызметтен түсетін табыстың өсімі объектілер пайдалануға берілгеннен кейін ғана байқалады.

Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асырудан Компания алған негізгі табыс 2010-2012 жылдарға келеді. Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы аясында құрылысты инвестициялау 2012 жылы басталды. Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бойынша жылжымайтын мүлікті өткізу 2014 жылдың екінші жартыжылдығында басталды.

*Жиынтық (жалпы) табыс пен шығыстар, млн.теңге*

Атауы	2013	2014	2015			
	нақты	нақты	жоспар	нақты	Жоспарға қатысты %	2014 жылдағы нақтыға қатысты %
Жалпы табыс	6 078,1	6 886,1	21 213,1	11 410,5	54%	166%
Жалпы шығыс	4 059,2	4 733,8	17 005	9 175,5	54%	194%
Корпоративтік табыс салығы бойынша шығыстар	463	419,4	841,6	767,8	91%	183%
Үлестік қатысу әдісі бойынша есептелетін ұйымдардың табыстарындағы/залалдарындағы үлес						
Таза пайда (залал)	1 555,9	1 732,9	3 366,5	1 467,2	44%	85%

**Жиынтық табыс** 2014 жылдағы көрсеткіштен 66% артып, 11 410,5 млн.теңге болды. Табыстың өсуі Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде жылжымайтын мүліктің өткізілуімен байланысты орын алды.

Үй-жайларды өткізуден түскен табыс 2014 жылы 2 794,8 млн.теңге болды (2013 жылдан 30% жоғары).



## Жиынтық (жалпы) кірістің құрылымы, млн.теңге

Атауы	2013	2014	2015			
	нақты	нақты	жоспар	нақты	Жоспарға қатысты %	2014 жылдағы нақтыға қатысты %
<b>Операциялық табыстар (негізгі қызметтен түскен табыстар)</b>	<b>2 152,6</b>	<b>2 794,8</b>	<b>19 008,9</b>	<b>6 918,3</b>	<b>36%</b>	<b>248%</b>
Дайын объектілерді сату	7,6	456,1	14 266,1	2 869,5	20%	629%
Қаржылық жалдаудан түскен табыс	1 021,5	1 103,1	2 593,1	2 140,2	83%	194%
Операциялық жалдаудан түскен табыс	321,1	313,6	250,7	324,7	130%	104%
Құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық табыс	802,1	507,8	488,2	505,9	104%	99,6%
Өткізуден түскен өзге табыс	0,3	414,2	1 410,8	494,5	35%	119%
Өзге операциялық табыс	-	-	-	583,5	-	-
<b>Қаржылық табыс</b>	<b>3 843,8</b>	<b>4 010,9</b>	<b>2 202,1</b>	<b>4 314,7</b>	<b>196%</b>	<b>108%</b>
<b>Операциялық емес өзге де табыс</b>	<b>81,7</b>	<b>80,3</b>	<b>2,1</b>	<b>170,3</b>	<b>8 001%</b>	<b>212%</b>
<b>Қаржылық активтердің құнсыздануына арналған резервтерді қалпына келтіру</b>	<b>-</b>	<b>0,133</b>	<b>-</b>	<b>7,264</b>	<b>-</b>	<b>5 475%</b>
<b>Жиыны</b>	<b>6 078,1</b>	<b>6 886,1</b>	<b>21 213,1</b>	<b>11 410,5</b>	<b>54%</b>	<b>166%</b>

**Операциялық табыс** 2015 жылы 6 918,3 млн.теңге болды (2014 жылғы көрсеткіштен 148% жоғары).

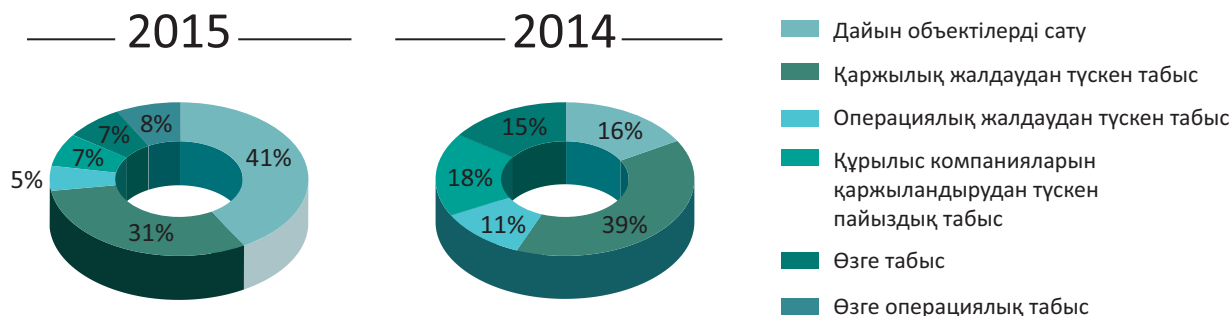
Сатудан және қаржылық жалдаудан түсетін табыстың өсімі Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы аясында жылжымайтын мүліктің белсенді өткізіле басталуымен байланысты.

Өткізуден түскен өзге табыс құрамына нысаналы депозиттер бойынша табыс, сенімгерлікпен басқаруға берілген объектілерді басқару үшін табыс, жалгерлерден түскен мүлік салығын өтеу бойынша табыс, сондай-ақ айыппұлдар мен өсімақылар кіреді.

Өзге операциялық табыс «Ақкент» ТК бойынша дисконт амортизациясын қамтиды.

Алдағы кезеңге арналған болжам: 2016 жылға арналған болжамда Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде халыққа өткізілген тұрғын үйлер пулының артуы есебінен негізгі қызметтен түсетін табыс елеулі түрде артады деп көзделген (2015 жылдағы нақтыға 62,7%).

Өткізуден түскен табыс құрылымы, млн.теңге



**Қаржылық табыс** 2015 жылы 4 314,7 млн.теңге болды (2014 жылдан 8% жоғары). Қаржылық табыс уақытша бос ақша қаражатын орналастырудан түсетін табысты қамтиды.

**Алдағы кезеңге болжам:** 2016 жылы уақытша бос ақша қаражатын орналастырудан түсетін табыс азаяды деп жоспарланады, себебі аталған қаражат дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша алынған қарызды мерзімінен бұрын өтеуге жұмсалады.

**Компанияның жиынтық шығыстары** 2015 жылы 9 175,5 млн.теңгені құрайды, бұл 2014 жылғы деңгейден 94% жоғары. 2014 жылмен салыстырғанда жиынтық шығыстардың артуы жылжымайтын мүлікті сатумен байланысты өзіндік құнның өсуімен, сондай-ақ 2015 жылы «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС міндеттемелерін өтеу шарттарының өзгеруі себепті «Ақкент» ТК құрылысына берілген қарыздың дисконтталған құны бойынша шығыстарды мойындаумен байланысты орын алды.

Жиынтық (жалпы) шығыстардың құрылымы, млн.теңге

Наименование	2012	2013	2014	2015			
	факт	факт	факт	план	факт	в % к плану	в % к плану 2014
Өзіндік құн	329,6	527,6	1 264,1	13 096,2	2 959,4*	23%	234%
Өзге операциялық	-	-	-	-	2 540,6*	-	-
Жалпы және әкімшілік шығыстар (ОАР)	1 564,2	2 333,6	1 868,1	1 948	1 891	97%	101%
Қаржыландыруға арналған шығыстар	573,9	1 121	1 601,5	1 960,8	1 784,5	91%	111%
Құнсыздануға резервтер құруға арналған шығыстар	407,8	77,0	-	-	-	-	-
Жиыны	2 875,5	4 059,2	4 733,8	17 005	9 175,5	54%	194%

\* «Ақкент» ТК құрылысына берілген қарыздың әділ құнын мойындаумен байланысты 2,5 млрд.теңге сомасындағы шығыстар «өзіндік құн» бабынан «өзге операциялық шығыстар» бабына бөлінді.

**Өткізудің өзіндік құны** 2015 жылы 2 959,4 млн.теңге болды. 2014 жылмен салыстырғанда өзіндік құнның артуы жылжымайтын мүліктің сатылуының ұлғаюымен түсіндіріледі.

*Алдағы кезеңге болжам:* 2016 жылы меншікке қабылданған және халыққа сатып алу құқығымен жалдау арқылы өткізілген тұрғын үйлер пулының артуы нәтижесінде операциялық салықтардың (мүлік салығы және т.б.), инвестициялық жылжымайтын мүліктің амортизация шығыстарының, жылжымайтын мүлік пайдалану шығыстарының ұлғаюымен байланысты өзіндік құн артады деп жоспарланады.

*Өткізудің өзіндік құны, млн.теңге*

Атауы	2012	2013	2014	2015
Дайын объектілерді өткізудің өзіндік құны	104,2	5,8	372,6	2 385,5
Объектілерге қызмет көрсету	-	19,7	18,4	22,6
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің тозуы	21,1	15,2	11,5	4,5
Пайыздық шығыстар	177,7	226,5	226,5	226,5
Операциялық салықтар	24,5	146,2	135,4	237,8
Құнсыздану	-	111,1	-	-
Өзгесі	2,1	3,1	499,8	82,5
<b>Жиыны</b>	<b>329,6</b>	<b>527,6</b>	<b>1 264,1</b>	<b>2 959,4</b>

**Жалпы әкімшілік шығыстар** 2015 жылы 1 891 млн.теңге болды (2014 жылғы көрсеткіштен 1% жоғары). ЖӘШ шамалы ғана өсуі салықтардың (жер салығы) өсуімен, негізгі құралдардың амортизациясымен, пайдалануға берілетін объектілердің техникалық паспорттарына арналған шығыстардың өсуімен байланысты орын алды.

*Алдағы кезеңге болжам:* Шығыстарды оңтайландыру, сондай-ақ «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-дағы 51% қатысу үлесін сату нәтижесінде 2015 жылдағы нақтыға қарағанда 2016 жылы ЖӘШ 5% төмендейді деп жоспарланады.

**Қаржыландыру шығыстары** 1 784,5 млн.теңге болды. 2014 жылмен салыстырғанда 11% өсім қолжетімді баспана салу бағдарламасын іске асыру үшін қарызданудың артуы нәтижесінде орын алды.

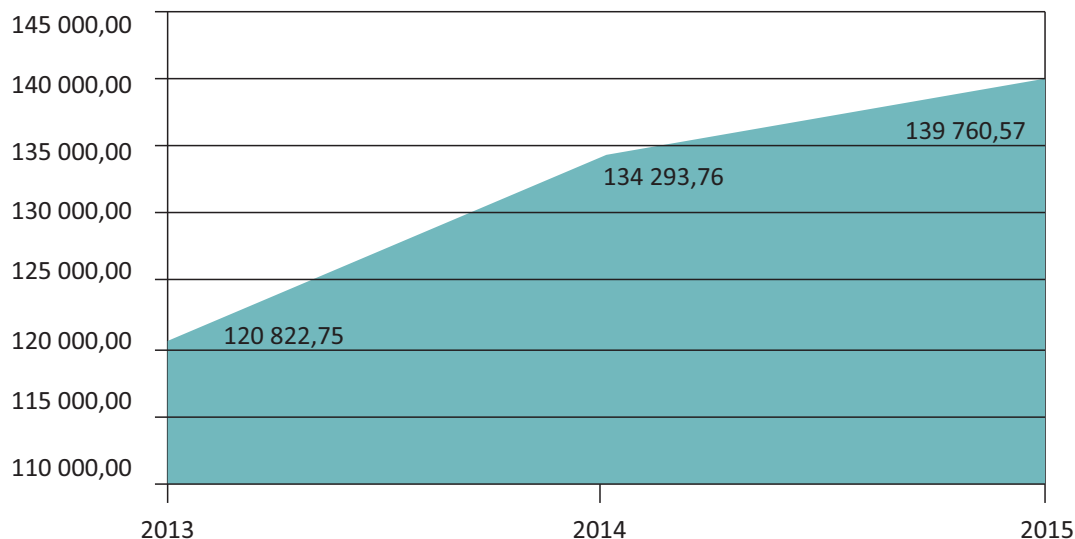
*Алдағы кезеңге болжам:* Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде кредиттік желі қаражатын игеру, сондай-ақ дамудың жаңа стратегиялық бағыттары бойынша жобаларды іске асыруға қарыз тарту нәтижесінде қаржыландыру шығыстарының өсуі болжанады.

## Активтер

Жылжымайтын мүлік қорының активтері 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 139,8 млрд. теңгені құрады. Бір жыл ішінде активтер 4% артты. Активтердің ұлғаюы Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру шеңберінде өткізілген жылжымайтын мүлік көлемінің артуына және «Жасыл орам» жобасы бойынша инвестициялардың көбеюі есебінен болды. Есепті күнгі жағдай бойынша ұзақмерзімді активтер 73,1 млрд. теңгені құрады (жылжымайтын мүлікті ұзақ мерзімді қаржылық жалдауға өткізу көлемінің өсуі мен «Жасыл орам» жобасы бойынша нысаналы депозит орналастыру есебінен бір жыл ішінде 39% артты), соның ішінде негізгі құралдар мен материалдық емес активтер – 4,7 млрд.теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер – 5,6 млрд. теңге, инвестициялық жылжымайтын мүлік – 0,8 млрд. теңге, ұзақмерзімді қаржылық активтер – 34,4 млрд.теңге, кредиттік мекемелердегі қаражат – 16,08

млрд.теңге, өзге ұзақмерзімді активтер – 11,5 млрд.теңге. Қысқа мерзімді активтер 66,7 млрд. теңгені құрады (құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер, кредиттік мекемелердегі қаражат, берілген қарыздар есебінен бір жыл ішінде 18,6% артты), соның ішінде ақшалай қаражат және оның баламасы – 19,7 млрд. теңге, кредиттік мекемелердегі қаражат – 23,4 млрд. теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер – 4,1 млрд.теңге, берілген қарыздар – 10,6 млн.теңге, өткізілетін жылжымайтын мүлік – 3,8 млрд.теңге, сатылатын активтер – 0,1 млрд.теңге, ағымдағы қаржылық активтер – 4,5 млрд.теңге, ағымдағы өзге активтер – 0,08 млрд.теңге.

Активтер (млн.теңге)



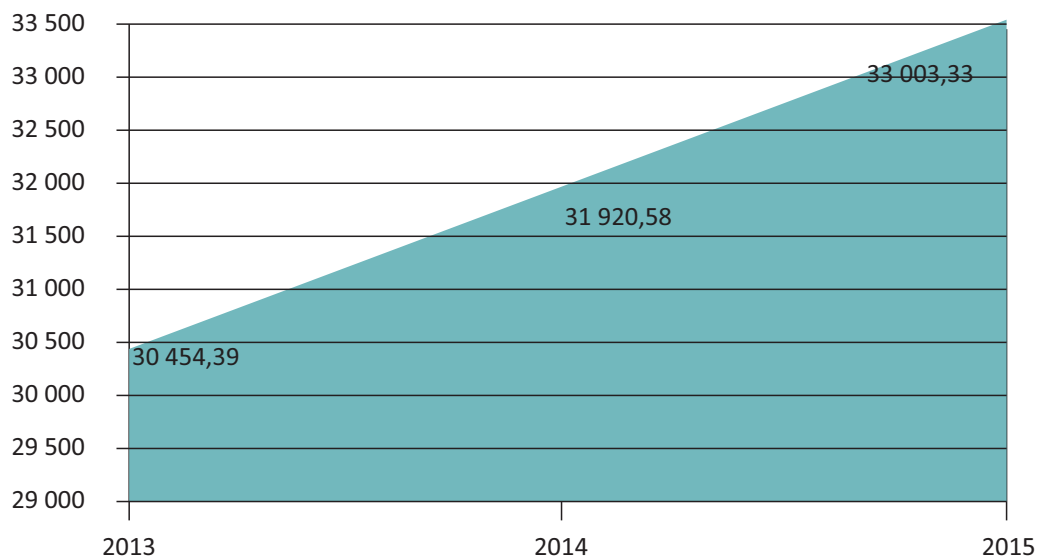
## Капитал

Компанияның меншікті капиталы 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 33 млрд.теңге болды. Меншікті капиталдың ұлғаюы (3%) бөлінбеген пайда мөлшерінің артуымен байланысты орын алды.

Жылжымайтын мүлік қорының жарғылық капиталын 19,99 млрд.теңге мөлшерінде Жалғыз акционер қалыптастырған.

Қосымша төленген капитал Жалғыз акционер берген қарыз есебінен құралды. Қарыз әділ құны бойынша ескеріледі, ол мемлекеттік облигациялардың қарыз алынған күнгі табыстылық мөлшерлемесі бойынша дисконтталған қарыз бойынша қаражаттың келешек ағынының келтірілген құны ретінде есептелді. Алынған қарыз сомасы мен қарыз алынған күнгі әділ құны арасындағы айырма қосымша төленген капитал ретінде көрсетіледі.

Бөлінбеген пайда 31.12.2015 жағдай бойынша 9,76 млрд.теңге болды.

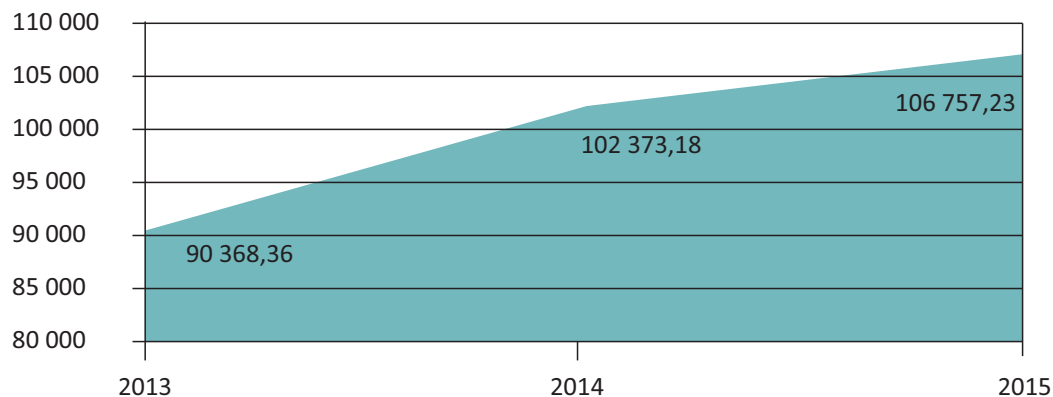
*Меншікті капитал (млн.теңге)*

### Міндеттемелер

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелері 106,8 млрд. теңгені құрады. Міндеттемелердің көбеюі (4%) Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру шеңберінде қарыз алу нәтижесінде болды.

Ұзақмерзімді міндеттемелер 1,8 млрд.теңгені құрады.

Ағымдағы міндеттемелер 104,9 млрд. теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан алынған қарыз – 104 млрд.теңге (әділ құны бойынша).

*Міндеттемелер (млн.теңге)*

## Қор жасау

Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде құрылыс объектілерін аяқтау үшін Компанияға қор жасауды Компания мен Жалғыз акционер арасында жасалған кредиттік желі ашу туралы 18.08.2009 №10/ФН13 шартқа сәйкес Жалғыз акционер жүзеге асырады. Аталған шарттың ережелеріне сәйкес 155 млрд.теңге көлеміндегі кредиттік желі Қорға транштармен беріледі. Кредит мерзімі 15 жылды құрайды, оның ішінде негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі – 36 айды құрайды, осы мерзімнен кейін негізгі борыш жылдық тең төлемдермен төленеді. Әрбір алынған транш бойынша пайыздық мөлшерлеме алғашқы жиырма төрт ай ішінде жылдық 0,02% құрайды, одан кейінгі жылдары – жылдық 2%.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі шеңберінде 98,4 млрд. теңге алды. Есепті күнгі жағдай бойынша қалған негізгі борыш – 40 млрд.теңге.

2011-2014 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысы бағдарламасын іске асыру үшін 2012 жылы Жалғыз акционер 2021 жылға дейін өтеу мерзімімен 17,1 млрд.теңге көлемінде кредиттік желі ұсынды. Пайыздық мөлшерлеме – жылдық 2%. Негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі - 2,5 жыл. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 5 млрд.теңге алды, негізгі борыш қалдығы – 4 млрд.теңге.

Сонымен қатар, 2012 жылы Жалғыз акционер Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын қаржыландыруға 99,053 млрд.теңге кредиттік желі ұсынды. Кредиттік желіні өтеу мерзімі – 2032 жылға дейін. Пайыздық мөлшерлеме жылдық 2% мөлшерінде белгіленді. Негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі – 4 жыл. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі бойынша 55,82 млрд.теңге (негізгі борыш қалдығы) алды.

2014 жылы Жалғыз акционер «Жасыл орам» жобасын іске асыруға 3,3 млрд.теңге мөлшерінде уақытша қаржылық көмек берді (29.12.2014 №463-и шарт).

## Қаржылық орнықтылық көрсеткіштері

«Борыш/EBITDA» көрсеткіші 2015 жылы – 24,8, 2014 жылы – 25,5, 2013 жылы – 26,9 болды. Көрсеткіштің жақсаруы компанияның операциялық табысының артуы есебінен EBITDA көрсеткішінің өсуі нәтижесінде орын алды.

«Пайыздарды өтеу» көрсеткіші 2015 жылы – 2,25, 2014 жылы – 2,34, 2013 жылы – 2,8 болды. Есептік кезеңде аталған көрсеткіштің төмендеуі Қоғамның борыштық міндеттемелерінің артуы нәтижесінде қаржылық шығыстардың 11% өсуімен түсіндіріледі.

## 2014 жыл қорытындылары бойынша акцияға шаққандағы дивиденд

2014 жылдың қорытындылары бойынша дивиденд мөлшері бір қарапайым акция үшін 15,9989 теңге болды. Дивидендтің жалпы сомасы 259,94 млн. теңге, немесе Жылжымайтын мүлік қоры Тобының шоғырландырылған таза табысының 15%-ы. Жалғыз акционерге дивиденд төлеу 2015 жылғы 25 маусымда жүргізілді.

Таза табыстың 70%-ы, яғни 1 213,07 млн.теңге бас компанияның дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру үшін ұсынған кредиттік желісі бойынша негізгі борышты мерзімінен бұрын ішінара өтеуге жұмсалды.

Таза табыстың 15%-ы (259,94 млн.теңге) даму үшін Жылжымайтын мүлік қорының иелігінде қалды.



*Акцияға шаққандағы дивиденд*

	Бір қарапайым акцияға шаққандағы дивиденд, теңге	Дивидендтердің жалпы сомасы, млн.теңге	Таза табыстағы дивидендтер үлесі, %
2014 жыл қорытындылары бойынша	15,9989	259,94	15%
2013 жыл қорытындылары бойынша	14,36	233,38	15%
2012 жыл қорытындылары бойынша	31,20	506,89	15%

**Субсидиялар, кепілдіктер және мемлекеттің өзге де қаржылай көмегі туралы ақпарат**

Субсидиялар, кепілдіктер, салықтық жеңілдіктер, кредиттер және мемлекеттің өзге де қаржылай көмегі болған жоқ (қараңыз: 2015 жылға арналған Шоғырландырылған қаржылық есептілік және тәуелсіз аудиторлардың есебі, 2-қосымша, 28-ескертпе).

**Жалғыз акционер тарапынан қолдау**

Жалғыз акционер Дағдарысқа қарсы бағдарламаны және Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру үшін жеңілдікті қарыздар берді, сондай-ақ «Жасыл орам» жобасын іске асыруға қаржылай көмек көрсетті (толығырақ қараңыз: «Қор жасау» бөлімі, сондай-ақ 2015 жылға арналған Шоғырландырылған қаржылық есептілік және тәуелсіз аудиторлардың есебі, 2-қосымша, 18-ескертпе).



## 7 ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

### I. Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын ұлғайту

Аталған стратегиялық бағыт шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры 2015 жылы Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын (бұрын – «Қолжемді баспана – 2020» бағдарламасы) іске асыру бойынша қызметті жүзеге асырды, Дағдарысқа қарсы бағдарламаны аяқтап, жаңа стратегиялық бағыттар – «мегажобалар» мен «жасыл» девелопмент саласындағы жобаларды пысықтауға кірісті.

#### *Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру*

Жылжымайтын мүлік қоры Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыратын негізгі операторлардың бірі болып белгіленді.

Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасында Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен тұрғын үйлер салудың мынадай тетіктері айқындалды:

1) Жеке құрылыс салушылардың (инвесторлардың) инвестициялық өтінімдері бойынша құрылысты ұйымдастыру;

2) Жылжымайтын мүлік қорының ЖАО жер учаскелерінде жобаларды іске асыруы;

3) Екінші деңгейлі банктерде нысаналы депозиттер орналастыру арқылы жобаларды іске асыру.

Аталған Бағдарлама шеңберінде 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры елдің 10 өңірінде орналасқан 12 тұрғын үй құрылысы объектісі бойынша қаржыландыру шарттары жасалды (Астана, Алматы, Ақтөбе, Тараз, Қарағанды, Шымкент, Өскемен, Қызылорда, Атырау қалалары мен Алматы облысында үй-жайлардың жалпы ауданы 556,1 мың шаршы метрден асады, соның ішінде 433,1 мың шаршы метр (7,5 мың пәтер), 239 көлік-орны Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі. Сондай-ақ Ақтау мен Астана қалаларында тұрғын үй объектілерін салуға жобалық-сметалық құжаттама әзірлеуге арналған 2 шартқа қол қойылды, үй-жайлардың жалпы ауданы кемінде 105 мың шаршы метр.

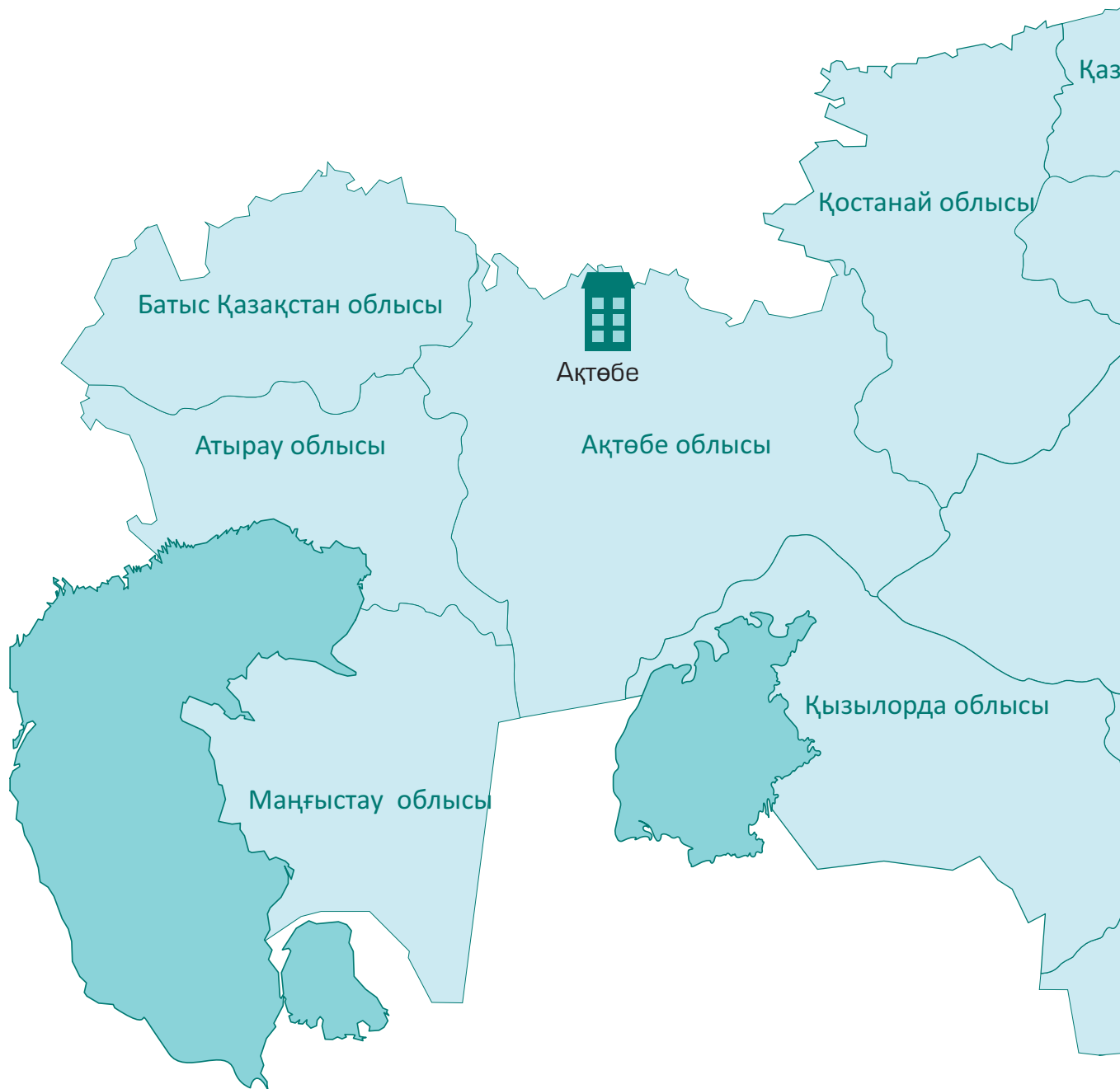
31.12.2015 жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры жалпы сомасы 54,1 млрд.теңгеге, соның ішінде 2015 жылы – 7,7 млрд.теңгеге объектілерді қаржыландырды.

2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Бағдарламаның пайдалануға берілетін үй-жайлар бойынша 150 мың шаршы метр деңгейіндегі нысаналы көрсеткішінің орындалуын қамтамасыз етті, іс жүзінде Жылжымайтын мүлік қорының 151,4 мың шаршы метр пулы пайдалануға берілді.

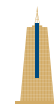
2013-2015 жылдары Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен Алматы, Ақтөбе, Тараз қалалары мен Алматы қаламаңында орналасқан алты тұрғын үй объектісі, сондай-ақ Астана, Қарағанды және Өскемен қалаларындағы объектілердің бірінші кезектері пайдалануға берілді, жалпы ауданы шамамен 392,2 мың шаршы метр, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі аудан – 315,9 мың шаршы метр.



*Пайдалануға берілген объектілер бойынша өңірлердің картасы*









Өңір атауы	Объектілер саны	Пайдалануға беру, мың ш.м.
Астана	2	32,4
Алматы	1	14,9
Алматы облысы	2	210,9
Ақтөбе	1	20,2
Тараз	1	3,7
Өскемен	1	25,7
Қарағанды	1	8,0





## 2015 жылы пайдалануға берілген объектілер

### 1. «Асыл Арман» тұрғын үй кешені (2-кезек), (Алматы қаламаңы)

Құрылыс салушы - «ЭлитстройПроект» ЖШС



2013 жылғы 29 наурызда тұрғын үй кешені құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

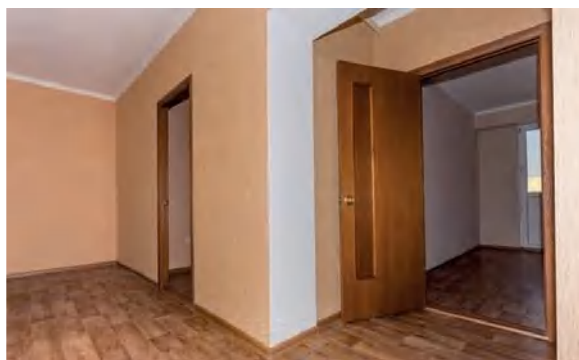
16.10.2015, 29.06.2015 актілермен объект пайдалануға берілді.

ЖМҚ-ға берілгені - 246 пәтер, ауданы – 114 712,5 м<sup>2</sup>

Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері – 1 611,91 тг/ш.м.

Тікелей сату құны - 179 999 тг/ш.м.

Жобаның құны, мың теңге	21 481 139
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	80 - 17 184 911
Құрылыс салушының қатысу үлесі, % - мың теңге	20 - 4 296 227
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	149 999,99 теңге
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м.	143 207,61
Барлық пәтер, бірлік	2 808
Құрылыс салу мерзімі	2013-2015 жылдар





2. Астана қаласындағы №36 көше бойында, №26 мен №27 көшелер арасында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй (1-кезең). Құрылыс салушы - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ



2013 жылғы 29 наурызда тұрғын үй кешенін салуға арналған бас мердігерлік шартқа қол қойылды.

Объект 27.11.2015 пайдалануға берілді.

ЖМҚ-ға 171 пәтер берілуде, ауданы - 13857,6 м<sup>2</sup>.

Тікелей сату құны - 180 000 тг/ш.м.

Жобаның құны, мың теңге	1 826 944
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 - 1 826 944
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	126 510 теңге
Қабат саны	9
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	13 987,9
Барлық пәтер, бірлік	171
Құрылыс салу мерзімі	2013-2015 жылдар



### 3. Астана қаласындағы «Шығыс» көп пәтерлі тұрғын үй кешені (15 тұрғын үйлер тобы).

Құрылыс салушы - «KAONTECH International» ЖШС



2013 жылғы 14 маусымда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

15 тұрғын үйлер тобы 28.05.2015 пайдалануға берілді.

ЖМҚ-ға 15 тұрғын үйлер тобындағы жалпы ауданы 198,1 ш.м. 155 пәтер берілді, жалпы ауданы 6 976 ш.м. 86 пәтер енді берілуде.

Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері - 1 611,91 тг/ш.м.

Тікелей сату құны - 180 000 тг/ш.м.



Жобаның құны, мың теңге	15 065 338
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	59 - 8 888 549
Құрылыс салушының қатысу үлесі, % - мың теңге	41 – 6 176 789
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр тұрғын/ коммерциялық жайлардың құрылыс құны	150 000 теңге
1 шаршы метр көлік орнының құрылыс құны	1 460 367 теңге
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м.	85 133,91
Барлық пәтер, бірлік	1 256
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	13 841,31
Көлік орындарының саны, бірлік	150
Құрылыс салу мерзімі	2013-2015 жылдар



4. Қарағанды қаласындағы «Жанұя» тұрғын үй кешені (№1 тұрғын үй).

Құрылыс салушы - «ККК Инжиниринг» ЖШС



2014 жылғы 29 қарашада Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

№1 тұрғын үй 29.12.2015 пайдалануға берілді.

Ауданы 8 083,9 ш.м. 108 пәтер ЖМҚ-ға берілуде.

Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері - 1 413,51 тг/ш.м.

Тікелей сату құны - 157 844,88 тг/ш.м.

Жобаның құны, мың теңге	2 126 691
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	80 – 1 700 422
Құрылыс салушының қатысу үлесі, % - мың теңге	20 – 426 269
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны Қабат саны	131 537,4 теңге 9 эт.
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м.	16 167,96
Барлық пәтер, бірлік	216
Құрылыс салу мерзімі	2014-2015 жылдар





**5. Өскемен қаласы І.Есенберлин даңғылындағы тұрғын үй кешені (№76/3-76/9 блоктар)  
Құрылыс салушы – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ**



2014 жылғы 20 қарашада Тұрғын үйді тұрғызу бойынша бас мердігер шартына қол қойылды.

№76/3-76/9 блоктар 24.12.2015 пайдалануға берілді.

Ауданы 25 651,7 ш.м. 431 пәтер ЖМҚ-ға берілуде.

Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері - 1 411,05 тг/ш.м.

Тікелей сату құны - 157 570,8 тг/ш.м.

Жобаның құны, мың теңге	5 323 804
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 - 5 323 804
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	131 280 теңге
Қабат саны	9
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	39 337,67
Барлық пәтер, бірлік	658
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	1 215,22
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар

## Салынып жатқан объектілер

### 1. Астана қаласындағы «Шығыс» көп пәтерлі тұрғын үй кешені (1А, 1В тұрғын үйлер тобы) Құрылыс салушы - «KAONTECH International» ЖШС



2013 жылғы 14 маусымда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

**31.12.2015 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы**

2015 жылдың 2-тоқсанында ауданы 18 528,23 ш.м. 1В тұрғын үйлер тобы пайдалануға берілді.

1А және 1В тұрғын үйлер топтарындағы ғимараттардың т/б қаңқасын орнату жұмыстары аяқталды, қабырғалар мен арқалықтар қаланып бітті, 1А тұрғын үйлер тобында терезе блоктары орнатылды.

Жобаның құны, мың теңге	15 065 338
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	59 - 8 888 549
Құрылыс салушының қатысу үлесі, % - мың теңге	41 - 6 176 789
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр тұрғын/коммерциялық жайлардың құрылыс құны	150 000 теңге
1 шаршы метр көлік орнының құрылыс құны	1 460 367 теңге
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м.	85 133,91
Барлық пәтер, бірлік	1 256
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	13 841,31
Көлік орындарының саны, бірлік	150
Құрылыс салу мерзімі	2013-2016 жылдар





2. Астана қаласындағы №36 көше бойында, №26 мен №27 көшелер арасында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй (1-кезең - паркинг). Құрылыс салушы - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ



2015 жылғы 2 қыркүйекте Бас мердігерлік шартқа қол қойылды.

**31.12.2015 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы**

2015 жылы объектіде бағана қағу мен бағана ұштарын кесу, ұсақ тас дайындау және қалып орнатып, тұтас іргетасты арматуралау бойынша жұмыстар жасалды.



Жобаның құны, мың теңге	308 502
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 - 308 502
1 көлік орнының құрылыс құны	1 881 110 теңге
Барлық көлік орны, брл	164
Құрылыс салу мерзімі	2015-2016 жылдар

### 3. Шымкент қаласындағы «Әдия» тұрғын үй кешені . Құрылыс салушы - «Әдия Групп Тұран» ЖШС



2014 жылғы 16 қазанда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

Объектіде тұтас темірбетон іргетас орнату және астыңғы қабат пен 1-қабат деңгейінде ғимараттың қаңқасын орнату жұмыстары, қабырғалар мен арқалықтарды кірпіштен қалау жұмыстары жүргізілді.

Жобаның құны, мың теңге	4 223 251
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	75 – 3 165 809
Құрылыс салушының қатысу үлесі, % - мың теңге	25 – 1 057 442
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	131 537,4 теңге
Қабат саны	5
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	32 106,85
Барлық пәтер, бірлік	495
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар

**4. Қарағанды қаласындағы «Жанұя» тұрғын үй кешені**  
**Құрылыс салушы - «ККК Инжиниринг» ЖШС**



2014 жылғы 29 қазанда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

**31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы**

2015 жылдың 4-тоқсанында объектіде Мемлекеттік қабылдау комиссиясының 2015 жылғы 31 желтоқсандағы актісімен №1 тұрғын үй кешені пайдалануға берілді, ауданы 8,08 мың шаршы метр 108 пәтер Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі.

Жобаның құны, мың теңге	2 126 691
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	80 – 1 700 422
Құрылыс салушының қатысу үлесі, % - мың теңге	20 – 426 269
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	131 537,4 теңге
Қабат саны	9
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	16 167,96
Барлық пәтер, бірлік	216
Құрылыс салу мерзімі	2014-2015 жылдар



5. Қызылорда қаласы Шұғыла шағын ауданындағы тұрғын үй кешені  
Құрылыс салушы - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ



2014 жылғы 11 қарашада Тұрғын үйді тұрғызу бойынша бас мердігер шартына қол қойылды.

**31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы**

№6 тұрғын үйдің қаңқасы құлауына байланысты құрылыс-монтаж жұмыстары 24.03.2015 бастап тоқтатылды.  
«Дәнекер» ЖШС №6 тұрғын үйдің құлаған және деформацияланған конструкцияларына кері монтаждау жұмыстарын меншікті қаражаты есебінен орындады.

Жобаның құны, мың теңге	1 940 287
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 - 1 940 287
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	130 769 теңге
Қабат саны	5
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	14 837,5
Барлық пәтер, бірлік	210
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар



**6. Өскемен қаласы І.Есенберлин даңғылындағы тұрғын үй кешені**  
**Құрылыс салушы - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ**



2014 жылғы 20 қарашада Тұрғын үйді тұрғызу бойынша бас мердігер шартына қол қойылды.

**31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы**

Мемлекеттік комиссияның 2015 жылғы 24 желтоқсандағы актісімен №76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9 позицияларындағы 431 пәтер пайдалануға берілді, жалпы ауданы 25, 651 мың шаршы метр.

Жобаның құны, мың теңге	5 323 804
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 – 5 323 804
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	131 280 теңге
Қабат саны	9
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	39 337,67
Барлық пәтер, бірлік	658
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	1 215,22
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар



## Жобалық-сметалық құжаттамасы әзірленіп жатқан жобалар

Қазіргі уақытта Жылжымайтын мүлік қоры 2 тұрғын үй құрылысы объектісін жобалауда, Астана және Ақтау қалаларының жергілікті атқарушы органдары ұсынған жер учаскелерінде орналасқан осы үй-жайлардың жалпы ауданы – кемінде 105 мың шаршы метр. Олардың құрылысы 2016 жылы басталмақ.

### 1. Ақтау қаласы 32А шағын ауданындағы тұрғын үй кешені

Құрылыс салушы - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ



2014 жылғы 14 наурызда Объект бойынша жобалық-сметалық құжаттама әзірлеуге арналған шартқа қол қойылды.

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

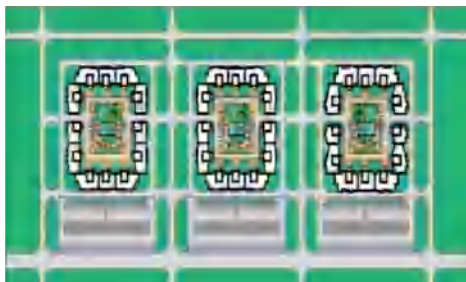
Объектіні салу, сондай-ақ авторлық және техникалық қадағалау бойынша жұмыстар мен қызметтерді сатып алуға конкурс жариялау үшін жоба бойынша тендерлік құжаттама әзірленді.

Жоба өлшемдерінің өзгеруін бекіту мәселесі Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесінің қарауына енгізілді.

Жобаның құны, мың теңге	~9 092 448
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 – 8 251 341
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны кемінде	164 421,75 теңге
Қабат саны	9-12
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	49 650
Барлық пәтер, бірлік	812
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	1 926,4
Құрылыс салу мерзімі	2016-2017 жылдар



**2. Астана қаласында Ж.Нәжімеденов көшесіндегі тұрғын үй кешені**  
**Құрылыс салушы - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ**



2014 жылғы 28 қарашада Объект бойынша жобалық-металық құжаттама әзірлеуге арналған шартқа қол қойылды.

**31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы**

ҚР Жоғарғы соты мен Бас прокуратурасы Жылжымайтын мүлік қорын 1 м<sup>2</sup> баспананың құрылыс құны қымбаттағандықтан, жобаны жалғастырудың орынсыздығы жөнінде хабар етуіне байланысты, Жылжымайтын мүлік қоры ЖСҚ әзірлеуді жобаны одан әрі іс туралы шешім қабылданғанға дейін тоқтатып қойды.

Жобаның құны, мың теңге	8 882 586 аспайды
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % - мың теңге	100 - 8 882 586
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны кемінде	164 421,75 теңге
Қабат саны	7
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м	44 900
Паркингтер саны, бірлік	384
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	1 600
Құрылыс салу мерзімі	2016 жыл



Бұған қоса Жылжымайтын мүлік қоры 2015 жылы қарау үшін келіп түскен тұрғын үй құрылысы жобалары тізбесінен Алматы, Ақтау және Астана қалаларында жоспарланған 5 жобаны келешегі бар жобалар ретінде пысықтауда, үй-жайлардың жалпы ауданы – шамамен 119 мың шаршы метр. Қазіргі уақытта Жылжымайтын мүлік қорының қатысу мәселесін шешу үшін аталған жобалар бойынша құжаттама қаралып жатыр.

Тұрғын үй құрылысы жобаларын қарау және іріктеу процесі Жылжымайтын мүлік қорының ішкі құжаттарымен регламенттелген, олар [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) корпоративтік веб-сайтында орналасқан.

### **Құрылыс-монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу**

Мониторинг негізіне құрылыс салушыны арнаулы шот арқылы құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізу кестесіне сәйкес транштық қаржыландыру алынды. Құрылыс салушының арнаулы шотынан қаражат жұмсау Жылжымайтын мүлік қорының келісімі бойынша жасалады. Құрылыс объектісіндегі жұмыстардың нақты орындалуы мен ҚМЖ сапасын Жылжымайтын мүлік қоры бақылайды.

2014 жылы орын алған ұлттық валютаның құнсыздануы, сондай-ақ 2015 жылдың тамыз айында теңгенің еркін өзгермелі айналымға жіберілуі сатып алынатын материалдар мен жабдықтардың құнын арттырып, іске қосылған жобаларға әсерін тигізді. Сонымен қатар, жобалардың құнын оңтайландыру бойынша қабылданған шаралар Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасымен белгіленген тұрғын үй құрылысының өзіндік құны өлшемдерін қамтамасыз етуге мүмкіндік берді.

Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландырып, пайдалануға берілген құрылыс объектілері құрылыс саласындағы Қазақстан Республикасының нормативтерінде белгіленген талаптарға сай. 2015 жылы өнімдер мен қызметтерді беру мен пайдалануға қатысты заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамау үшін айыппұл салынған жоқ.

2015 жылы Қызылорда қаласы, шұғыла шағын ауданында 3.Шүкіров көшесінде орналасқан «35 пәтерлі бес қабатты алты үй» жобасы бойынша құрылыс объектісі конструкцияларының құлап, деформациялануына байланысты құрылыс-монтаж жұмыстары кешеуілдеді. «ҚазҚСҒЗИ» АҚ мен «Кристал» ЖШС сарапшылары объектіде зерттеу жүргізіп, жиналған материалды өңдеп, тиісті қорытынды берді. Бас жобалаушы («ССК-Проект» ЖШС) тұрғын үйлер конструкцияларына жүргізілген техникалық зерттеуді және темірбетон конструкцияларды күшейту жөніндегі ұсыныстарды ескеріп, күшейту жобасын әзірлеп, «Мемсараптама» РМҚ-ге құжаттама тапсырды.

### **Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту мониторингі**

Жылжымайтын мүлік қоры ұлттық экономиканың бәсекеге қабілеттілігін арттыру және ішкі нарықты қорғау жөніндегі жалпымемлекеттік жұмысқа қатыса отырып:

- инвестициялау шарттарын жасау кезінде құрылыс салушыларға (бас мердігерлерге) объектілердің құрылысындағы жергілікті қамтуды кемінде 70% деңгейде қамтамасыз ету бойынша міндеттеме қояды;
- ҚР ИДМ 30.01.2015 №87 бұйрығымен бекітілген Тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді сатып алу кезінде ұйымдардың жергілікті қамтуды есептеуінің бірыңғай әдістемесіне сәйкес құрылыс салушылар (бас мердігерлер) сатып алатын/орындайтын тауарлардағы, жұмыстардағы және қызметтердегі жергілікті қамтуға тоқсан сайынғы мониторингті жүзеге асырады;
- құрылыс салушылар (бас мердігерлер) мен құрылыс материалдарының отандық өндірушілер арасындағы өзара әрекеттестікті үйлестіреді. Жобаларды іске асыруға жергілікті үй құрылысы комбинаттары қамтылған («ККК–Бетон» ЖШС, Қарағанды қаласы, "Direct Construction Service" ЖШС Атырау қаласы және

т.б.). Осылайша, іс жүзінде экономиканың басқа салаларына құрылыстың мультипликативтік ықпалына қол жеткізіледі, жаңа жұмыс орындары ашылып, бар жұмыс орындары сақталып келеді.

2015 жыл қорытындылары бойынша құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту көрсеткіші 85% болды.

### Жылжымайтын мүлікті өткізу

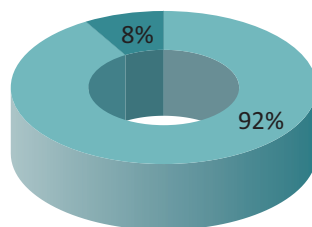
2014 жылдың қыркүйек айында Жылжымайтын мүлік қоры Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде пәтерлерді өткізуді бастады. Бағдарлама операторларының арасында алғашқы болып Жылжымайтын мүлік қоры өтінімдерді (интернет-өтінімдерді) электрондық беру жүйесін енгізіп, ашық әрі айқын электрондық кезек қалыптастыру арқылы пәтер өткізуді бастады.

Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде пәтер өткізу Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бағыты бойынша тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын өткізу тәртібіне сәйкес жүзеге асырылады. Пәтерлер жергілікті атқарушы органдар (ЖАО) арқылы өткізіледі. ЖАО-да кезекте тұрғандар арасында өтпеген пәтерлерді Жылжымайтын мүлік қоры ішкі ережелеріне сәйкес баспанасы жоқ немесе тұрғын үй жағдайын жақсартқысы келетін азаматтарға өткізеді, осы ережеге сәйкес жасына немесе әлеуметтік тобына қарамастан барлық азамат пәтер алуға үміткер бола алады.

Пәтерлерді өткізу қағидасы, тәртібі Жылжымайтын мүлік қорының сайтында түсінікті баяндалған.

Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры халыққа жалпы ауданы 217,3 мың шаршы метр 4 260 пәтер өткізді, соның ішінде 2015 жылы – жалпы ауданы 157,9 мың шаршы метр 3 020 пәтер.

*Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде пәтерлерді өткізу*



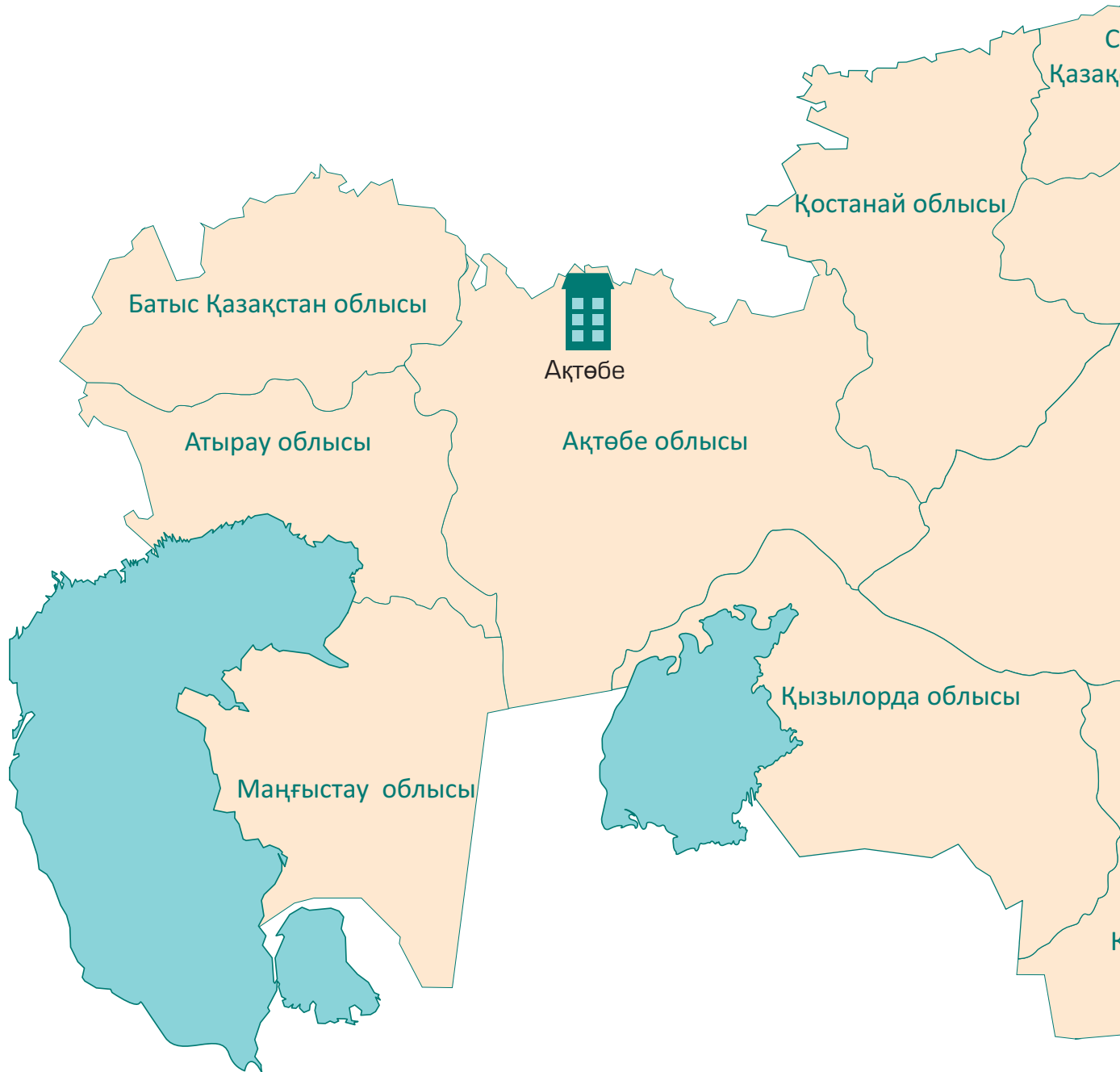
■ Сату 17 982,9 ш.м

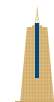
■ Сатып алу құқығымен жалдау 199 302 ш.м





Өңірлер бойынша пәтер өткізу картасы





Өңір атауы	Объектілер саны	Өткізілген жылжымайтын мүлік, мың ш.м.	Пәтерлер саны
Алматы	1	12,8	167
Алматы облысы	2	182,9	3 632
Ақтөбе	1	20,2	447
Тараз	1	1,3	17

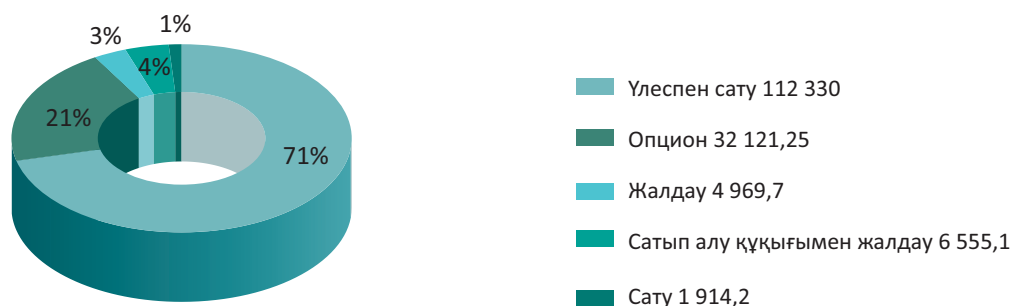
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде сатып алынған үй-жайларды өткізуді Жылжымайтын мүлік қоры «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды өткізу ережесіне» сәйкес жүзеге асырады.

Аталған Ереженің негізіне мынадай негізгі қағидаттар алынды:

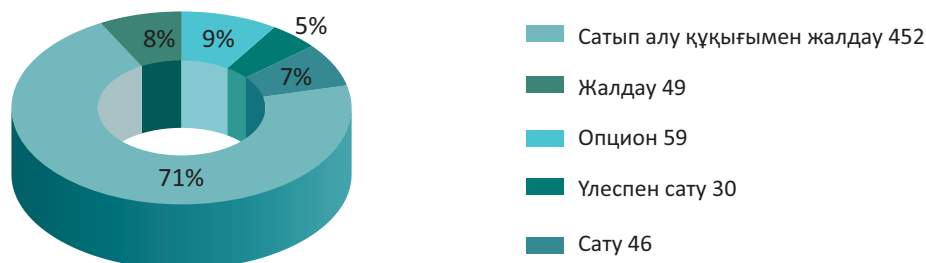
- өтінушілердің төлемге қабілеттілігіне талаптар қою арқылы Қазақстан Республикасы Ұлттық қоры қаражатының қайтарылуын қамтамасыз ету;
- шарт жасалған сәттен бастап 3 жыл ішінде ұзақ мерзімді сатып алуға немесе үй-жайларды қайта сатуға мораторий белгілеу арқылы алып-сатарлықты болдырмау;
- кепілді төлем құралы арқылы жалдау ақыларын төлеу және Жылжымайтын мүлік қоры үй-жайларының бүтіндігін сақтау кепілдігі.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пулы - 564,2 мың ш.м., өткізілгені 550 мың ш.м (97,5%), соның ішінде 394,5 мың ш.м тұрғын ауданның өткізілгені 392 мың ш.м (99,4%), 169,7 мың ш.м коммерциялық ауданның өткізілгені 157,9 мың ш.м (93,1%). Сондай-ақ 636 көлік-орын өткізілді (76,4%).

31.12.2015 жағдай бойынша Дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша өткізілген тұрғын жәй, мың ш.м



*31.12.2015 жағдай бойынша Дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша  
өткізілген көлік орны, мың шаршы метр*



Жылжымайтын мүлікті жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру арқылы өткізу, төлемдерді жинау мен мониторингілеу «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС компаниясының негізгі қызметі болып табылады.

31.12.2015 жағдай бойынша Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ға сенімгерлік басқаруға тапсырылған жылжымайтын мүлік пұлының 93%-ы өткізілді. Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде жылжымайтын мүлікті өткізу жоспардың 71%-ын құрады. Еншілес компанияның таза залалы 2015 жылы 272 мың теңгені құрады, бұл 2014 жылғы көрсеткіштен 2% кем. «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС активтері 31.12.2015 жағдай бойынша 99 млн.теңге болды (яғни өткен жылғы ұқсас көрсеткішке қарағанда 7%).

### *Жаңа стратегиялық бастамаларды іске асыру*

2015 жылы Қоғамның 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясымен белгіленген қызметтің жаңа стратегиялық бағыттарын іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстан Республикасында тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік құрылысы саласындағы инвестициялық жобаларды іске асыру мәселелерін қарады.

Құрылыс компанияларымен және әлеуетті инвесторлармен өткізілген жұмыс кездесулері мен келіссөздердің қорытындылары бойынша Жылжымайтын мүлік қоры Астана мен Алматы қалаларындағы бірқатар коммерциялық инвестициялық жобаларды бірлесіп іске асыру жөніндегі инвестициялық ұсыныстарды қарастыруда.

Сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектілерін салу жөніндегі инвестициялық жобаларды іске асыруға келешекте жер учаскелерін бірлесіп игеру немесе сатып алу мүмкіндігі жайында ірі девелоперлер мен ЕДБ-мен келіссөздер жүргізілді, осының нәтижесінде жалпы ауданы 340 га-дан асатын жер учаскелері бойынша сәйкесінше ұсыныстар алынды.

Туристік жобаларды іске асыру бағыты шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры Оңтүстік Қазақстан облысында тау-шаңғысы демалысы, Маңғыстау облысында жағажай демалысы, сондай-ақ Ақмола облысында премиум кластағы туристік өңірді дамыту саласындағы әлеуетті туристік жобаларды белгіледі. Аталған жобаларды іске асыру мақсатында әлеуетті инвесторлармен және серіктестермен тиісті келісімдерге қол қойылды, сондай-ақ туристік аймақтарды инженерлік сыртқы инфрақұрылыммен қамтамасыз ету мәселелерін әкімдіктермен пысықтады.



## II. Құрылыс саласына инновациялар енгізу.

Аталған бағыт шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры 2015 жылы Астана қаласында «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үйлер кешенін салу жобасын іске асыруға кірісті.

### *Астана қаласында "Жасыл орам" әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу жобасы*

Қазақстан Республикасы Президентінің тапсырмасын (Қазақстан Республикасы Президентінің қатысуымен өткен 2013 жылғы 23 қаңтардағы мәжілістің №01-7.1 хаттамасының 4-тармағы 1-тармақшасы) орындау мақсатында Жылжымайтын мүлік қоры Астана қаласында озық экологиялық және энергиялық тиімді технологиялар қолданылатын "Жасыл орам" әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу жобасының негізгі орындаушысы болып айқындалды.

Аталған жоба «жасыл» құрылыс тұжырымдамасына көшу саласындағы қанатқақты жоба болып табылады және алдағы ЭКСПО-2017 халықаралық мамандандырылған көрмесі шеңберінде таныстырылатын болады.



«Жасыл орам» жобасы – озық экологиялық және энергиялық тиімді технологияларды қолдана отырып, тұрғынжай, кеңсежай, саудажай объектілерін, әлеуметтік-тұрмыстық инфрақұрылым нысандарын салу жобасы. «Жасыл орам» «Хан шатыр» сауда-ойын-сауық орталығына жақын орналасатын болады.

«Жасыл орам» жобасының сәулеттік тұжырымдамасын британиялық AHR компаниясы әзірледі. Жобалаушылардың ойы бойынша «Жасыл орам» келешек қаласының бейнесінде болады әрі астанамыздағы жарқын, орнықты, ультра заманауи және әлеуметтік топтасқан тұрғындар қауымдастығы

болмақ. Тұжырымдамада энергиялық тиімді жарықтандыру, саламатты қоршаған орта, жайлылықты қамтамасыз ету технологиялары, қалдықтарды бөлек жинау, экологиялық саясат, ақылды жобалау есебінен инсоляцияны арттыру, сарқынды суларды қайта пайдалану, рекуперациясы бар ағу-сору желдеткіштері және т.б. сияқты инновациялық жасыл технологияларды қолдану көзделген. Аумақта ұймаңы аумағының ландшафтық дизайны, айнакөл, жүгіретін және велосипед жүретін жолдары бар саябақ, фитнес-орталық, қысқы мұзайдын, медициналық орталық, балалар орталығы және т.б. жасалады.

Жоба 10 тұрғын және 3 коммерциялық блоктан тұрады. Барлық объектілер 4 құрылыс кезеңіне бөлінген:

1-кезек – B8, B9, B10 тұрғын блоктар.

2-кезек – B1, B12, B13 тұрғын блоктар, B11 кеңсе ғимараты.

3-кезек – B4, B5, B6, B7 тұрғын блоктар.

4-кезек – T4, T5 кеңсе ғимараттары.

«Жасыл орам» ғимараттарын Жасыл құрылыс жөніндегі америкалық кеңестің (USGBC) LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) стандарттарына сәйкестігіне қарай сертификаттау көзделеді. Мұндай сертификаттау аталған жобаның Астана-ЭКСПО-2017 – «Келешектің Энергиясы» халықаралық көрмесінің ұранына сәйкес бірегейлігін растауға мүмкіндік береді.

Жасыл технологиялар жөніндегі кеңескер ретінде «БЮРО ТЕХНИКИ - ПРОЕКТ» ЖАҚ компаниясы (Санкт-Петербург қаласы) қатыстырылады.

01.01.2016 жоба бойынша орындалған жалпы құрылыс жұмыстары 38% болды. 1, 2, 3, 4-кезектерде 0,000 белгіден төмен темірбетон конструкциялары (бағана, іргетас) бойынша жұмыстар 100% орындалды. 1-кезек объектілеріндегі (B8, B9, B10 блоктар) қаңқа жұмыстары 100% орындалды. 2-кезектегі объектілерде (B1, B11, B12, B13) қаңқа жұмыстары 90%-100% орындалды. 3-кезектегі объектілерде (B4, B5, B6, B7) қаңқа жұмыстары 60-95% орындалды. B8, B9, B10, B12, B13 блоктарда қабырға қалау жұмыстары 100% аяқталды. Құрылысқа 350 адам жұмылды. «Жасыл орам» жобасы 2016 жылдың аяғына дейін пайдалануға беріледі деп күтіледі.

Жобаны басқаруды Жылжымайтын мүлік қорының еншілес компаниясы «СҚ Девелопмент» ЖШС жүзеге асырады.

Жылжымайтын мүлік қорының («СҚ Девелопмент» ЖШС) жоба бойынша серіктесі – BI Group корпорациясы.

31.12.2014 жағдай бойынша «СҚ Девелопмент» ЖШС жарғылық капиталы 16,9 млрд.теңгені құрады. Компанияның активтері – 20,7 млрд.теңге. Еншілес компанияның таза табысы 2015 жылы 517,6 млн.теңге болды.

### *Зерттеулер мен әзірлемелер саласындағы қызмет туралы ақпарат*

Жылжымайтын мүлік қорының екінші стратегиялық бағытын іске асыру шеңберінде 2014 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған Инновациялық-технологиялық даму стратегиясы бекітілді, ол Жылжымайтын мүлік қорының ұзақ мерзімді Даму стратегиясының, сондай-ақ «Самұрық-Қазына» АҚ Индустриялық-инновациялық саясатының негізінде әзірленді. Стратегия Компанияның қызметіне инновацияларды енгізудің тиімді жүйесін құруға бағытталған.

2015 жыл ішінде компания қызметіне инновациялар енгізудің тиімді жүйесін құру бойынша жұмыстар жалғастырылды.

Аталған жұмыста энергия үнемдеу мен жасыл стандарттар әзірлеу мәселелері жөніндегі Nazarbayev University Research and Innovation System» (NURIS) энергетикалық зерттеулер орталығы ерекше орын алады.

Жылжымайтын мүлік қоры Техникалық кеңесінің отырыстарында NURIS ЭЭО мамандары «Энергия үнемдеу технологиялары негізінде үй-жайларда саламатты микроклимат және жайлы ауа қалыптастыру» тақырыбындағы зерттеу нәтижелерін, оқу мекемелері мен әлеуметтік объектілер үшін әзірленіп жатқан отандық «жасыл» стандарттарды таныстырып отырды.

Жылжымайтын мүлік қоры NURIS-пен және «Самұрық-Қазына» компаниялары тобының басқа да еншілес және тәуелді ұйымдарымен бірлесіп, «Астана Бизнес Кампус» ғылыми паркі аумағында «Самұрық-Қазына» ғылыми-зерттеу орталығын құру мәселелері бойынша жұмыстарға қатысты.

2015 жылғы 25 желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қоры мен «Бюро Техники Проект» ЖАҚ (Ресей) арасында ынтымақтастық туралы меморандум жасалды, оның мақсаты:

- 1) Жылжымайтын мүлік қорының бас жобалаушылары/бас мердігерлері үшін базалық техникалық тапсырмаларды бірлесіп әзірлеу (LEED, BREEAM, ӨМІР талаптарына сәйкес);
- 2) Жылжымайтын мүлік қоры жобаларында ӨМІР стандарты әдістемелерін бірлесіп имплементациялау.
- 3) Тұрғын үй құрылысындағы инновациялық технологиялар саласында кадрларды даярлау мен қайта даярлау, семинарлар мен конференциялар өткізу.









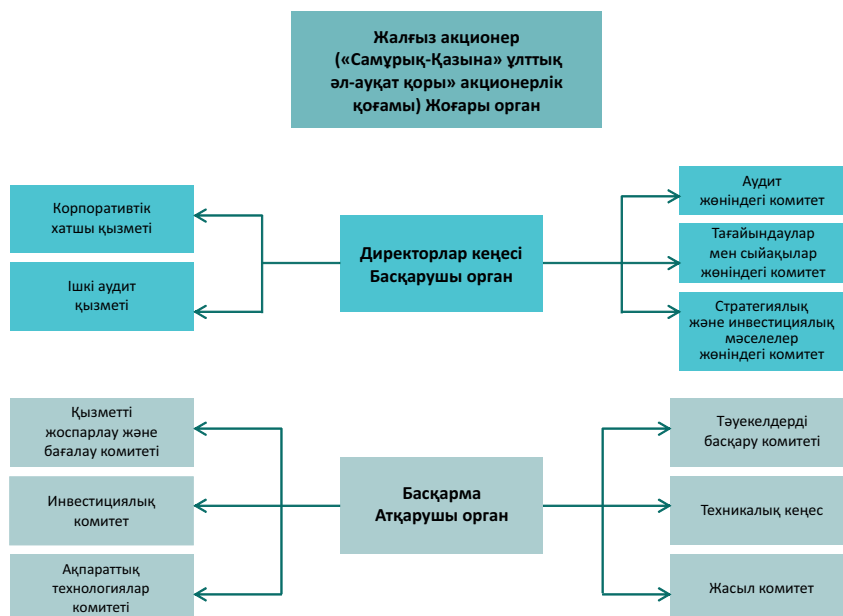
## 8 КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ

### Корпоративтік басқару қағидаттары

2015 жылы Директорлар кеңесі Корпоративтік басқару қағидаттарына сүйену туралы жыл сайынғы есепті және Ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы есепті бекітті (есептерді [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) корпоративтік веб-сайтынан көруге болады)

«Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2015 жылғы 27 мамырдағы №22/15 шешімімен жаңа Корпоративтік басқару кодексі бекітілді. Компания ағымдағы тәжірибенің жаңа Корпоративтік басқару кодексінің ережелеріне сәйкестігін бағалап (Гар-талдау), корпоративтік басқару жүйесін жетілдірудің 2016-2018 жылдарға арналған орта мерзімді жоспарын дайындады.

#### Корпоративтік басқару құрылымы



**Жалғыз акционер** - «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ Компанияның **жоғары органы** болып табылады. Жалғыз акционер Компанияның Жарғысында айқындалған құзыреттерге сәйкес шешім қабылдайды.

**Басқарушы орган – Директорлар кеңесі.** Директорлар кеңесі Компания қызметіне жалпы басшылық етеді, сондай-ақ Жалғыз акционердің айрықша құзыретіне жатқызылған мәселелерді қоспағанда, атқарушы органның қызметіне бақылау жүргізеді. Директорлар кеңесі Жалғыз акционерге есеп береді және оның алдында өз міндеттерінің орындалуына жауапты болады.

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

**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 Басқарма құрамына сайлана алмайды.

Компанияның ұйымдық құрылымы [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) веб-сайтында орналастырылған.

#### **Директорлар кеңесі**

Директорлар кеңесі мен оның мүшелерінің қызметі тиімділік пен жауапкершілік, Жалғыз акционер мен Қоғамның мүдделерін мейлінше сақтап іске асыру, кәсіби шеберлік, саналылық пен абайлампаздық, әділдік пен шынайылық қағидаттарына негізделеді.

Директорлар кеңесінің қызметі Жарғымен, Корпоративтік басқару кодексімен, Директорлар кеңесі туралы ережемен реттеледі.

Директорлар кеңесінің сандық құрамын, өкілеттік мерзімін белгілеу, оның мүшелерін сайлау және олардың өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату, Директорлар кеңесінің төрағасын сайлау, сондай-ақ Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақылар төлеу мөлшері мен шарттарын айқындау Жалғыз акционердің айрықша құзыретіне жатады.

### **Директорлар кеңесінің мүшелерін іріктеу өлшемдері**

Директорлар кеңесінің мүшелері мен мүшелікке үміткерлердің өз міндеттерін орындауға және түгел Директорлар кеңесінің Жалғыз акционер мен Қоғамның мүдделеріндегі тиімді жұмысын ұйымдастыруға қажет сәйкесінше жұмыс тәжірибесі, білімі, біліктілігі, іскерлік және салалық ортада оң жетістіктері және мінсіз беделі болуы тиіс.

Директорлар кеңесінің мүшелері мынадай талаптарға сәйкес болуы тиіс:

- 1) мемлекеттік органдарда, коммерциялық және өзге де ұйымдарда басшылық қызметтерде не акционерлік қоғамдардың Басқармасы немесе Директорлар кеңесі құрамында кемінде 3 жыл жұмыс тәжірибесі;
- 2) мінсіз іскерлік беделі.

Директорлар кеңесінің мүшелігіне:

- жоғары білімі жоқ;
- өтелмеген немесе заңмен белгіленген тәртіппен алынып тасталмаған соттылығы бар;
- Үкімет мүшесі және өзге де мемлекеттік қызметші (мемлекеттік органдардың өкілдері);
- белгіленген тәртіппен банкрот деп танылған басқа заңды тұлғаның мәжбүрлі жабылуы немесе акцияларының мәжбүрлі сатылуы, немесе қаңтарылуы туралы шешім қабылдануынан бір жылға дейінгі кезеңде бұрын басқа заңды тұлғаның Директорлар кеңесінің төрағасы, бірінші басшысы (Басқарма төрағасы), басшының орынбасары, бас бухгалтері болған адам сайлана алмайды. Аталған талап белгіленген тәртіппен банкрот деп танылған басқа заңды тұлғаның мәжбүрлі жабылуы немесе акцияларының мәжбүрлі сатылуы, немесе қаңтарылуы туралы шешім қабылданғаннан кейін бес жыл ішінде қолданылады.



### Директорлар тәуелсіздігінің өлшемдері

«Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 1-бабы 20-тармақшасына, Компанияның Жарғысына, Корпоративтік басқару кодексіне сәйкестәуелсіз директор:

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

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

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

Жылжымайтын мүлік қорының тәуелсіз директорлары Ж.М.Әбдікәрімова, М.Б.Әзірбаев пен Э.Хоуинк (Нидерланд) осы есеп жасалған күнгі жағдай бойынша «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңында, Жарғы мен Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған тәуелсіздік өлшемдеріне толығымен сәйкес келеді.



## Директорлар кеңесінің құрамы

Компанияның Директорлар кеңесінің құрамы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келеді.

*Директорлар кеңесінің құрамы (2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша)*



**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 күн: 2012 жылғы 29 мамыр

Қайта сайланған күні: 2014 жылғы 9 шілде

### Білімі:

2001-2004 – А.Байтұрсынов атындағы Қостанай мемлекеттік университеті,  
мамандығы: қаржы және кредит, біліктілігі: экономист;

1994-1998 – А.Байтұрсынов атындағы Қостанай мемлекеттік университеті,  
мамандығы: құқықтану, біліктілігі: заңгер.

### Жұмыс орны және соңғы бес жылда ұйымдарда атқарған қызметтері:

02.2012 қазіргі уақытқа дейін – «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ,  
Басқарушы директор;

01.2012-02.2012 – «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ, Басқарма  
төрағасының кеңесшісі;

2009-2011 – Қазақстан Республикасы Премьер-Министрі орынбасарының  
кеңесшісі.

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





**Әбдікәрімова  
Жанар  
Мұратқызы**  
*Тәуелсіз директор*

Туған күні: 25.02.1966 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

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

Қайта сайланған күні: 2014 жылғы 9 шілде

**Комитеттерге мүшелігі:**

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің төрағасы

Аудит жөніндегі комитеттің мүшесі

Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеттің мүшесі

**Білімі:**

1983-1988 – Павлодар индустриялық институты, «Құрылыс бұйымдары мен құралымдары өндірісі» мамандығы бойынша (инженер-құрылысшы-технолог).

1994-1997 – Е.А. Бөкетов атындағы Қарағанды мемлекеттік университеті, «Бухгалтерлік есеп және аудит» (экономист) мамандығы бойынша.

2004-2006 – Қазақстан гуманитарлық-заң университеті (юриспруденция бакалавры).

**Жұмыс тәжірибесі:**

2012 жылдан қазіргі уақытқа дейін – «Қазақстанның Қаржыгерлер қауымдастығы» ЗТБ Кеңесі төрағасының орынбасары;

2009-2011 – «Қазақстанның Қаржыгерлер қауымдастығы» ЗТБ, Басқарушы директор;

2006-2011 – «БТА Банк» АҚ, Басқарма төрағасының кеңесшісі;

1997-2005 – «Данабанк» АҚ, Басқарма төрағасының орынбасары, Басқарма төрағасы, Директорлар кеңесі төрағасының орынбасары.

**Қоса атқаратын жұмысы және Директорлар кеңесіне мүшелігі:**

«Қазатомпром» АҚ тәуелсіз директоры

«Аграрлық кредиттік корпорация» АҚ тәуелсіз директоры

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



**Палымбетов  
Болат  
Әбілқасымұлы**  
*Директорлар  
кеңесінің мүшесі,  
Басқарма төрағасы<sup>3</sup>*

**Палымбетов Болат Әбілқасымұлы**

**Директорлар кеңесінің мүшесі,**

**Басқарма төрағасы**

Туған күні: 28.07.1961 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні: 2011 жылғы 23 мамыр

Қайта сайланған күні: 2014 жылғы 9 шілде

**Білімі:** экономика ғылымдарының кандидаты

1997-1998 – Еуразиялық нарық институты, Экономика және менеджмент;

1979-1984 – В.И. Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты, инженер – жүйелеуші техник.

**Жұмыс орны және соңғы бес жылда ұйымдарда атқарған қызметтері:**

05.2011 жылдан қазіргі уақытқа дейін – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ, Басқарма төрағасы;

2010 - 2011 – «ҚазМұнайГаз» ұлттық компаниясы» АҚ, Басқарма төрағасының орынбасары;

2007 - 2010 – «Каспий» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» ұлттық компаниясы» АҚ, Басқарма төрағасы;

2006 - 2007 – «ҚазПетроМаш» ЖШС, Қадағалау кеңесінің төрағасы (Директорлар кеңесі);

01.2006 - 10.2006 – ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау Вице-министрі;

2002 - 2006 – Маңғыстау облысының әкімі.

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

<sup>3</sup> 2016 жылғы 1 ақпаннан бастап «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі іштей отырысының 2016 жылғы 3 ақпандағы №97 хаттамасы үзінді-көшірмесінің 1-тармағы негізінде Б.Ә.Палымбетовпен жасалған еңбек шарты тараптардың келісімі бойынша бұзылды.



**Эдриан Иан Хоуинк**  
*Тәуелсіз директор*

Туған күні: 29.11.1957 ж.  
Азаматтығы: Нидерланд  
Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні: 2014 жылғы 21 ақпан  
Қайта сайланған күні: 2014 жылғы 9 шілде

**Комитеттерге мүшелігі:**

Аудит жөніндегі комитеттің төрағасы  
Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің мүшесі  
Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеттің мүшесі

**Білімі:**

1978-1983 –Гронинген университеті, Нидерланд, MBA (Бизнес әкімшілендіру магистрі)  
1977-1978 – Erasmus University, Роттердам Экономикалық факультет (бакалавр)  
Соңғы уақыттағы қосымша тренингтер, курстар, семинарлар, тағылымдамалар: корпоративтік құқық, халықаралық салық салу, Еуропадағы салық салу және ХҚЕС (халықаралық қаржылық есептілік стандарттары) бойынша шеберлік кластары, Амстердам университеті.  
жоғарғы буын басшыларына арналған «Корпоративтік тиімділікті басқару» бағдарламасы, Гарвард бизнес мектебі, Бостон, АҚШ.

**Жұмыс орны және соңғы бес жылда ұйымдарда атқарған қызметтері:**

2013 жылдан бастап – «PGGM Advisory Board Alternative Funds» мүшесі  
2012 жылдан бастап – «Қазпошта» АҚ тәуелсіз директоры.  
2012 жылдан бастап – «Bishopsfield Capital Partners» үлестес.  
2010 жылдан бастап – Тәуелсіз қаржы кеңескері.  
2008 – Шотландия Корольдік банкі Еуропалық бөлімшесінің әкімшілік бөлімінің жетекшісі;  
2006-2007- ABN AMRO Bank «Халықаралық клиенттер» құрылымдық бөлімшесінің Қаржылық директоры және Басқарушы директоры.

**Қоса атқаратын жұмысы және Директорлар кеңесіне мүшелігі:**

«Қазпошта» АҚ тәуелсіз директоры

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



Әзірбаев  
Мұхит  
Бақытұлы  
*Тәуелсіз директор*

Туған күні: 18.09.1974 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні: 2014 жылғы 21 ақпан

Қайта сайланған күні: 2014 жылғы 9 шілде

**Комитеттерге мүшелігі:**

Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеттің төрағасы

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің мүшесі

Аудит жөніндегі комитеттің мүшесі

**Білімі:**

1991-1997 жылдар – Қазақ Мемлекеттік басқару академиясы (қазір Т.Рысқұлов атындағы Қазақ Экономикалық университеті).

**Жұмыс орны және соңғы бес жылда ұйымдарда атқарған қызметтері:**

2009 жылғы тамыздан бастап – «Global Building Contract» ЖШС Бақылау кеңесінің төрағасы.

Қазақстан Қала салушылар одағының мүшесі, Алматы қаласының әкімдігі жанындағы Қала салушылар одағының мүшесі.

**Қоса атқаратын жұмысы және Директорлар кеңесіне мүшелігі:**

«Global Building Contract» ЖШС Бақылау кеңесінің төрағасы

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



## Директорлар кеңесінің 2015 жылғы қызметі туралы есеп

2015 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да Директорлар кеңесінің 7 отырысы өтті. Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі аспектілері бойынша барлығы 124 мәселе қаралып, олар бойынша 203 шешім қабылданды. Берілген 45 тапсырманың 37-сі орындалды, 8 тапсырма орындалу үстінде.

*«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мүшелерінің  
2015 жылы Директорлар кеңесінің отырыстарына қатысуы:*

р/с №	ТАӘ	ДК	%
1	Мыңжасаров Ж.А., Директорлар кеңесінің төрағасы, «Самұрық-Қазына» АҚ сатып алу жөніндегі бас директоры	7-уінің 7-уіне	100%
2	Палымбетов Б.Ә., Директорлар кеңесінің мүшесі, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасы	7-уінің 7-уіне	100%
3	Әбдікәрімова Ж.М., Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	7-уінің 7-уіне	100%
4	Хоуинк Э.И., Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	7-уінің 7-уіне	100%
5	Әзірбаев М.Б., Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	7-уінің 7-уіне	100%

### ***Директорлар кеңесінде қаралған мәселелердің негізгі топтары:***

Есепті кезең ішінде Директорлар кеңесінің отырыстарында Директорлар кеңесінің құзыретіне жататын қызметтің стратегиялық та, ағымдық та мәселелері қаралды. Мәселелер тізбесі мен олар бойынша шешімдер Директорлар кеңесі отырыстарының тиісті хаттамалары мен шешімдерінде көрсетілген. Директорлар кеңесінің іштей отырыстары 2015 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес тұрақты негізде өткізіліп тұрды.

### ***Даму стратегиясы***

Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 20 наурыздағы №80 шешімімен бекітілген «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған ұзақ мерзімді жаңа Даму стратегиясында (бұдан әрі – Стратегия) белгіленген мақсаттар мен міндеттерді орындау Директорлар кеңесінің есепті кезеңдегі жұмысының маңызды бағыттарының бірі болды.

2015 жыл ішінде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясын іске асыру бойынша 2014 жылға арналған Іс-шаралар жоспарының орындалуы туралы ақпарат, сондай-ақ коммерциялық инвестициялық «жасыл» жобаларды іске асырудағы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның көздеген рөліне қатысты ақпарат қаралды.

Директорлар кеңесі Жалғыз акционердің 2015 жылдан күтері туралы хатын да талқылады. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның Даму стратегиясын іске асыру бойынша 2015 жылға арналған іс-шаралар жоспары бекітілді.

### ***Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы (бұрын – «Қолжетімді баспана – 2020»)***

Есепті кезеңде Директорлар кеңесі Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асырудың 2014 жылға арналған есебін, сондай-ақ 2015 жылғы тоқсан сайынғы есептерді бекітті, бірқатар инвестициялық жобаларды қарады.

Есепті кезеңде Директорлар кеңесі Қордың Директорлар кеңесінің 2015 жылға арналған жұмыс жоспарына сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының ішкі қызметін реттейтін бірқатар негізгі мәселелерді қарады.

### **Жалғыз акционердің пікірін ескеріп, Директорлар кеңесі қабылдаған шаралар**

«Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2013 жылғы 3 қазандағы №56/13 шешімімен бекітілген «Самұрық-Қазына» АҚ Еншілес және тәуелді ұйымдарды басқару регламентіне сәйкес Директорлар кеңесінің отырыстарында өз мүддесін білдіру үшін Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің құрамына өз өкілдерін тағайындайды.

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіндегі Жалғыз акционердің өкілі – Ж.А.Мыңжасаров.

Регламентте көрсетілген тәртіпке сәйкес Жалғыз акционердің өкілі Директорлар кеңесі отырыстарының күн тәртібі мәселелері бойынша өз пікірін қалыптастырады, Директорлар кеңесінің отырыстарында Жалғыз акционерінің ұстанымын білдіреді. Аталған жайт Директорлар кеңесі отырыстарының хаттамаларында көрсетіледі, оны күн тәртібі мәселелері бойынша дауыс беру кезінде Директорлар кеңесінің басқа мүшелері ескереді.

Жалғыз акционер Директорлар кеңесіндегі өзінің Өкілі арқылы «Самұрық-Қазына» АҚ-ға қатысты мәселелерді Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне қарауға енгізуге бастамашылық етуге құқылы.

### **Директорлар кеңесінің комитеттері**

Таңдаулы халықаралық тәжірибеге сәйкес тәуелсіз директорлар Комитеттердің төрағалары болып сайланды.

Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесінің 2015 жылғы 26 ақпандағы шешімімен, №90 хаттама:

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеті құрылды;

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитетінің өкілеттік мерзімі жалпы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің өкілеттік мерзімі аяқталғанға дейінгі мерзім болып белгіленді.

Есепті кезеңде Директорлар кеңесі Комитеттерінің отырыстарында 2015 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес Директорлар кеңесінің құзыретіне жататын қызмет мәселелері қаралды.

**Аудит жөніндегі комитет** Компанияның қаржы-шаруашылық қызметіне, қаржылық есептіліктің толықтығы мен дұрыстығына бақылаудың тиімді жүйесін орнату жөніндегі ұсыныстарды әзірлеу; ішкі бақылау және тәуекелдерді басқару жүйелерінің сенімділігі мен тиімділігін бақылау; сыртқы және ішкі аудиттің тәуелсіздігін бақылау; Қазақстан Республикасы заңнамасының сақталуын бақылау арқылы Директорлар кеңесіне жәрдем көрсетеді.

2015 жылы Аудит комитетінің 7 іштей отырысы (21-27-ші отырыстар) өткізілді. Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 66 мәселе қаралды, олар бойынша 111 шешім қабылданып, Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

*Аудит жөніндегі комитеттің құрамы және оның мүшелерінің  
отырыстарға қатысуы (31.12.2015 жағдай бойынша):*

№ р/с	ТАӘ	Отырыстарға қатысуы	%
1	Хоуинк Э.И., Комитет төрағасы	7-үінің 7-үіне	100%
2	Әбдікәрімова Ж.М., Комитет мүшесі	7-үінің 7-үіне	100%
3	Әзірбаев М.Б., Комитет мүшесі	6-уының 6-ына*	100%
4	Жанәділ Е.Б., Комитет сарапшысы**	2-үінің 1-үіне	50%

\* Комитетке мүшелігі 2015 жылғы 26 ақпаннан басталды.

\*\*Е.Б.Жанәділдің өкілеттігі өзі берген өтінішке сәйкес мерзімінен бұрын тоқтатылды.

**Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет** кадрларды тағайындау, Компанияның басқарушы өзге де қызметкерлерінің мәселелері, сондай-ақ Компанияның қызметкерлері мен лауазымды тұлғаларын жігерлендіру және оларға сыйақы төлеу жүйесі бойынша Директорлар кеңесіне ұсыныстар береді.

2015 жылы Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 6 іштей отырысы өтті (25-30-шы отырыстар). Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 31 мәселе қаралды, олар бойынша 52 шешім қабылданып, Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

*Тағайындаулар мен сыйақылар комитетінің құрамы және оның мүшелерінің  
отырыстарға қатысуы (31.12.2015 жағдай бойынша):*

р/с №	ТАӘ	ДК отырыстарына қатысуы	%
1	Әбдікәрімова Ж.М., Төрайым	6-уының 6-уына	100%
2	Әзірбаев М.Б., Комитет мүшесі	6-уының 6-уына	100%
3	Хоуинк Э.И., Комитет мүшесі	6-уының 6-уына	100%
4	Райысова Г.Б., Комитет сарапшысы	1-үінің 1-үіне*	100%

\* Сарапшы шақырылған отырыс саны.

**Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитет** Қоғам қызметінің орта және ұзақ мерзімді келешекте тиімділігін арттыратын іс-шараларды әзірлеу мәселелерін қоса алғанда, Қоғамның стратегиялық мақсаттарын (даму стратегиясын) әзірлеу мәселелері бойынша Директорлар кеңесіне ұсыныстар береді.

2015 жылы Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеттің 7 іштей отырысы өтті. Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 52 мәселе қаралды, олар бойынша 68 шешім қабылданып, Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

*Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитетінің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы (31.12.2015 жағдай бойынша):*

р/с №	ТАӘ	ДК отырыстарына	%
5	Әзірбаев М.Б., Төраға	7-үінің 7-үіне	100%
6	Әбдікәрімова Ж.М., Комитет мүшесі	7-үінің 7-үіне	100%
7	Хоуинк Э.И., Комитет мүшесі	7-үінің 7-үіне	100%

*Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақы төлеу*

Тәуелсіз директорларды қоспағанда, Директорлар кеңесінің мүшелері өз жұмысын ақысыз негізде жүзеге асырады.

Тәуелсіз директорларға сыйақылар және (немесе) шығыстардың өтемақыларын төлеу тәртібі «Самұрық-Қазына» АҚ Компанияларының тәуелсіз директорларына сыйақылар және шығыстарының өтемақыларын төлеу ережесімен реттеледі.

Тәуелсіз директорларға мынадай сыйақылар төленеді:

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

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

2015 жылы тәуелсіз директорларға төленген сыйақы 25,2 млн.теңгені құрады. Тәуелсіз директорларға акциялар түрінде сыйақылар берілген жоқ, өзге жеңілдіктер болған жоқ.



## 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.

2015 жылғы 15 маусымда Директорлар кеңесінің мүшелері «ПрайсуотерхаусКуперс» компаниясы ұйымдастырған «Самұрық-Қазына» АҚ жаңа Корпоративтік басқару кодексі» тақырыбындағы семинарға қатысты.

2015 жылғы 8-9 қыркүйекте тәуелсіз директорлар Ж.Әбдікәрімова, Э. Хоуинк пен М.Әзірбаев «Ғимараттардың тиімділігін экологиялық бағалаудың BREEAM әдісіне кіріспе» және «Сертификаттау процесін бағалау өлшемдерін және оның негізгі талаптарын талдау» тақырыбында оқудан өтіп, семинар бойынша сертификаттар алды.

## Директорлар кеңесінің қызметін бағалау

Компанияның Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалау саясаты Директорлар кеңесінің 2012 жылғы 24 қазандағы № 67 шешімімен бекітілген.

Аталған саясатқа сәйкес Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің жұмысына бағалау жүргізу туралы шешімді Директорлар кеңесі қабылдайды.

Директорлар кеңесі бағалауды:

- кеңескерлерді қатыстыра отырып;
- сауалдама жүргізу, сұхбаттасу және т.б. арқылы;
- аралас тәсілдерді қолдана отырып: процесті кеңескерлер көмегімен үйлестіре отырып, өз күшімен жүргізе алады.

2015 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің қызметін бағалауды «Тәуелсіз директорлардың қазақстандық қауымдастығы» ҚБ өткізді, онда мынадай өлшемдер қамтылды:

- Директорлар кеңесінің құрамы және құрылымы;
- Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі төрағасының рөлі мен міндеттері;
- Директорлар кеңесінің жұмыс рәсімдері, қызметінің ақпараттық қамтамасыз етілуі;
- Директорлар кеңесі комитеттерінің жұмысы;
- Директорлар кеңесінің Басқармамен өзара әрекеттестігі;
- Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақы төлеу саясаты.

Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметіне жеке бағалау жүргізу кезінде мынадай факторларға назар аударылды:

- Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесінің мүшесі кіретін Директорлар кеңесі комитеттерінің жауапкершілік саласына жататын мәселелердегі құзыреттілік;
- саланы білуі және бизнесті жүргізу саласының, саланың ерекшеліктерін білуі;
- Директорлар кеңесінің және Директорлар кеңесі комитеттерінің отырыстарына қатысуы;

- Директорлар кеңесі комитеттерінің отырыстарындағы талқылауларға қатысу деңгейі;
- Директорлар кеңесі отырыстарындағы белсенділігі және шешім қабылдау кезінде дауыс беру сипаты, Директорлар кеңесінің отырыстарына енгізілетін материалдарды қарау (материалдарды қарап, Қоғамның ішкі құжаттарымен белгіленген мерзімде Директорлар кеңесі отырысының хаттамасына қол қоюы);
- шешім табуды көздеуі.

Директорлар кеңесінің қызметін бағалау нәтижелері, сондай-ақ Директорлар кеңесінің қызметін жетілдіру жоспары Директорлар кеңесінің 2015 жылғы 30 желтоқсандағы №96 отырысында қаралды.

## Басқарма

Компанияның алқалық атқарушы органы бола отырып, Басқарма Жалғыз акционердің және Директорлар кеңесінің шешімдерін орындайды, Директорлар кеңесіне есеп береді және жүктелген міндеттердің орындалуы үшін олардың алдында жауапты болады.

Басқарма мүшелерінің құқықтары мен міндеттері Жарғыда, Басқарма туралы ережеде, еңбек шартында айқындалады.

*Басқарманың құрамы (2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайы бойынша):*



Туған жылы: 1961 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайлануы: 23.05.2011

**Білімі:** экономика ғылымдарының кандидаты,

Еуразиялық нарық институты, Экономика және менеджмент;

В.И.Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты, инженер – жүйелеуші техник.

«Өзгерістерді басқару: көшбасшылық, синергия және интеграция» тақырыбы бойынша интерактивті тренинг, И.Адизис атындағы институт.

### Жұмыс тәжірибесі:

Мемлекеттік органдарда, қаржы институттарында және ұлттық компанияларда басқарушы лауазымдарда үлкен жұмыс тәжірибесі бар. «Қазақстанның Халық банкі» ААҚ Басқарма төрағасы, Атырау облысы әкімінің орынбасары, ҚР Экономика және сауда вице-министрі, «ҚазТрансОйл» ЖАҚ бас директоры, Маңғыстау облысының әкімі, ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау вице-министрі, «Каспий» ӘКК» ҰК» АҚ Басқарма төрағасы лауазымдарын атқарды. Жылжымайтын мүлік қорының Басқарма төрағасы лауазымына тағайындалғанға дейін «ҚазМұнайГаз» ҰК» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары – Басқарушы директор болып жұмыс істеді.

Компанияның қызметіне жалпы басшылықты жүзеге асырады, Жалғыз акционердің және Директорлар кеңесінің шешімдерінің орындалуын ұйымдастырады.

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

Палымбетов

Болат

Әбілқасымұлы

Басқарма төрағасы<sup>4</sup>

<sup>4</sup> 2016 жылғы 1 ақпаннан бастап «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі іштей отырысының 2016 жылғы 3 ақпандағы №97 хаттамасы үзінді-көшірмесінің 1-тармағы негізінде Б.Ә.Палымбетовпен жасалған еңбек шарты тараптардың келісімі бойынша бұзылды.



**Мамыталиев  
Бауыржан  
Жаймұрзынұлы**  
Басқарма  
төрағасы<sup>5</sup>

Туған жылы: 1975  
Азаматтығы: Қазақстан Республикасы  
Басқарма құрамына сайлануы: 27.06.2013

**Білімі:**

Жамбыл Жеңіл және тамақ өнеркәсібі техникалық институты, инженер-экономист;

Л.Н.Гумилев атындағы Еуразиялық ұлттық университет, заңгер.

М.В.Ломоносов атындағы ММУ, «Экономика және басқару» MBA бағдарламасы.

**Жұмыс тәжірибесі:**

Қаржы саласында жұмыс тәжірибесі бар, ҚР Қаржы министрлігі Салық комитетінде, ҚР Мемлекеттік кірістер министрлігінде түрлі қызметтерде болды, Шымкент қаласының Салық комитетінің төрағасы болып қызмет етті. «ҚазМұнайГаз» сауда үйі» АҚ Ішкі аудит қызметінің жетекшісі, «ҚазМұнайГаз» персоналды дамытудың бірыңғай орталығы» ЖМ директорының орынбасары, ҚР Республикалық бюджеттің атқарылуын бақылау жөніндегі есеп комитеті төрағасының кеңесшісі болып жұмыс істеді. Жылжымайтын мүлік қорының Басқарма төрағасының орынбасары қызметіне тағайындалғанға дейін «BI-Holding» ЖШС қаржылық әкімшілендіру жөніндегі Басқарушы директор болып қызмет атқарды.

Бюджеттік саясат, стратегиялық жоспарлау және мониторинг, корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру, сондай-ақ жобаларды инновациялық дамыту мәселелерін қадағалайды.

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

<sup>5</sup> «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі ашық отырысының 2016 жылғы 3 ақпандағы №97 хаттамасы үзінді-көшірмесінің негізінде Б.Ж. Мамыталиев тағайындалды.





**Ахмеров  
Азамат  
Шаймұратұлы**  
Басқарма  
төрағасының  
орынбасары

Туған жылы: 1976

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайлануы: 16.04.2014

**Білімі:**

Қазақ Мемлекеттік басқару академиясы, халықаралық экономист

**Жұмыс тәжірибесі:**

Жобаларды басқару, бизнес-консалтинг, бизнесті дамыту және операциялық менеджмент саласында жұмыс тәжірибесі бар. «Бірлескен химиялық компания» ЖШС Басқарушы директоры болып жұмыс істеді. «Kazakhstan Petrochemical Industries Inc.» ЖШС-да («ҚазМұнайГаз» АҚ ЕТҰ) вице-президент, «Қазақстандық Индустрияны дамыту институты» АҚ-да (ҚИДИ) Басқарма төрағасы қызметтерін атқарды. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары қызметіне тағайындалғанға дейін «Қазақстан Даму банкі» АҚ Басқарма төрағасының кеңесшісі болып жұмыс істеді.

Туризмдегі инвестициялық жобалар саласында жаңа стратегиялық бағыттың іске асырылуын ұйымдастырады.

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



**Көшеров Әділбек**  
Басқарушы  
директор -  
Басқарма мүшесі

Туған жылы: 1955ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланғаны: 2.07.2012.

**Білімі:**

В.И.Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты (инженер-электрик)

**Жұмыс тәжірибесі:**

Маңғыстау облысының мұнай-газ өндіруші кәсіпорындарында әртүрлі лауазымдарда, мемлекеттік ұйымдарда, оның ішінде Маңғыстау облысының жергілікті атқарушы органында - Стандарттау және сертификаттау орталығы, облыстық экономика, өнеркәсіп және сауда басқармасы, кәсіпкерлік және өнеркәсіп департаментінде басқарушы лауазымдарда жұмыс істеді. «Каспий» ӘКК» АҚ басқарушы директоры, Басқарма төрағасының орынбасары, «ХазарМұнай» ЖШС директорының орынбасары лауазымында басшылық қызмет атқарды.

2011 жылдың маусымында «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басқарушы директоры, 2012 жылдың шілдесінде - Басқарушы директор - Басқарма мүшесі болып тағайындалды.

Инвестициялық саясат мәселелерін, тұрғын үйлерді және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды өткізу қызметін қадағалайды.

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

2015 жылы Басқарманың 48 отырысы өткізіліп, онда 222 мәселе бойынша шешім қабылданды.

2015 жылы Басқарма қабылдаған негізгі шешімдер:

- инвестициялау және құрылыс жобаларын іске асыру мәселелері бойынша;
- инвестициялық жобаларды іске асыру барысында туындайтын мәселелер бойынша;
- уақытша бос ақшаларды орналастыру бойынша;
- тұрғын және тұрғын емес жайларды сенімгерлікпен басқару шарттарын жасасу бойынша;
- Жылжымайтын мүлік қорының және Жылжымайтын мүлік қоры еншілес ұйымдарының қызметін реттейтін ішкі құжаттарды бекіту және мақұлдау, соның ішінде:
  - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ еншілес және тәуелді ұйымдарын басқарудың жаңа редакциядағы регламенті;
  - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның жұмыс регламенті;
  - Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бағыты бойынша тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын өткізу тәртібі (жаңа редакция);
  - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жылдық бюджетін қалыптастыру, бекіту, түзету және мониторингтеу қағидасы (жаңа редакция);
  - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлерінің дербес деректерін қорғау туралы ереже;
  - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді сәйкестендіру және бағалау ережесі ( жаңа редакция);
  - «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді сандық бағалау әдістемесі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлерінің қызметін бағалау қағидасы (жаңа редакция);

Басқарманың жанында кеңескерлік-кеңес органдары – Қызметті жоспарлау және бағалау комитеті, Инвестициялық комитет, Тәуекелдерді басқару комитеті, Техникалық кеңес, Ақпараттық технологиялар комитеті, Жасыл комитет жұмыс істейді.

*Қызметті* жоспарлау және бағалау комитеті қызметінің мақсаты орта мерзімді және ағымдағы жоспарлау бойынша құжаттардың уақытылы әрі сапалы әзірленуін қамтамасыз ету, бекітілген жоспарлардың орындалуын талдау болып табылады.

2015 жылы Комитеттің 11 отырысы өткізіліп, онда мынадай мәселелер қаралды:

- 1) Бюджеттің және Корпоративтік орталық пен ЕТҰ Даму жоспарының орындалуы жөніндегі есептер;
- 2) ЖӘШ және күрделі шығындар бюджетін түзету;
- 3) 2015-2019 жылдарға арналған Даму жоспарын түзету;
- 4) 2016-2020 жылдарға арналған Даму жоспарының жобасы;
- 5) Компанияның 2016 жылға арналған шоғырландырылған жылдық бюджетінің және Корпоративтік орталық пен ЕТҰ жылдық бюджетінің жобасы;

*Инвестициялық комитет* Компанияның инвестициялық саясатын іске асыру мәселелерін қарастырады.

2015 жылы Комитеттің 12 отырысы өткізіліп, онда 16 мәселе қаралды. Олар Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберіндегі жобаларды қарау, іріктеу, қаржыландыру және ағымдағы іске

асырылуы мәселелеріне, сондай-ақ қызметтің жаңа стратегиялық бағыттары бойынша жобаларды қарау мәселелеріне қатысты болды.

*Тәуекелдерді басқару комитеті* тәуекелдерді басқару мәселелері бойынша шешім қабылдау үшін Басқармаға ұсыныстар дайындауды, сондай-ақ тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігіне мониторинг жүргізуді және тәуекелдерді мейлінше азайту, бизнес-процестер тиімділігі деңгейін арттыру және стратегиялық мақсаттарға қол жеткізу бойынша құрылымдық бөлімшелерге ұсыныстар әзірлеуді жүзеге асырады.

2015 жылы Комитеттің 4 отырысы өткізілді, онда мынадай мәселелер қаралды:

- 1) Төзімділік тәуекелінің деңгейі және 2016 жылға арналған тәуекел ниеті;
- 2) 2016 жылға арналған негізгі тәуекелді көрсеткіштер;
- 3) Болжалды 2016 жылға арналған тәуекелдер тізілімі және картасы;
- 4) Тәуекелдерді сәйкестендіру мен бағалау қағидасын мақұлдау;
- 5) Тәуекелдерді басқару жөніндегі есептер және басқа мәселелер.

*Техникалық кеңес* - кеңескерлік-кеңес органы, қызметінің мақсаты - құрылыс саласындағы инновациялық технологиялар бойынша ұсыныстар әзірлеу және озық құрылыс материалдары мен жабдығымен қамтамасыз ету болып табылады.

Техникалық кеңестің құрамына Жылжымайтын мүлік қоры, «Техникалық даму жөніндегі ұлттық агенттік» АҚ, «Назарбаев университет» ДБҰ, Қазақстанның құрылыс салушылар қауымдастығы, «ҚазАтомПром» ҰАҚ, ҚР Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс, тұрғын-үй шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару жөніндегі комитеті, «СҚ Девелопмент» ЖШС, Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму министрлігі, Қазақстан Республикасының Білім және ғылым министрлігі, «Жасыл құрылыс» жөніндегі қазақстандық кеңес» одағы» ЗТБ, «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» РМК, «Астана қалалық сәулет» ЖШС, «Астана ЭКСПО-2017» ҰК» АҚ, «Ұлттық Технологиялық болжау орталығы» РМК өкілдері кіреді. 2015 жылы Техникалық кеңестің 4 отырысы өтті, энергиялық тиімді және басқа да инновациялық технологияларды енгізу мен қолдануды ынталандыруға қатысты 24 ұсыныс қаралды. Қаралған ұсыныстар объектілер құрылысында қолдану үшін құрылыс салушыларға ұсынылған Жылжымайтын мүлік қорының инновациялық технологиялары тізбесіне енгізілді.

Жылжымайтын мүлік қорының құрылымдық бөлімшелері арасында ақпараттық технологиялар мәселелері бойынша тиімді өзара әрекеттесуді қамтамасыз ету және ақпараттық қауіпсіздік бойынша бірыңғай саясатты жүргізу мақсатында Жылжымайтын мүлік қорында Ақпараттық технологиялар комитеті жұмыс істейді.

2015 жылы Ақпараттық технологиялар комитеті отырыстарында сатып алынатын ақпараттық жүйелерін/модульдерін талдау жөніндегі есептер, ақпараттық қауіпсіздік мәселелері, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ақпараттық технологияларды дамытудың 2014-2017 жылдарға арналған стратегиялық жоспарын іске асыру мәселелері қаралды.

#### *Басқарма мүшелерінің сыйақысы*

Басқарма мүшелеріне еңбекақы төлеу лауазымдық жалақыны және бір жыл ішіндегі жұмыс қорытындылары бойынша төленетін сыйақыны қамтиды. Басқарма мүшелерінің лауазымдық жалақысының мөлшері Компанияның Директорлар кеңесінің шешімімен айқындалады және еңбек шарттарында көрсетіледі. Басшы қызметкерлерге бір жыл ішіндегі жұмыс қорытындылары бойынша төленетін сыйақы аудиттелген қаржылық есептіліктің негізінде қаржылық-шаруашылық қызмет нәтижелері



белгіленген тәртіппен бекітілгеннен кейін қаржылық жылдың нәтижелері бойынша төленеді.

Басқарма мүшелеріне жыл сайынғы ақылы еңбек демалысына кепілдік беріледі, ол берілген кезде екі лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде сауықтыру үшін материалдық көмек төленеді.

Қазақстан Республикасы Тәуелсіздігіне орай барлық қызметкерлерге төленетін біржолғы сыйлықақыдан басқа, басшы қызметкерлерге өзге үстемеақылар, қосымшаақылар және сыйақылар төлеу көзделмеген.

## Ішкі аудит

Ішкі аудит қызметі 2015 жылы 10 жоспарлы аудиторлық тексеру және жоспардан тыс 1 тексеру жүргізді.

Осы тексерулердің негізгі міндеттері:

- адам ресурстарын басқару аясындағы негізгі рәсімдер мен міндеттердің орындалуын бағалау. Кадрлар саясатын және ҚР еңбек заңнамасын сақтау. Қызметшілермен есеп айырысу жүйесін бағалау, салық заңнамасын сақтау;
- Инвестициялық жобалар департаментінің негізгі рәсімдер мен міндеттерді орындауын бағалау;
- басшы және басқарушы қызметкерлердің ҚНК есептеу дұрыстығын бағалау; 2014 жылғы ҚНК тиісті түрде орындалуын растайтын деректер мен құжаттардың бар болуы;
- Техникалық бақылау және мониторинг департаментінің негізгі рәсімдер мен міндеттерді орындауын бағалау;
- Қоғамдағы бұзушылықтар туралы мәліметтерді жинау тетіктері жөнінде хабардарлық деңгейін бағалау, аталған тетіктің тиімділігін бағалау;
- Қаржылық есептілік дайындау барысындағы кемшіліктерді жою жөніндегі іс-шаралардың бірыңғай жоспарының сапалы орындалуын тексеру;
- IT инфрақұрылымын бағалау (сараптау), IT-процестердің өнімділігін, функционалының толықтығын, қауіпсіздігін, тұтастығын және т.б. зерттеу;
- Қоғамдағы тәуекелдерді басқару жүйесінің сенімділігі мен тиімділігін бағалау;
- Қоғамдағы ішкі бақылау жүйесінің сенімділігі мен тиімділігін бағалау;
- «СҚ Девелопмент» ЖШС операциялық қызметін бағалау;
- меншікке қабылданған жылжымайтын мүлік объектілерінің тиімді өткізілуін бағалау.

Аудиторлық тексерулердің қорытындылары бойынша Қоғамның компаниялары тобы қызметінің тиімділігін арттыруға, тәуекелдерді мейлінше азайтуға, ішкі бақылау, тәуекелдерді басқару және корпоративтік басқару жүйесін жетілдіруге бағытталған ұсыныстар әзірленді.

Аталған ұсыныстар негізінде түзету және алдын алу бойынша іс-шаралар жоспары әзірленді, тиісті басқарушылық шешімдер қабылданды.

## Тәуелсіз аудит

Қоғамның қаржылық есептілігінің сыртқы аудитін «үлкен төрттіктің» өкілі Ernst & Young LLP тәуелсіз аудиторлық компаниясы жүргізеді.

Аудиторлық ұйымды таңдау рәсімі «Самұрық-Қазына» АҚ-ның және дауыс беруші акцияларының (қатысу үлестерінің) елу және одан көп пайызы «Самұрық-Қазына» АҚ-ға меншікті немесе сенімгерлікпен басқару құқығында тікелей немесе жанама тиесілі ұйымдардың аудиторлық ұйымды таңдау тәртібіне сәйкес ашық конкурс негізінде жүзеге асырылады. Сыртқы аудитті таңдау жөніндегі конкурстық

комиссияның құрамына Аудит жөніндегі комитеттің барлық мүшелері кіреді, олар конкурс нәтижелерін бағалауға қатысады және ұсыныстарын Директорлар кеңесіне және Жалғыз акционерге жолдайды. Аудиторлық ұйымның қаржылық есептілік аудитімен байланыссыз кеңескерлік қызметтер көрсету және өзге де ақпарат беру мәселелерін реттеу үшін Аудиторлық ұйымның қызметтерін тарту саласындағы саясат бекітілді.

Ernst & Young LLP мыналарды жүзеге асырады:

- ХҚЕС-ке сәйкес дайындалған Жылжымайтын мүлік қорының шоғырландырылған қаржылық есептілігінің аудиті;
- Жалғыз акционердің нысандарына сәйкес дайындалған, шоғырландырылған қаржылық есептілік топтамасының аудиті.

2015 жылы сыртқы аудитор аудиторлық емес қызметтерді көрсеткен жоқ.

2015 жылы тәуелсіз консалтингтік компания PricewaterhouseCoopers Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік басқару жүйесіне «Самұрық-Қазына» АҚ тобы компанияларында корпоративтік басқаруды ізерлеу әдістемесіне сәйкес ізерлеу жүргізді. Бағалау нәтижелері бойынша корпоративтік басқару рейтингі 75% құрады, бұл 2014 жылғы бағамен салыстырғанда 3,79% тармаққа өскенін көрсетеді.

## Тәуекелдерді басқару

Жылжымайтын мүлік қоры Компанияның құны мен беделіне теріс әсер етуі мүмкін тәуекелдерді уақытылы сәйкестендіруге және олардың деңгейін азайту бойынша шаралар қабылдауға бағытталған, шоғырландырылған және бөлек негіздегі корпоративтік басқару жүйесінің басты компоненті ретінде тәуекелдерді басқарудың ерекше маңызды екенін мойындайды.

Ұйымның ерекшелігімен, қызметтің негізгі қағидаттарымен, бизнес-процестермен өзара байланыс және әр қызметкердің тәуекелдерді басқару процесіне қатыстырылуы Тәуекелдерді басқару процесінің негізі болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелдерді басқаруды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімше жұмыс істейді. Тәуекелдер басқармасының негізгі мақсаты – басшылыққа әлдебір тәуекелдер әсерін анықтауға, өлшеуге, бақылауға, мейлінше азайтуға мүмкіндік беретін тәуекелдерді басқарудың тиімді рәсімдері мен пәрменді тетіктері арқылы ықтимал залалдарды азайту (болдырмау) негізінде активтердің және капиталдың мейлінше сақталуын қамтамасыз ету. Сондай-ақ, Басқарма жанында Тәуекелдерді басқару комитеті жұмыс істейді, ол кеңескерлік-кеңес органы болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесінің көздегенін, мақсаттары мен міндеттерін көрсететін негізгі құжат – Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі 2014 жылғы 1 қазанда №85 шешімімен бекіткен «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді басқару саясаты (бұдан әрі – Саясат). Саясат тәуекелдерді басқару құрылымын, тәуекелдерді басқару жүйесінің негізгі компоненттерін айқындайды, тәуекелдерді басқару процесін жүзеге асыру кезінде жүйелі әрі бірізді көзқарасты қамтамасыз етеді.

Компанияда шоғырландырылған негізде тәуекелдерді басқару барлық деңгейде Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесін (ТБКЖ) енгізу арқылы жүзеге асырылады.

2015 жылы Компанияның болжалды 2016 жыл тәуекелдеріне кешенді сәйкестендіру мен бағалау жүргізілді. Аталған жұмыс қорытындылары бойынша компанияның және оның еншілес компаниясы – «СҚ Девелопмент» ЖШС-ның жаңа тәуекелдер тізілімі, тәуекелдер картасы әзірленді.

Негізгі тәуекелдерді басқару іс-шаралары Директорлар кеңесі бекіткен тәуекелдер тізілімі шеңберінде көзделген.

Қоғамның Тәуекелдерді басқару саясатына сәйкес, Қоғамның Ішкі аудит қызметі жыл сайынғы негізде жылдық аудиторлық жоспар шеңберінде тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігіне бағалау жүргізеді. Ішкі аудит қызметі 2015 жылы Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесін бағалау әдістемесіне сәйкес Қоғамның тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігіне бағалау жүргізді. Осы ізерлеу аясында 2015 жылы тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігі 68,83% деңгейінде бағаланды. Ішкі аудит қызметі тәуекелдерді басқару жүйесін одан әрі жетілдіру үшін ұсыныстар әзірледі.

## Мүдделер қақтығысын реттеу

Жылжымайтын мүлік қоры Компанияның лауазымды тұлғалары мен қызметкерлерінің мүдделер қақтығысының алдын алуға бағытталған рәсімдерді қалыптастырды. Компанияда Мүдделер қақтығысын реттеу саясаты бекітілді.

Осы саясатқа сәйкес Компанияның барлық лауазымды тұлғалары және қызметкерлері мүдделер қақтығысына немесе оны тудыруға алып келу ықтималы бар іс-қимылдардан тартынуға, мүдделер қақтығысы бар мәселелер бойынша шешім қабылдаудан тартынуға, тікелей басшы мен жауапты бөлімшеге мүдделер қақтығысының бар екендігі туралы ақпаратты хабарлауға, Компания туралы құпия ақпаратты жарияламауға міндетті.

Компанияда омбудсмен тағайындалды. Омбудсменнің функциясына мүдделер қақтығысын реттеу, Іскерлік әдеп кодексінде бекітілген қағидаттардың бұзылу рәсімдерін қарау кіреді.

Компанияда Іскерлік әдеп кодексі ережелерінің бұзылғаны туралы мәліметтерді жинау және оларды құпия түрде қарау тетігі жұмыс істейді. Осы тетік ықтимал немесе белгілі болған алаяқтық, теріс пайдаланушылық белгілі фактілері және басқа да заңға қарсы іс-әрекеттер туралы хабарламалармен жұмыс жөніндегі саясатта бекітілген.

2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры қызметкерлерінің Іскерлік әдеп кодексі және Мүдделер қақтығысын реттеу саясатын бұзу фактілері анықталған жоқ.

Сондай-ақ, Компания қызметкерлері және мүдделі тараптар жағынан Іскерлік этика кодексін, Мүдделер қақтығысын реттеу саясатын, Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзуы туралы шағымдар мен хабарлар тіркелген жоқ.

## Ақпараттық саясат

Корпоративтік басқарудың қағидатын сақтай отырып, Жылжымайтын мүлік қоры ақпараттық ашықтықты қамтамасыз етуге және өз қызметі туралы ақпараттың объективті ашылуына бағытталған саясатты жүзеге асырады.

Компания туралы ақпаратты ашу Қазақстан Республикасының заңнамасына, Компанияның ішкі құжаттарына, оның ішінде Директорлар кеңесі бекіткен ақпаратты ашу ережесіне сәйкес жүзеге асырылады.

Жылжымайтын мүлік қоры:

- 1) Жалғыз акционерге оның мүдделерін қозғайтын, сондай-ақ оның инвестициялық және басқарушылық шешімдерді қабылдауы үшін маңызды ақпаратты алуға құқықтарын толық іске асыруын;
- 2) мүдделі тараптардың (стейкхолдерлер) Компания туралы ашылуға жататын ақпаратты уақытылы және қолжетімді түрде алуын;
- 3) барлық мүдделі тараптармен ашық және сенімгерлік қатынастар орнатуды қамтамасыз етеді.

Стейкхолдерлер картасы [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) веб-сайтында орналастырылған.

Жылжымайтын мүлік қоры және оның қызметі туралы ақпаратты ашу [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) корпоративтік веб-сайтында және БАҚ-пен өзара әрекеттесу арқылы жүзеге асырылады.

Веб-сайтта үздік халықаралық тәжірибеге және Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес Компания туралы елеулі ақпарат, соның ішінде қызмет туралы сәйкесінше есептілік көрсетілген және ол ұдайы жаңарып отырады. Компания есептілік рәсімін үнемі жетілдіріп отырады.

2015 жылы сайтқа кірушілер саны 1,5 есе артты. Жылдың соңғы төрт айы ішінде сайтқа кіру екі есеге көбейді. Жалпы алғанда, бір жыл ішінде сайтқа 1 850 524 адам кірді. Белсенділіктің артуы пайдалануға берілген объектілердің көбеюімен және Қоғамның халыққа пәтер өткізу қызметінің кеңеюімен байланысты болды.

Мүдделі тараптарға жылдық есепті ұсыну Компания қызметінің ашықтығын қамтамасыз етуге, тиісті корпоративтік басқару стандарттарын сақтауға деген бұлжымас дайындықты растауға бағытталған.

«Эксперт РА Қазақстан» рейтингтік агенттігі өткізген 2014 жылға арналған жылдық есептер конкурсының нәтижелері бойынша Компанияның жылдық есебі үш жыл қатарынан «Қаржылық сектордағы үздік жылдық есеп» номинациясында үздіктердің бірі атанып келеді.

2014 жылы баспасөз-конференциялары ұдайы өткізіліп отырды, Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру жөнінде жұртшылық өкілдерімен, мемлекеттік құрылымдармен кездесулер ұйымдастырылды, «Самұрық-Қазына» АҚ бірыңғай порталында және «BNews.kz» ақпараттық агенттігінде online-конференция, «Самұрық-Қазына» АҚ бірыңғай порталында интернет-конференция және Орталық коммуникациялық қызмет жанында брифинг, 2 баспасөз тұры өтті, "Свобода слова", "Қазақстанская правда", «Егемен Қазақстан», «Литер», «Деловая неделя», "Недвижимость" газеттері мен «СтройПроект Экспертиза» журналында, «Кызылординские вести», «Знамя труда», «Ақжол» (Тараз қаласы), «Диапазон», «Ақтобе таймс» (Ақтөбе қаласы), «Вечерняя Астана» өңірлік газеттері мен LS қаржы журналында басшылықтың сұхбаттары жарияланды.

20-дан астам интернет-ресурста және «24KZ», «Хабар», «Қазақстан», «СТВ», Астана», 24kz, КТК, Жетінші арна, Еуразия телеарналарында, Астана, Шалқар, Азаттық радиоларында 38 іс-шара жарық көріп, 300-ге жуық ақпараттық хабарлама жарияланды.

Компанияның инвестициялық қызметіне қатысты мәселелер бойынша жедел жауаптар дайындау жолымен халықпен кері байланыс қамтамасыз етілді, Жылжымайтын мүлік қорының қызметі жөнінде ақпараттық-түсіндіру жұмыстары ұдайы жүргізіліп отырды, әлеуметтік желілер арқылы да жұмыстар жүргізілді.

### **Жасалуына мүдделілік бар мәмілелер туралы ақпарат**

2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры жасалуына мүдделілік бар мынадай мәмілелер жасады:

- 2015 жылғы 14 қаңтарда «EMS Kazpost» экспресс-поштасы мен «Казпочта» АҚ-мен қызметтер көрсету туралы № ЭП/2015-60 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 20 қаңтарда «Қазақтелеком» АҚ-мен ақпараттық-телекоммуникация қызметтерін көрсету туралы № 05-11 КБ/09 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 21 қаңтарда «Самұрық-Қазына Келісімшарт» ЖШС-мен Жергілікті қамту мониторинг картасын техникалық сүйемелдеу бойынша қызметтер көрсету туралы № 12//71-км-тс/15 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 21 қаңтарда «Самұрық-Қазына Келісімшарт» ЖШС-мен Тауарлардың, жұмыстардың және қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығын жаңарту бойынша қызметтер көрсету туралы № 13 шарт жасалды;



- 2015 жылғы 21 қаңтарда «Самұрық-Қазына Келісімшарт» ЖШС-мен «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ АҚ Электрондық сатып алудың ақпараттық жүйесін пайдалану құқығын беру бойынша қызметтер көрсету туралы № 11//08-ис//3/106 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 29 қаңтарда «Қазақтелеком» АҚ-мен телекоммуникация қызметтерін көрсету туралы № 18 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 30 қаңтарда «ҚазМұнайГаз-Сервис» ЖШС-мен көлік тұрақ орындарын жалдау қызметтерін сатып алу туралы № 265-16 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 05 ақпанда «Қазақтелеком» АҚ-мен («ALACAST» ЖШС (ID TV) № 26 шарт жасалды.
- 2015 жылғы 27 ақпанда «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен кеңсежайлар (қойма және мұрағат) жалдау туралы № 43 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 27 ақпанда «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен кеңсежайлар жалдау туралы № 42 шарт жасалды.
- 2015 жылғы 12 наурызда «Асыл арман» ТА бойынша 2014 жылғы 5 желтоқсандағы №177 сенімгерлікпен басқару шартына №1 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 12 наурызда бойынша 2014 жылғы 30 қаңтардағы №12 сенімгерлікпен басқару шартына №1 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 20 наурызда Астана қаласындағы объектілер бойынша 2014 жылғы 5 желтоқсандағы №6 сенімгерлікпен басқару шартына №2 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 20 наурызда Тараз қаласындағы объектілер бойынша 2014 жылғы 10 шілдедегі №99 сенімгерлікпен басқару шартына №1 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 20 наурызда Ақтөбе қаласындағы объектілер бойынша 2014 жылғы 10 шілдедегі №98 сенімгерлікпен басқару шартына №1 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 31 наурызда «СемсерӨрт Сөндіруші» ЖШС-мен Өртке қарсы қызметтерді сатып алу туралы 2015 жылғы 05 қаңтардағы №01 шартқа №2 қосымша келісім жасалды (қызмет көрсету мерзімін 31.05.2015 дейін ұзарту);
- 2015 жылғы 01 сәуірде «ҚазМұнайГаз-Сервис» ЖШС-мен көлік тұрақ орындарын жалдау қызметтерін сатып алу туралы 30.01.2015 № 265-16 шартқа №701-16 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 29 мамырда «СҚ Девелопмент» ЖШС-мен кеңсежайларды жалдау қызметтерін көрсету туралы №85 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 23 шілдеде «СемсерӨрт Сөндіруші» ЖШС-мен Өртке қарсы қызметтерді сатып алу туралы № 98 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 07 желтоқсанда «Caspian Palace» тұрғынжайлары бойынша жылжымайтын мүлікті сенімгерлікпен басқару туралы №138 шарт жасалды;
- 2015 жылғы 31 желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қоры мен «Самұрық-Қазына» АҚ арасында жасалған Уақытша қаржылай көмек беру туралы 29.12.2014 №463-и шартқа № 1 қосымша келісім жасалды;
- 2015 жылғы 31 желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қоры мен «СҚ Девелопмент» ЖШС арасында жасалған Уақытша қаржылай көмек беру туралы 30.12.2014 №202 шартқа №1 қосымша келісім жасалды.

## 9 ОРНЫҚТЫ ДАМУ

Орнықты даму Компанияның бұдан әрі өсуі мен дамуы үшін негіз болып табылады. Компания еңбекті қорғау, әлеуметтік жауапкершілік, экологиялық әсерді басқару мәселелерін басқарудың сенімді және тиімді жүйесін құруды көздейді.

Компания Орнықты даму саласындағы негізгі қағидаттарды бекіте отырып, Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясатты, Компанияның Экологиялық саясатын және әлеуметтік саясат пен мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу саласында бірқатар басқа да құжаттарды әзірлеп, бекітті.

Жылжымайтын мүлік қоры барлық мүдделі тараптар: қоғам, мемлекет, акционер, әріптестер, жеткізушілер, сатып алушылар (жалгерлер), персонал және т.б. алдында корпоративтік әлеуметтік жауапкершілікті сезінеді және мойындайды.

Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясатқа сәйкес корпоративтік әлеуметтік жауапкершіліктің негізгі бағыттары мыналар болып табылады:

- Жауапты іскерлік тәжірибені жүргізу;
- Адам ресурстарын және еңбек қатынастарын дамыту;
- Экологиялық әсерді басқару;
- Әлеуметтік бағдарланған қызмет.

### Қоғаммен өзара әрекеттестік

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметін мыналарға негізделе отырып, жүзеге асырады:

- барлық стейкхолдерлермен өзара қарым-қатынастарды парасаттылық, әділдік, адалдық және ашықтық ұстанымдарына негізгі этикалық нормаларды сақтай отырып, іскерлік тәжірибені жүргізу;
- тікелей не үшінші тұлғалар арқылы көрінеу жалған не тексерілмеген ақпаратты таратпау;
- адал бәсекелестік ұстанымдарын сақтау.

Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің тұрғын үймен қамтамасыз ету саласында халықтың проблемаларын шешуді көздеген әлеуметтік бағдарлы бағыты бар.

Жылжымайтын мүлік нарығындағы дағдарысқа қарсы бағдарламаның операторы ретінде Жылжымайтын мүлік қоры маңызды әлеуметтік міндетті шешті жүзеге асырды – объектілердің құрылысын аяқтап, үлескерлердің проблемаларын шешті. Сонымен қатар Жылжымайтын мүлік қоры халыққа сатып алу құқығымен ұзақ мерзімді жалдауға 890 пәтер берді.

Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыра отырып, Жылжымайтын мүлік қоры халықты сапалы әрі қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етеді. 2015 жылы халыққа сатып алу құқығымен 3 907 пәтер ұзақ мерзімді жалға берілді.

Осы бағдарламаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй ғимараттарын пайдалану кезінде энергетикалық ресурстарды тиімді және үнемді жұмсалуын, адамдардың денсаулығын және қоршаған табиғи ортаны қорғау бойынша санитарлық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптардың орындалуын, сондай-ақ ғимарат элементтері мен инженерлік жабдықтарды пайдалану кезінде тұрғындардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жобалық шешімдерді қолдайды.





Жылжымайтын мүлік қоры «жасыл құрылыс» саласындағы жобаларды іске асыра отырып, осы бағытты жалпы ел ішінде дамытуға атсалысады. 2015 жылғы 10 маусымда Жылжымайтын мүлік қоры, «EXPO Village» ЖШС және «Тұран-Профи» қалалық шаруашылық колледжі арасында Әлеуметтік әріптестік туралы меморандумға қол қойылды. Аталған Меморандум аясында «Жасыл орам» көп бейінді әкімшілік-тұрғын кешенінің құрылыс алаңында 09.11.2015 бастап 29.01.2016 дейін «Ішкі санитарлық-техникалық құрылғыларды, желдету және инженерлік жүйелерді монтаждау және пайдалану» мамандығы бойынша оқитын студенттерге геодезиядан кәсіптік тағылымдама өткізілді.

Сондай-ақ, өткен жылы Жылжымайтын мүлік қоры Техникалық кеңесінің ашық отырыстарына құрылыс саласындағы жұмысшы мамандығын үйренетін Астана қаласының 50-ге жуық студенті шақырылды.

Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс материалдарының, тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің отандық өндірушілерін қолдауға жәрдем көрсетуде. Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту 2015 жылы 85% болды.

Жылжымайтын мүлік қоры өзі қаржыландыратын құрылыс объектілерінде жұмыс орындарына қолдау көрсету және құру арқылы жұмыспен қамту мәселелерін шешуге қомақты үлес қосып келеді. 2010-2015 жылдар ішінде құрылыс объектілерінде 12 мыңнан астам жұмыс орнына, соның ішінде 2015 жылы – 1 мыңнан астам жұмыс орнына қолдау көрсетілді.

Инвесторлармен, әріптестермен, құрылыс салушылармен және басқа да мүдделі тараптармен қатынасты құра отырып, Жылжымайтын мүлік қоры:

- ашықтық, адалдық, өзара пайда мүдделерін сақтау, қабылдаған міндеттемелерге жауапкершілікті түсіну қағидаттарын басшылыққа алады;
- шарттық қатынастардың талаптарын сақтайды;
- көрсетілетін қызметтердің сапасын тұрақты жетілдіруге ұмтылады;
- Іскерлік әдеп кодексіне, Корпоративтік басқару кодексіне сәйкес өзара қарым-қатынастарда құрмет пен адалдықты көрсетеді;
- жалпыға бірдей қабылданған адамгершілік-әдеп нормаларының сақталуын қамтамасыз етеді.

Әріптестермен, құрылыс салушылармен және басқа да мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жасаудың негізгі тетіктеріне кеңес берулер, келіссөздер, дөңгелек үстелдер, мамандандырылған баспасөз конференциялары және семинарлар, көрмелер және экономикалық, технологиялық, экологиялық, әлеуметтік және заңды аспектілерді қоса алғанда, мәселелердің кең ауқымын талқылауға мүмкіндік беретін басқа да іс-шаралар жатады.

Жылжымайтын мүлік қоры Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасын іске асыру мақсатында арнайы баспасөз-конференцияларын, сондай-ақ тұрғын үй құрылысы жобаларына қойылатын талаптар мен оларды іске асыру тетіктерін түсіндіру бойынша құрылыс салушылар мен құрылыс компанияларының қатысуымен ұдайы кеңестер өткізіп тұрады, өткізілген 2 баспасөз туры барысында сәулет және құрылыс саласында жергілікті атқарушы органдардың, мемлекеттік органдардың, Құрылыс салушылар қауымдастығының, құрылыс компанияларының және өндіруші компаниялар өкілдерінің және құрылыс материалдары мен жабдықтарын жеткізушілердің қатысуымен дөңгелек үстелдер мен семинарлар өткізді.

Жергілікті атқарушы органдарда кезекте тұрғандар арасында пәтер бөлу мәселелері бойынша 2015 жылы Алматы қаласының әкімдігімен ынтымақтастық туралы шарттар жасалды. Халықтың төлемге қабілетін тексеру және азаматтарды кредиттеу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру үшін «Delta Bank» АҚ-мен және «Qazaq Banki» АҚ-мен тиісті келісімдерге қол қойылды.



Халыққа өткізілген пәтерлер көлемінің артуын ескеріліп, Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының әлеуетті қатысушылары арасында түсіндіру жұмыстары, соның ішінде жергілікті атқару органдары қатысқан жұмыстар өткізілді.

Ашықтық және шынайылық қағидаттарына сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры мүдделі тараптарға, оның ішінде қаржылық жағдайы, қызметтің нәтижелері, меншік және басқару құрылымы («Ақпараттық саясат» бөлімін қараңыз) туралы ақпараттың уақтылы және дұрыс ашылуын қамтамасыз етеді.

Өзекті ақпаратпен алмасу, кәсіби байланыстар құру, имиджді нығайту және Компанияның беделі бойынша жүргізілетін жұмыс мемлекетке тұрғын үй құрылысын дамытуда жәрдемдесетін табысты компания ретіндегі Жылжымайтын мүлік қорының ұстанымын сақтауға және дамытуға бағытталған.

Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй құрылысының қазіргі заманғы стандарттарын енгізу, құрылыс объектілеріне техникалық сараптама жүргізу, тұрғын үй құрылысы және тұрғын үй қатынастары бойынша заңнаманы жетілдіру, тұрғын үй қорының, тұрғын үй құрылысының талдамалық зерттеулері, жылжымайтын мүлікпен операциялар бойынша ынтымақтастық мәселелері бойынша белсенді мемлекеттік органдармен белсенді өзара іс-қимылдар жасайды.

Жылжымайтын мүлік қоры жауапты және адал салық төлеуші болып табылады. 2015 жылы жалпы сомасы 413,9 млн.теңгеге салық және бюджетке төленетін басқа да төлемдерді төледі.

*Салықтар және бюджетке төленетін басқа да төлемдер, млн.теңге*

2013 год	2014 год	2015 год
1 059,1	420,5	413,9

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде Қазақстан Республикасы заңнамасының, жасалған шарттар талаптарының сақталуын қамтамасыз етеді, сыбайлас жемқорлыққа қарсы шараларды қабылдайды. Жылжымайтын мүлік қорында Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимылдар саясаты бекітілген және қолданылады. Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимылдар мынадай қағидаттарға негізделеді:

- заңдылық,
- қызметтің жариялылығы және ашықтығы,
- қызметкерлерде лауазымдық міндеттерін жүзеге асыру кезінде сыбайлас жемқорлыққа тойтарыс беретін және адалдық пен сатылмайтындық қағидатын қамтамасыз ететін құқықтық мәдениетті қалыптастыруға жәрдемдесу,
- Компанияның нормативтік құқықтық құжаттарына сыбайлас жемқорлыққа қарсы сараптама жүргізу,
- мемлекеттік органдармен, Жылжымайтын мүлік қорының әріптестерімен және клиенттерімен сыбайлас жемқорлыққа қарсы қызмет саласында ынтымақтасу.

Компания сыбайлас жемқорлықтың алдын алу мен тыйым салуға бағытталған бірқатар құжаттарды қабылдады. Ықтимал немесе белгілі болған алаяқтық, теріс пайдаланушылық белгілі фактілері және басқа да заңға қарсы іс-әрекеттер туралы хабарламалармен жұмыс жөніндегі саясат осындай фактілердің алдын алу және анықтау үдерістерінің тиімділігін арттыру жөніндегі шараларды, оның ішінде барлық қызметкерлерге құқық бұзушылықтар туралы жасырын хабарлауға мүмкіндік беретін шараларды көздейді.

2015 жылы алаяқтық, теріс пайдаланушылық және басқа да заңға қарсы іс-қимылдар оқиғалары анықталған жоқ.

## Қайырымдылық және демеушілік қызмет

Демеушілік және қайырымдылық көмек көрсету саясатына сәйкес демеушілік немесе қайырымдылық көмек көрсетуге арналған қаражат Компанияның бюджетінде көзделуі мүмкін.

Компания қызметінің және қор жасаудың ерекшелігіне байланысты демеушілік және қайырымдылық қызметке арналған қаражат 2014 жылға арналған бюджетте қарастырылған жоқ.

Қайырымдылық акцияларын Компанияның қызметкерлері ерікті түрде жүзеге асырады.

2015 жылы 9 мамыр – Жеңіс күніне орай Жылжымайтын мүлік қоры Астана қаласының Ардагерлер кеңесі Жылжымайтын мүлік қорына бекіткен Ұлы Отан Соғысының ардагерін құттықтап, атаулы көмек көрсетті.

Бір жыл бойы Компания қызметкерлері өз қаражаты есебінен көмек сұрағандарға қайырымдылық көмек көрсетті.

## Қызметшілермен өзара әрекеттестік

Еңбекті ұйымдастыру және адам ресурстарын дамыту Кадрлық саясатқа сәйкес жүзеге асырылады. Компанияның Кадрлық саясатының негізгі қағидаты қызметкерлердің бас стратегиялық ресурсын тану болып табылады, себебі қызметкерлердің сапасы Компанияның стратегиялық мақсаттары мен міндеттеріне қол жеткізу үшін маңызы жоғары.

Жылжымайтын мүлік қоры әлеуметтік жауапты жұмыс беруші болып табылады, ол адам құқықтарын, еңбек заңнамасының нормаларының сақталуын қамтамасыз етуде, қызметкерлердің құқықтарын еңбектің лайықты талаптарында тануда, әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер көрсетуде, кадр саясатын іске асыруда көрініс тапқан.

Кадрлық саясаттың стратегиялық бағыттары:

- адам ресурстарын басқарудың бірыңғай моделі;
- еңбек тиімділігін арттыру;
- адам ресурстарының сапасын арттыру;
- бірыңғай корпоративтік мәдениетті дамыту.

### Персонал

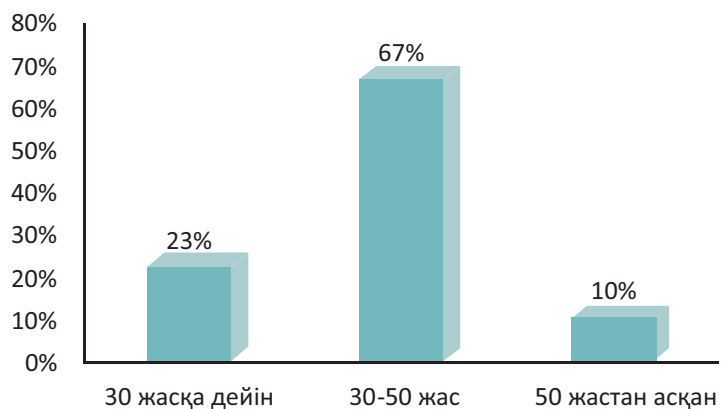
2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания тобы персоналының орташа тізімдік саны 112 адам болды.

Компанияның барлық қызметкерлерінің жоғары білімі бар, оның ішінде:

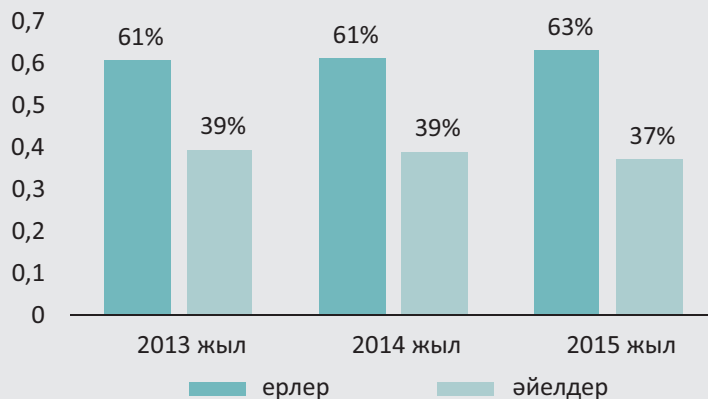
- 2 экономика ғылымдарының кандидаты;
- 1 заң ғылымдарының кандидаты;
- 14 қызметкердің «магистр» дәрежесі бар.

Компания қызметкерлерінің басым бөлігі 30-дан 50-ге дейінгі жас шамасы санатына жатады. 2015 жылы басшы және басқарушы қызметкерлердің – 8,3%-ы, құрылымдық бөлімшелер басшыларының – 29,2%-ы және әкімшілік қызметкерлердің – 62,5%-ы осы санатты құрады.

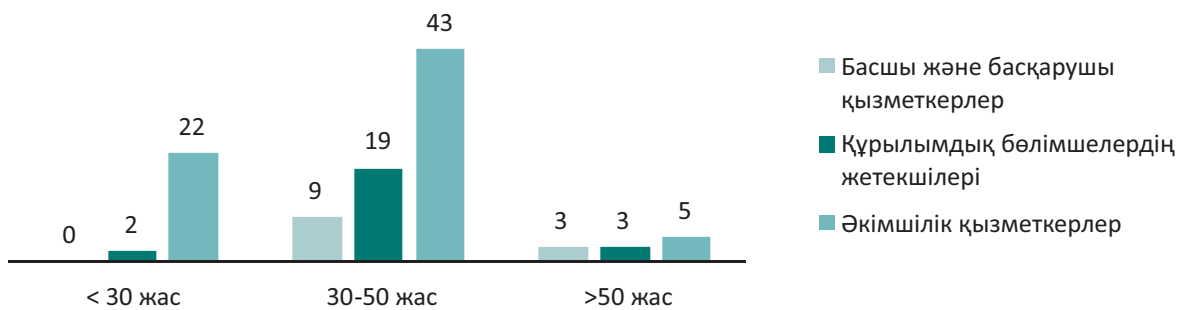
*Жасы бойынша персоналдың құрамы*

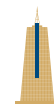


*Персоналдың гендерлік құрылымы*



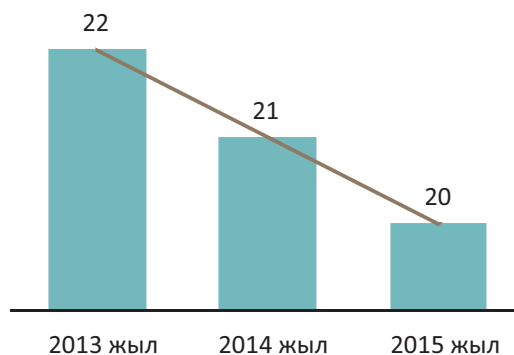
*Жас тобы бойынша санаттар берілген персоналдың құрамы*





2015 жылы кадрлардың кету көрсеткіші өткен жылмен салыстырғанда 1%-ға төмендеді.

Кадрлардың кетуі, %



2015 жылы компанияға қабылданған  
қызметкерлер саны



2015 жылы компаниядан кеткен  
қызметкерлер саны



Компанияда адам құқықтарын сақтау қағидаттарын, соның ішінде нәсілі, ұлты, әлеуметтік, діни және т.б. кез келген белгілері бойынша кемсітпеу қағидаттарын ұстанады.

Өндірісті ұйымдастыруда, соның ішінде қайта ұйымдастыруда өзгерістер болған жағдайда және (немесе) жұмыстар көлемі қызметкердің еңбек жағдайын өзгертетіндей қысқарғанда Компания қолданыстағы еңбек заңнамасына және еңбек шартына сәйкес қызметкерді және (немесе) оның өкілін кемінде бір ай бұрын жазбаша ескертеді.

Қызметкерлерді іріктеу мен қызметі бойынша ілгерілету кәсіби қабілеті, білімі мен машықтары негізінде жүзеге асырылады.

Қызметшілерді іріктеу жүйесі шеңберінде бос қызмет орнына ашық конкурс өткізіледі. 2015 жылы бос қызмет орнына 4 конкурс өткізілді. Барлығы 53 үміткер түйіндеме ұсынды, 38 үміткер «Самұрық-Қазына» корпоративтік университеті» жеке мекемесінде тестілеуден өтіп, 18 үміткер алқалық әңгімелесуден өтті. АҚ Конкурсқа 17 үміткер қатысты. Конкурс нәтижелері бойынша 4 адам жұмысқа қабылданды.

2014 жылғы желтоқсанда «Самұрық-Қазына» АҚ-ның 2013-2022 жылдарға арналған Кадрлар саясатына сәйкес әзірленген Бос қызмет орындарына кадрларды конкурстық іріктеудің жаңа қағидалары бекітілді.



Қағидаларда тестілеуді үш кезеңмен өткізу көзделген:

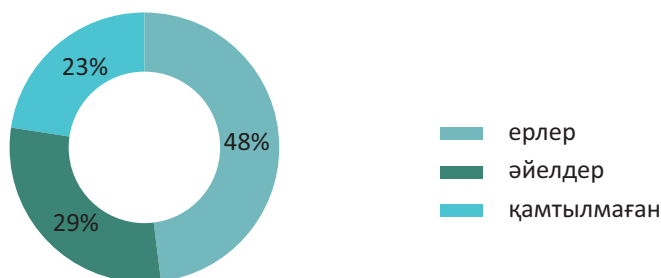
- кәсіптік білімін бағалау;
- қабілеттерін тестілеу;
- мемлекеттік және ағылшын тілдерін білу деңгейі.

Сондай-ақ, кәсіптік білімін және «сандық және вербалдық ақпаратты талдау» тесті бойынша тестілеу арқылы бос қызмет орнына әлеуетті үміткерлерді іріктеу қызметтерін көрсету туралы «Самұрық-Қазына» корпоративтік университеті» жеке мекемесімен шарт жасалды.

Барлық қызметшілерге еңбек қызметі барысында өз әлеуетін іске асыру үшін тең мүмкіндіктер, нәтижелілігін алааламай әділ бағалау қамтамасыз етіледі.

Компанияда қызметтің нәтижелілігін бағалау жүйесі қолданылады. Жыл сайын әкімшілік қызметкерлердің мақсаттар картасы мен жеке даму жоспарлары бекітіледі, нәтижелілікке мониторинг жүргізу және мақсаттарды түзету жүйесі енгізілген.

*2015 жылы нәтижелілігі және мансабының дамуы бойынша  
кезеңдік бағалаудан өткен қызметкерлер саны*



Кадрлар резервін құру сабақтастықты қамтамасыз ету, әлеуеті жоғары қызметкерлерді анықтау, қызметкерлерді жігерлендіру мақсатында жүзеге асырылады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ аттестаттау комиссиясын құру туралы» Басқарма төрағасының 2016 жылғы 19 қаңтардағы №13-к бұйрығына сәйкес аттестаттау комиссиясы басқарушы және әкімшілік қызметкерлер үшін мөлшерлеу сессиясын өткізді. Мөлшерлеу сессиясының қорытындылары бойынша комиссия 57 қызметкердің қорытындылау бағасын бекітті. Оның ішінде 33 қызметкер атқаратын қызметіне лайық деп бағаланды, 24 қызметкер «В» қорытынды рейтингін алып, олардың лауазымдық жалақысын ортадан максималды мөлшерге дейін көтеру ұсынылды.

Жылжымайтын мүлік қорының ішкі кадрлар резервінде 2 қызметкер бар.

2015 жылғы 24 желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қорының Басқармасы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлерінің қызметін бағалау қағидаларын жаңа редакцияда бекітті.

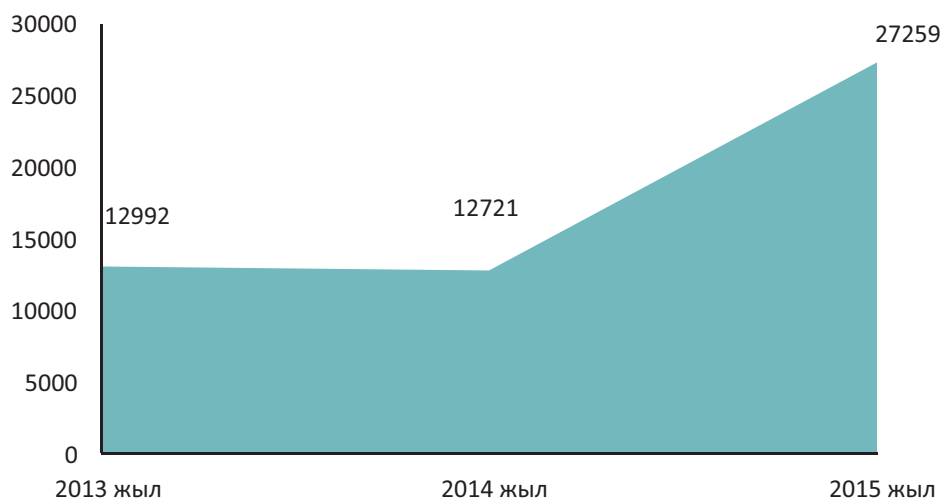
## Оқыту және біліктілікті арттыру

Қызметкерлердің біліктілігін арттыру саясатының мақсаты қызметкерлерді даярлау мен оқытудың тиімді жүйесін құру, басшы қызметкерлердің басқарушылық құзыреті мен көшбасшылық әлеуетін дамыту, қызметкерлердің Компанияның мүдделері мен қажетіне сай кәсіби білім мен машықтарды меңгеруі болып табылады.

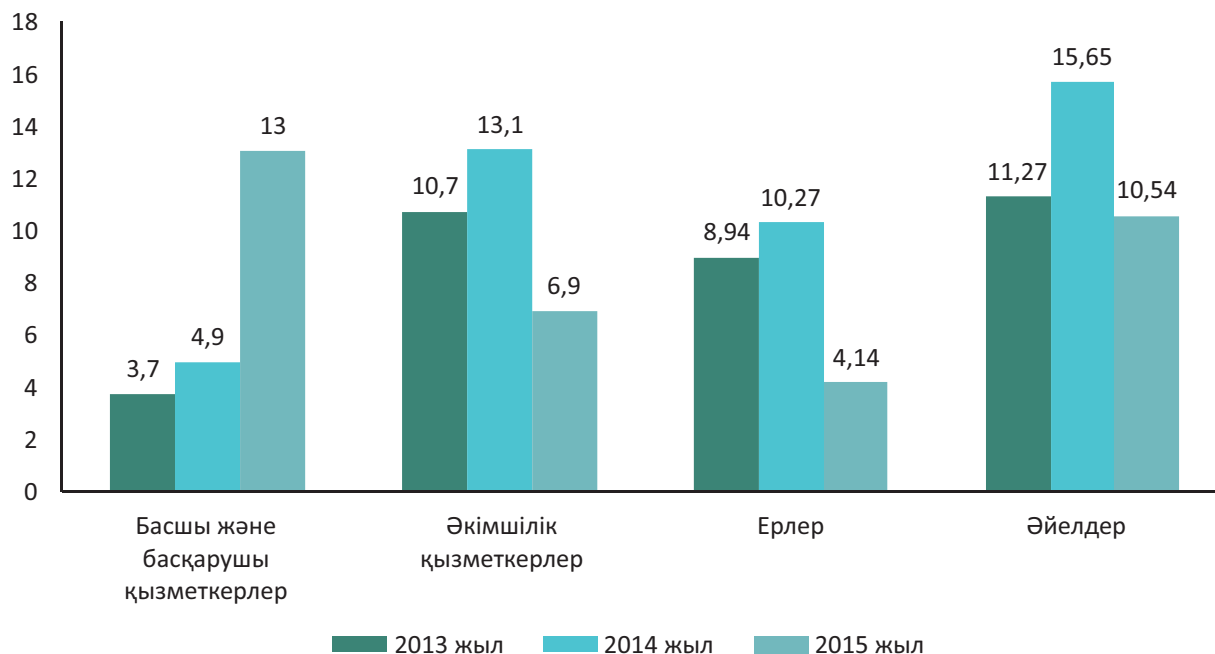
Қызметкерлердің жеке даму жоспарлары негізінде жыл сайын қызметкерлерді кәсіби оқыту мен дамытудың күнтізбелік жоспары құрылады.

2015 жылы 20 қызметкер сәйкесінше оқу мен біліктілікті арттыру курстарынан өтті.

*Қызметкерлерді оқытуға арналған шығыстар, мың теңге*



### 1 қызметкерді оқыту сағаттарының бір жылдағы орташа саны



### Жігерлендіру

Қызметкерлерді жігерлендіру үшін материалдық және материалдық емес ынталандыру жүйесі қолданылады.

Материалдық ынталандыру жүйесі шеңберінде әкімшілік қызметкерлер үшін қызметкердің нәтижелілігіне қарай бір лауазымдық жалақы мөлшерінде тоқсан сайын сыйлықақы төлеу жүйесі енгізілген.

Материалдық емес ынталандыруға ұлттық деңгейде табысталатын наградалар, Жалғыз акционердің және Жылжымайтын мүлік қорының наградалары жатады.

2015 жылы 2 қызметкер мемлекеттік наградалармен – «Қазақстан ассамблеясына 20 жыл» мерейтойлық медалімен және «Қазақстан Конституциясына 20 жыл» мерейтойлық медалімен марапатталды. 2015 жыл қорытындылары бойынша 11 қызметкер алғыс хаттарымен марапатталды.

### Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер

Компанияның әлеуметтік саясаты еңбек заңнамасын сақтауға негізделген және еңбекті қорғауға, еңбек қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, әлеуметтік көмекке зәру топтарға қолдау көрсетуге бағытталған.

Қызметкерлердің денсаулығын және еңбек қауіпсіздігін қорғауды қамтамасыз ету мақсатында Еңбекті және өндірістік қауіпсіздікті қорғау саласындағы саясат бекітілді, осыған сәйкес қызметкерлер үшін қолайлы, жайлы әрі қауіпсіз жұмыс жағдайын жасау, өндірістік жарақаттану мен аурулардың алдын алу бойынша іс-шаралар өткізіледі. Жұмыс орнындағы техникалық қауіпсіздік және өртке қарсы қауіпсіздік жөнінде ұдайы нұсқамалар жүргізіліп отырады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлеріне әлеуметтік қолдау көрсету ережесіне сәйкес қызметкерлерге материалдық көмек көрсету мыналарды қамтиды:

- жыл сайынғы ақылы еңбек демалысы берілгенде сауықтыру үшін 2 (екі) айлық лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде;

- балалы болуына, бала асырап алуына байланысты қызметкердің 1 (бір) айлық лауазымдық жалақысы мөлшерінде;

- қызметкердің қайтыс болуына байланысты:

- қызметкердің өзі қайтыс болса – отбасы мүшелерінің біріне бір жолғы төлем төлей отырып, 1 (бір) айлық лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде:

- қызметкердің жұбайы, балалары, ата-анасы қайтыс болса – 10 ең аз еңбекақыдан аспайтын мөлшерде;

- уақытша еңбекке жарамсыздығы екі айдан асатын ауру түрлерінің тізбесіне сәйкес қызметкердің медициналық емделуіне/операция жасатуына.

Қызметкерлерге еңбекке уақытша жарамсыздығы үшін өтемақы еңбек заңнамасына сәйкес төленеді.

Жүкті әйелдерге, бала (балалар) туған әйелдерге, нәресте асырап алған қызметкерлерге ҚР Еңбек кодексіне сәйкес балалы болуына байланысты мынадай демалыс беріледі:

- жүктілігі мен бала тууына байланысты демалыс,

- үш жасқа толғанға дейін еңбекақысы сақталмайтын бала күтімі бойынша демалыс.

2015 жылы нәрестелі болуына байланысты 3,05 млн. теңге мөлшерінде, жақын туысының қайтыс болуына байланысты 213,6 мың теңге мөлшерінде біржолғы материалдық көмек түрінде әлеуметтік жәрдем жасалды.

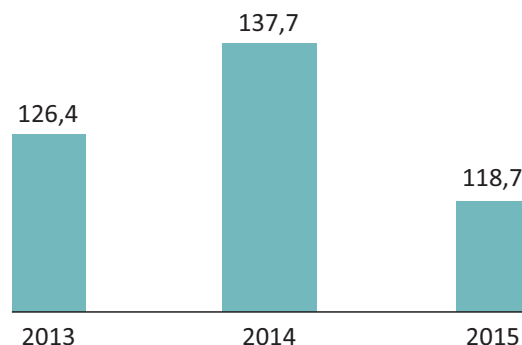
2015 жылы 3 қызметкерге Қазақстан Республикасының еңбек заңнамасына сәйкес жүктілігі мен босануына байланысты табысын жоғалту жағдайында төленетін әлеуметтік төлемдер сомасы шегеріліп, орташа жалақысы сақтала отырып, жүктілігі мен босануы бойынша демалысы төленді.

Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 131-бабына және Директорлар кеңесінің 10.07.2013 №76 шешімімен бекітілген «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлеріне әлеуметтік қолдау көрсету қағидаларының 3-бөлімі 16-тармағына сәйкес міндеттерді жүктеу кезінде қызметтерді қоса атқару үшін лауазымдық жалақының 30%-ынан аспайтын мөлшерде қосымшаақы төлеу көзделген.

2015 жылы әлеуметтік аударымдар мен әлеуметтік қолдау мөлшері 118,7 млн.теңге болды, бұл 2014 жылдың көрсеткішінен 13,7% артық.



*Әлеуметтік көмек және әлеуметтік аударымдар сомасы, млн. теңге*



Компания қызметкерді және оның отбасы мүшелерін аурудан ерікті сақтандыруды, сондай-ақ қызметкерді жазатайым оқиғалардан сақтандыруды жүзеге асырады.

2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Интертич» АҚ-мен жалпы сомасы 13,036 млн.теңгеге (67 қызметкер және 113 отбасы мүшесі) аурудан ерікті сақтандыру шартын жасасты (2014 жылы – 14,5 млн.теңге).

Сондай-ақ «Азия Life» өмірді сақтандыру компаниясы» АҚ-мен 221,5 мың теңгеге қызметкерлерді өз еңбек міндеттерін орындау кезінде жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру шарты жасалды (2014 жылы шарттың сомасы 279,4 мың теңге болды).

2009-2015 жылдары өндірістік жарақаттану оқиғалары болған жоқ.

2015 жылы өндірістік жарақаттану жағдайлары тіркелген жоқ, яғни жоспарға сай.

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Компанияның барлық штаттық қызметкерлері зейнетақы қорына зейнетақы жарналарын аударуға міндетті.

*Қызметкерлердің міндетті зейнетақы жарналары, мың теңге*

2013 жыл	2014 жыл	2015 жыл
76 024	83 220	84 679

## Қызметшілердің қатысуы

Еңбек ұжымында қызметкердің әлеуметтік хал-жайын бағалау мақсатында қызметкерлерге веб-сауал және қағаз жүзінде сауалдама жүргізу арқылы Жалғыз акционер қызметшілерінің қатысуын зерттеу әдіснамасына сәйкес қызметшілердің қатысуына жыл сайын зерттеу жүргізіледі.

2015 жылғы бағалау қорытындылары бойынша қатысу индексі 66% құрады. 2014 жылғы нәтижемен салыстырғанда көрсеткіштің төмендеуіне (76%) қарамастан, бұл деңгей Компанияда тұрақты әрі жағымды жағдай қалыптасқанын дәлелдейді.

Аталған индекс мыналарды қамтиды:

Қанағаттану индексі – 71%,

Бейілділік индексі – 69%,

Бастамаларды қолдау индексі – 52%.

Қамтылған қызметкерлердің 71%-ы жұмыстың түрлі аспектілеріне, 94% – еңбек пен демалыс тәртібіне, 87% – жұмыс көлеміне қанағаттанатынын, 82% – жұмыстың қызықты екенін атап өтті, 87% – ұжымдағы өзара қарым-қатынастарды, оның ішінде 87% – әріптестерімен, 86% – тікелей басшысымен қарым-қатынастарды жоғары бағалады, 81% – әріптестерінің кәсіби шеберлігіне сенімділік білдіріп, олармен ақылдасуға дайындығын білдірді, 87% – тікелей басшысының біліктілігінің сәйкестігін атап өтті, 79% – жұмысының өзінің жеке қабілеттеріне сәйкес келетінін жеткізді, 68% – жұмыстың мазмұнына, 73% – жұмысындағы өзіндік еркіндікке қанағаттанушылық танытты. Сонымен қатар қызметкерлердің көбі тікелей басшысы ұсынатын кері байланысқа -74%, мақсаттар мен міндеттердің қойылуына – 77% қанағаттанушылық танытады. Тұрақтылық аймағына мынадай шағын индикаторлар жатқызылды: еңбекті төлеу жүйесі – 57%, әлеуметтік топтаманың болуы мен оның құрамы – 57%, мансап және кадрларды орналастыру мәселелері – 53%. Екі көрсеткіш тәуекел аймағына енді: еңбекақы деңгейінің индексіне қанағаттанушылық - 47%, кәсіптік оқу мүмкіндігі - 34%.

Еңбек дауларының болмауы Компания қызметкерлерінің қанағаттанушылық маңызды көрсеткіші болып табылады.

Корпоративтік өзара қарым-қатынастарды нығайту, ұжымда қолайлы ахуал туғызу және Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлерін біріктіру үшін 2015 жылы мерекелік және спорттық іс-шаралар өткізілді.

## Экологиялық жауапкершілік

Жылжымайтын мүлік қорында Экологиялық саясат қабылданып, іске асып келеді.

Компания қоршаған ортаға мейлінше ұқыппен қарау және табиғат ресурстарын тиімді пайдалану қағидатын сақтауға тырысады, қоршаған ортаға теріс әсердің алдын алуға ықпал етеді, қоршаған ортаның жай-күйі үшін жауапкершілікті арттыруға бағытталған бастамалар жасайды, экологиялық таза және энергия үнемдейтін технологияларды дамыту мен таратуға үлес қосады.

Компания іске асыратын жобаларында «жасыл құрылыс» қағидаларын енгізудің белсенді қатысушысы болып табылады. Қызметкерлер тиісті оқудан ұдайы өтіп отырады. 2015 жылғы желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қорының 10 қызметкері «Бюро техники» орнықты даму F3I өткізген «Энергиялық тиімді және экологиялық құрылыс. Практикалық ұсыныстар» тақырыбындағы семинарға қатысты. Семинардың қорытындысы бойынша атаулы сертификаттар табысталды. 2015 жылғы қыркүйекте Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесінің мүшелері Bureau Veritas компаниясы өткізген «Фимараттарды экологиялық бағалауды сертификаттау процесін басқару» тақырыбындағы семинарға қатысты.

Басқарманың 30.09.2014 №37/2014 шешімімен бекітілген «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жобаларындағы «жасыл» технологияларды айқындауға қойылатын негізгі талаптар» негізінде ӨМІР ұлттық «жасыл» стандарты әдістемесін әзірлеу бөлігінде ұсыныстар әзірленіп, «Жасыл құрылыс жөніндегі қазақстандық кеңес» ЗТБ-ге жіберілді. Аталған құжат бірнеше санаттар (энергия, транспорт, су, қалдықтар және т.б.) тілігінде жасыл технологияларды қолдану деңгейіне бағалау жүргізу тәртібін айқындайды, жобаларға жасыл технологияларды қолданудың белгілі бір деңгейі беріледі, кейін бұл қаржыландыру бөлу туралы шешім қабылдау өлшемі бола алады. Негізгі талаптар Компанияның инвестициялық жобаларының сапасын арттыруға, адамның тіршілігі мен тұрмысы үшін толық жарамды орта қалыптастыруға, аумақты және Қазақстан Республикасының экономикасын орнықты дамытуға бағытталған.



Экологиялық саясатқа сәйкес Жобаларды іріктеу сатысында Компания ҚР ҚНМЕ-ге және әлемдік тәжірибеге сәйкес тұрғын үй объектілеріне қызметтерді көрсетуде жайлылығы, қауіпсіздігі, үнемділігі бойынша ұсынылатын технологиялар тізбесін басшылыққа алады. Бұл энергиялық тиімді технологиялардың қолданылуына, ресурстардың тиімді пайдаланылуына, экологиялық тәуекелдерді азайтуға мүмкіндік береді.

Сондай-ақ, Экологиялық саясат жобаларды іске асыру сатысындағы іс-шараларды, сонымен бірге жалпы қызметті іске асыру кезінде экологиялық қағидаттардың қолданылуын айқындайды. Экологиялық саясатпен Компанияның [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) сайтынан танысуға болады.









## 9 2016 ЖЫЛ КЕЛЕШЕКТЕРІ

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бойынша жаңа міндеттемелер қабылдауды аяқтамақ.

2016 жылы аталған Бағдарлама бойынша кемінде 118,7 мың шаршы метр баспананы пайдалануға беруді жоспарлайды.

Халыққа Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бойынша сатып алу құқығымен жалдауға 102 мың шаршы метр баспана берілетін болады.

ЕХРО-2017 халықаралық көрмесіне дайындық аясында «Жасыл орам» жобасының құрылысын аяқтау жоспарланады.

Жылжымайтын мүлік қоры жаңа Корпоративтік басқару кодексін енгізу бойынша іс-шаралар жоспарын жүзеге асыратын болады.

2016 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Трансформация бағдарламасын іске асырудың белсенді кезеңін бастайды, Компанияның ұзақ мерзімді Даму стратегиясын қайта қарап, жаңалайды, бизнес-процестерге талдау жүргізіп, оңтайландырады.





# 10

## ЕСЕП ТУРАЛЫ

Жылжымайтын мүлік қоры қызмет нәтижелері жөнінде уақтылы, шынайы әрі толық ақпарат беруге ұмтылады.

Ақпаратты ашу саласындағы қазіргі үрдістерге ілесе отырып, Жылжымайтын мүлік қоры екінші ықпалдастырылған есепті ұсынады, онда орнықты даму саясаты ескеріле отырып, қызмет нәтижелерін бағалауға тұтас көзқарас сипатталады.

### Есептің қамту саласы мен шегі

Есепте Жылжымайтын мүлік қорының 2015 жылғы 1 қаңтардан бастап 2015 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезеңдегі қызметі көрсетілген.

Есеп Есептілік жөніндегі ғаламдық бастама (GRI), 3.1 нұсқа, Орнықты даму саласындағы жетекшіліктің және Қаржылық қызметтер секторына арналған жетекшіліктің талаптарына сәйкес дайындалды. Есеп «С» қолдану деңгейі өлшемдеріне сәйкес келеді.

Стандартты элементтер тізбесі GRI сәйкесінше кестесінде (3-қосымша) келтірілген.

Есепте ашылған ақпарат шоғырландырылған түрде жасалған және Жылжымайтын мүлік қорының бүкіл тобының қызметін қамтиды.

Есептің мазмұны GRI жетекшілігінің ұсыныстарына сәйкес мынадай аспектілер негізінде айқындалды:

- мүдделі тұлғалардың мүдделері мен үміттерін айқындау;
- Жылжымайтын мүлік қорының қызметіне әсері мен даму стратегиясын іске асыру жағынан маңызды тақырыптар мен мәселелерді айқындау;
- Жылжымайтын мүлік қорының экономикаға, қоршаған ортаға және мүдделі тараптарға әсерін айқындау.

Қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде дайындалған 2014 жылға арналған ықпалдастырылған есеп [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) корпоративтік веб-сайтында орналастырылған.

Есептің қағаз нұсқалары төменде келтірілген байланыс деректеріне түскен сауал бойынша ұсынылуы мүмкін.

### Растама

Аталған есеп орнықты даму саласындағы көрсеткіштердің тәуелсіз растамасынан өткен жоқ. Жылжымайтын мүлік қоры орнықты даму саласындағы көрсеткіштердің тәуелсіз растамасын өткізу Қоғамның келтірілген қызмет нәтижелерінің теңгерімділігін, сенімділігі мен шынайылығын арттыратынын, сондай-ақ мүдделі Тараптардың талаптарына сай ететінін сезінеді.

Жылжымайтын мүлік қоры келешекте орнықты даму саласындағы есептерді тәуелсіз растамадан өткізуге тырысатын болады.

### Байланыс ақпараты

*Аталған Есепке қатысты барлық сұрақтарыңызды, түсіндірмелеріңіз бен ұсыныстарыңызды мына мекенжайға жолдай аласыздар, сондай-ақ есептің қағаз нұсқасын сұрата аласыздар:*

**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ**

010000, Астана қаласы, Орынбор к-сі, 10.

Тел. +7 7172 570210 (қабылдау бөлмесі), факс +7 7172 575522 [astana@fnsk.kz](mailto:astana@fnsk.kz), [office@fnsk.kz](mailto:office@fnsk.kz).

## 1-қосымша

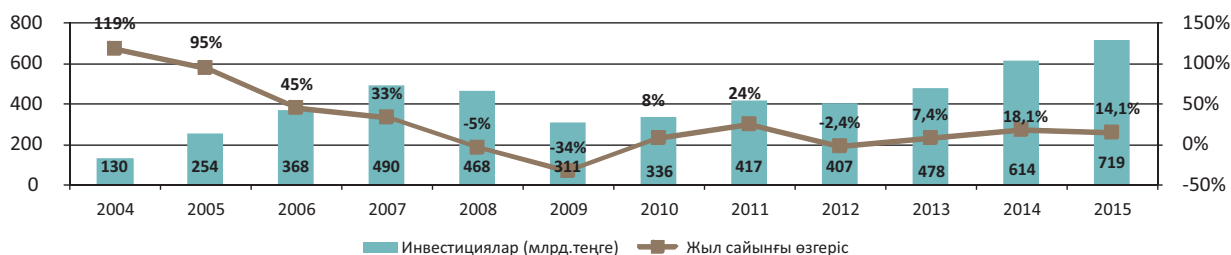
### ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ СЕКТОРЫН ТАЛДАУ

#### 1. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

##### 1.1. Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар

2015 жылы республика бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар 719,2 млрд. теңге болды, бұл 2014 жылмен салыстырғанда 14,1% артық. 2015 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында өңірлік деңгейде – Астана және Алматы қалаларына сәйкесінше 140,5 млрд.теңге және 142,8 млрд.теңге бөлінді. Жылжымайтын мүлік қорының жалпы инвестициялар көлеміндегі үлесі – 2,7% (19,3 млрд.теңге).

Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың көлемі мен динамикасы, 2004-2015 жылдар



Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

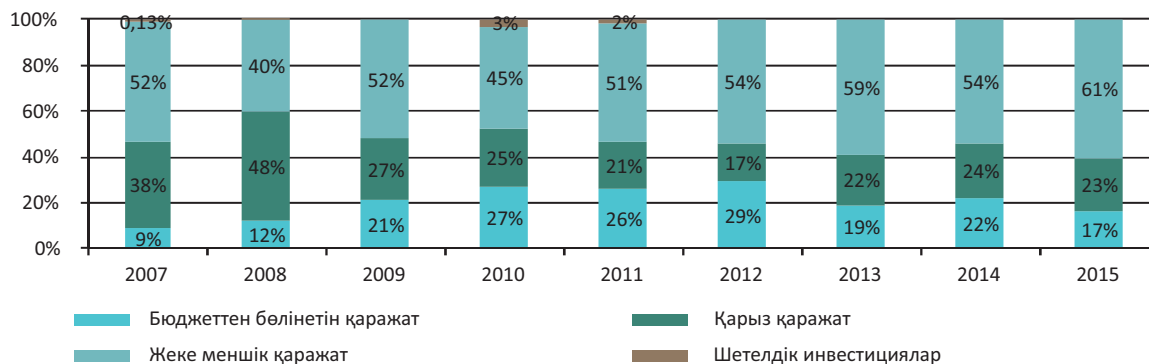
**1.2. 2015 жылы тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың қаржыландыру көздері.** Есепті кезеңде құрылыс салушылар мен тұрғындардың меншікті қаражаты Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың басым көзі болып қалуда (61%, 2014 жылы 54% болған).

Есепті кезеңде қаржыландыру көздері құрылымында бюджеттен бөлінетін қаражаттың үлесі кему жағына (17%, 2014 жылы 22% болған) өзгерді. Есепті кезеңде қарыз қаражат 23% құрайды.

Алматы қаласында халықтың меншікті қаражаты мен қарыз қаражат есебінен салынған инвестициялар 2015 жылы сәйкесінше 47% және 38% болды.

Астана қаласында қарыз қаражаттың үлесі 55%, меншікті және бюджеттік қаражат сәйкесінше 36% және 10% болды.

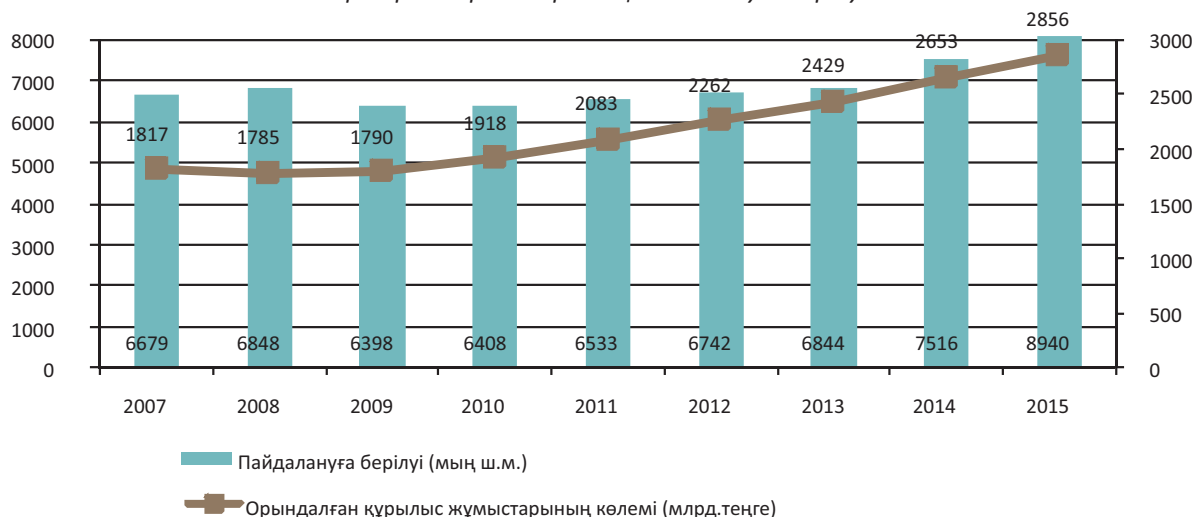
Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың көздері



Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

### 1.3. Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі және тұрғын үй ғимараттарын пайдалануға беру

#### Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі және тұрғын үйлер ғимараттарының пайдалануға берілуі



Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

2015 жылдың қаңтар-желтоқсан айлары ішінде Қазақстан бойынша орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) көлемі 2014 жылмен салыстырғанда 4,3% артып, 2 855,9 млрд. теңге болды.

Республика бойынша құрылыс жұмыстарының ең көбін құрылыс ұйымдары 77% орындады, шетелдік ұйымдар – 22%, мемлекеттік ұйымдар – 1%.

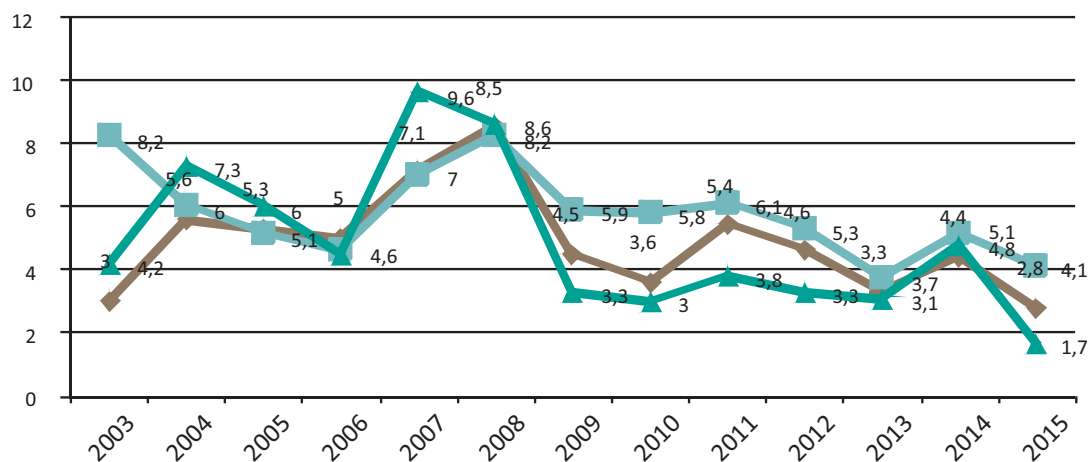
Республиканың он өңірінде құрылыс жұмыстарының көлемі ұлғайды. Бұл ретте ең жоғары өсім Атырау (1,5 есе), Павлодар (1,5 есе), Солтүстік Қазақстан (1,3 есе) облыстарында және Астана қаласында (1,2 есе) тіркелді.

2015 жылы Тұрғын алаңдарды пайдалануға беру көлемі 2014 жылмен салыстырғанда 18,9% артып, 8 939,9 мың ш.м. болды. Жалпы республика бойынша 78703 пәтер пайдалануға берілді. Тұрғын үйдің көп бөлігін – 7 381,8 мың ш.м. немесе 83%-ын жеке құрылыс салушылар, оның ішінде тұрғындар – 4 400 мың ш.м. баспана пайдалануға берді, бұл пайдалануға берудің жалпы көлемінің 49%-ын құрайды. Пайдалануға берілген тұрғын үйлер ғимараттарының жалпы көлеміндегі Жылжымайтын мүлік қорының үлесі 1,7% (150 мың ш.м.), жобалар бойынша серіктердің үлесін ескергенде – 2,2% болды.

Республиканың барлық өңірінде тұрғын үйлерді пайдалануға беру көлемі ұлғайды. Алматы (1,5 есе), Қызылорда (1,6 есе) облыстарында, Астана қаласында (1,5 есе) пайдалануға берілген тұрғын үйлер көлемі артты.

1.4. Құрылыс секторындағы бағалар индексі 2015 жылы 102,8% құрады. Құрылыс-монтаж жұмыстарының бағасы 2,7%, машиналар мен жабдықтарға – 2%, өзге жұмыстар мен шығындарға – 4,9% артты. 2015 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында көппәтерлі тұрғын үйлерде 1 ш.м. баспана құрылысына шыққан орташа нақты шығындар 114,9 мың теңге және тұрғындар салған тұрғын үйлерде 70,3 мың теңге болды.

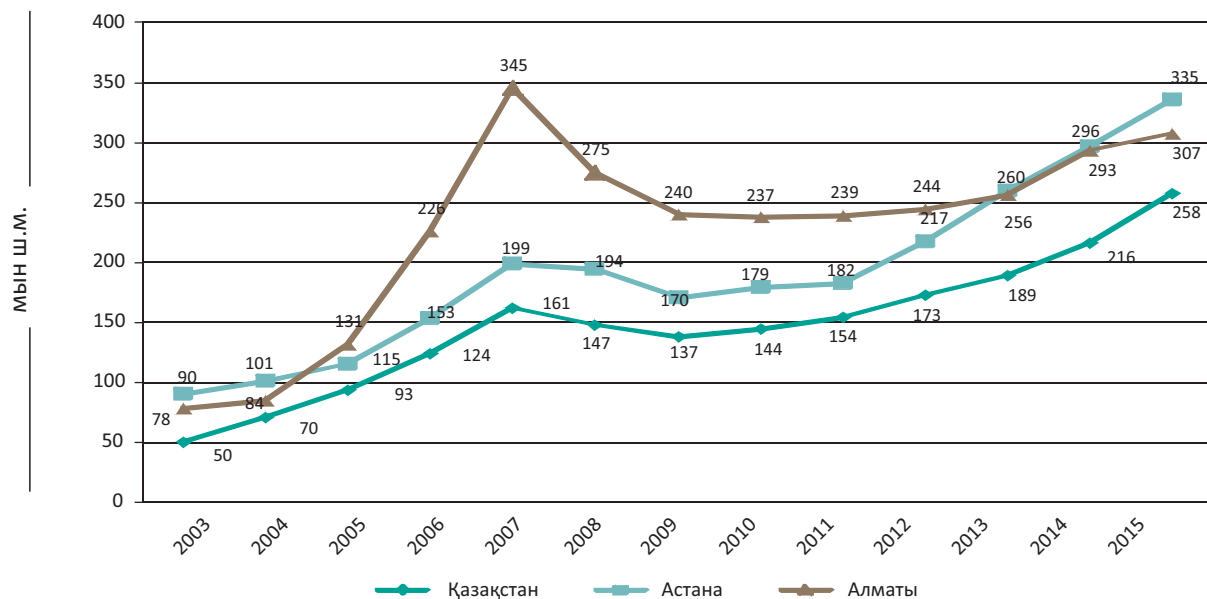
*Технологиялық құрылым элементтері бағаларының өзгеруі  
(кезең аяғында, өткен жылдың желтоқсанындағы жағдай бойынша)*



Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

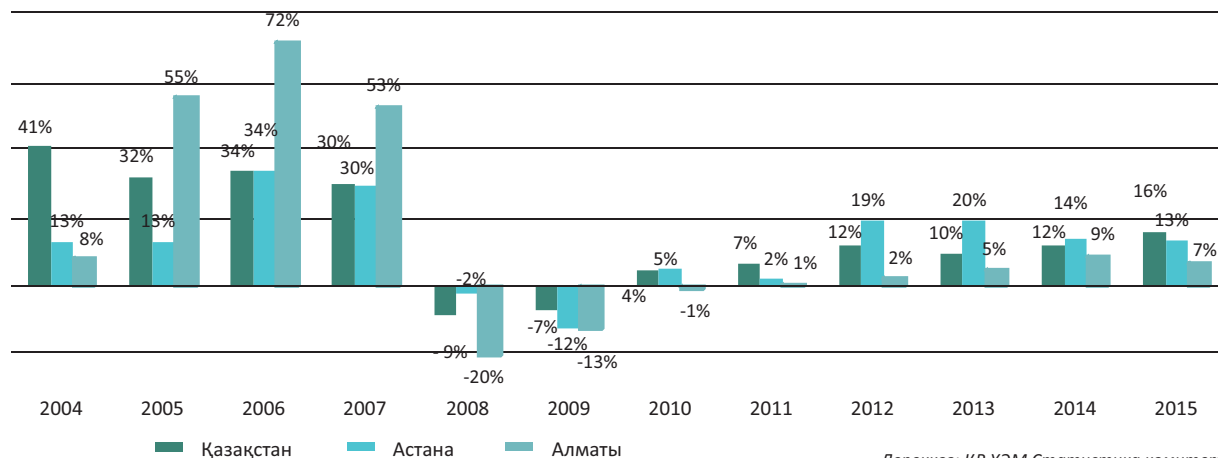
**1.5. Тұрғын үйді (бастапқы және екінші нарықтағы тұрғын үйлер) сату және жалдау динамикасы, тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны**

*Жаңа тұрғын үйді сату бағалары*





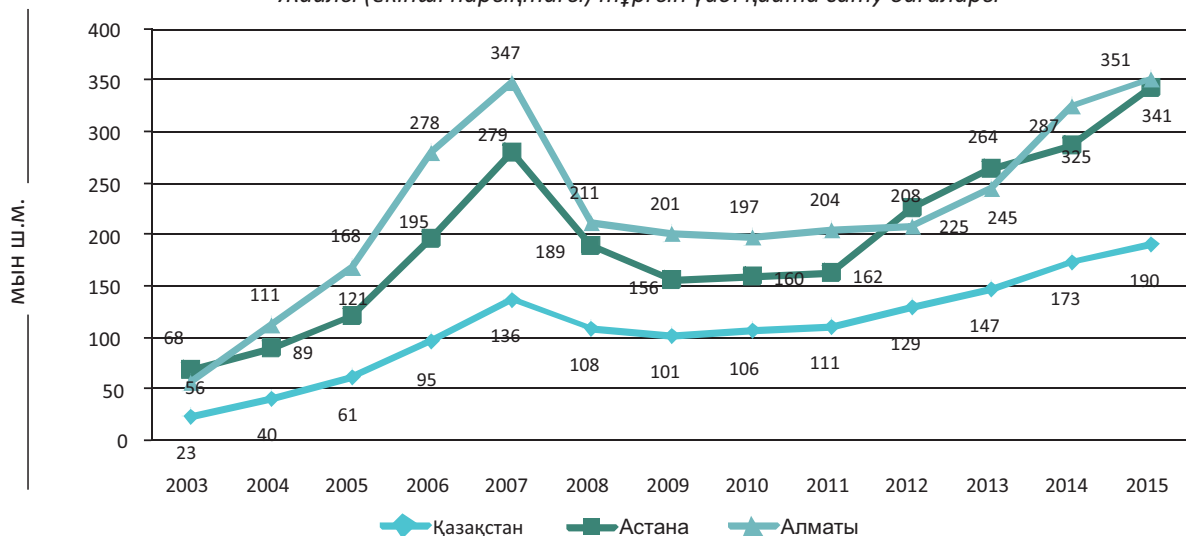
*Жаңа тұрғын үйді сату бағаларының өзгеруі  
(%, өткен жылдың желтоқсанымен салыстырғанда)*



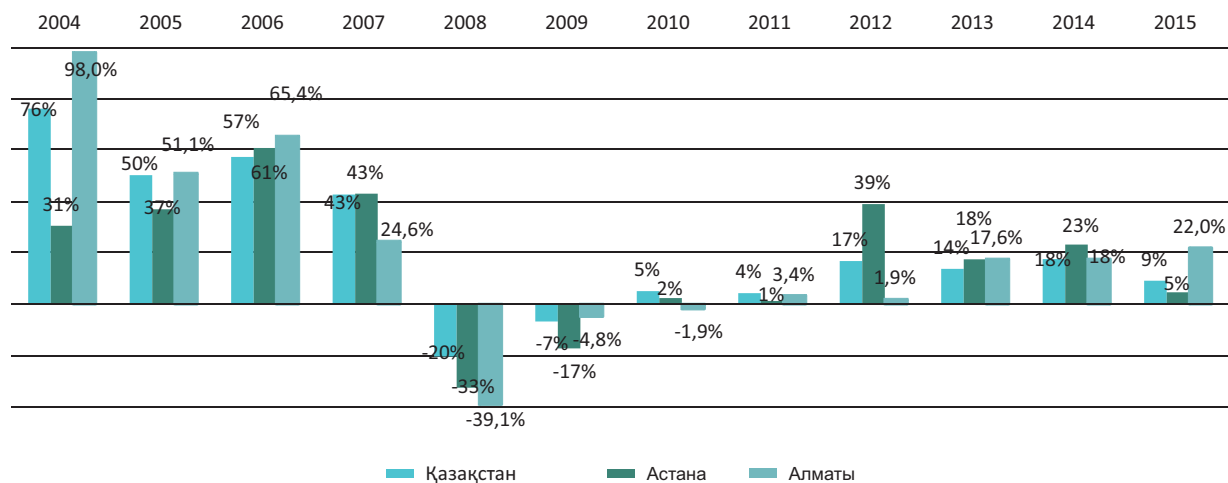
2015 жылы жаңа тұрғын үйдің бағалары ұлғаю үрдісін сақтады. Еліміз бойынша жаңа тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің орташа бағасы 257,6 мың теңге болды (2014 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда – 15,8% өсті), жайлы тұрғын үйді қайта сату бағасы – 189,9 мың теңге (2014 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда – 9,1% өсті). Жылжымайтын мүлікті жалдау бағасы да 2014 жылмен салыстырғанда жоғарылады.

2014 жылмен салыстырғанда жаңа баспана бағасының ең көп өсуі Павлодар (+55,7%), Шымкент (+52,3%), Атырау (+43,4%) қалаларында тіркелді. Шымкент, Атырау Астана, Ақтау, Алматы және Павлодар қалаларында жаңа тұрғын үйдің 1 ш.м. бағасы сәйкесінше 364,4 мың теңге, 353,5 мың теңге, 335,5 мың теңге, 309,5 мың теңге, 306,6 мың теңге және 272 мың теңге. Қазақстанның қалған ірі қалаларында аталған көрсеткіш орташа республикалық мәннен төмен.

*Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үйді қайта сату бағалары*

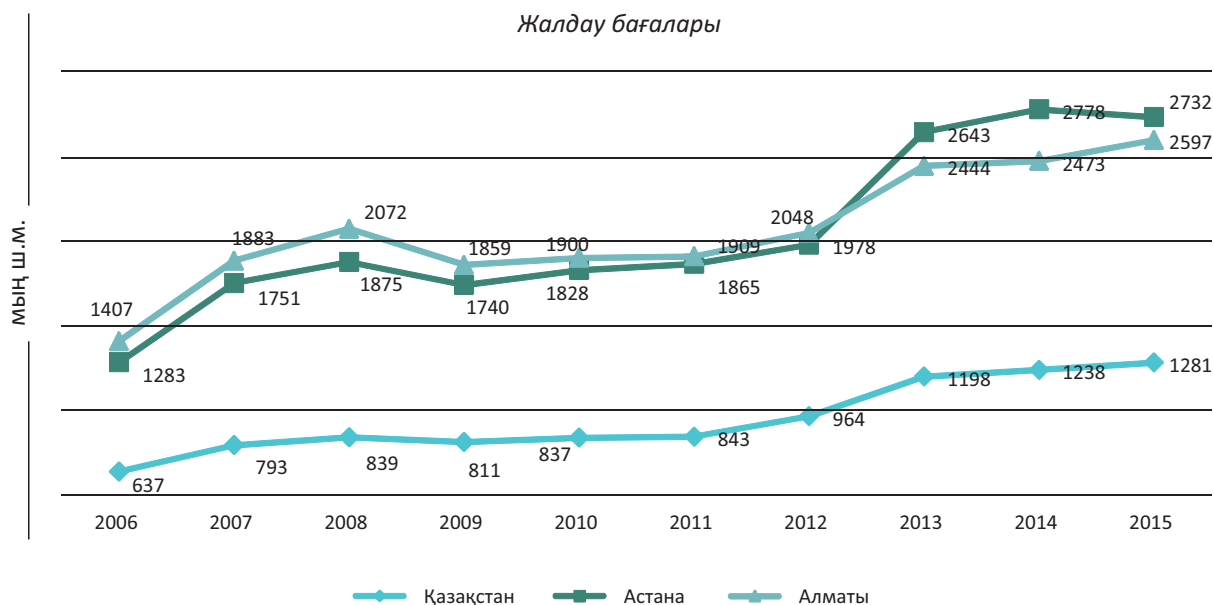


Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үйді қайта сату бағаларының өзгеруі  
(%, өткен жылмен салыстырғанда)

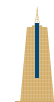


Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

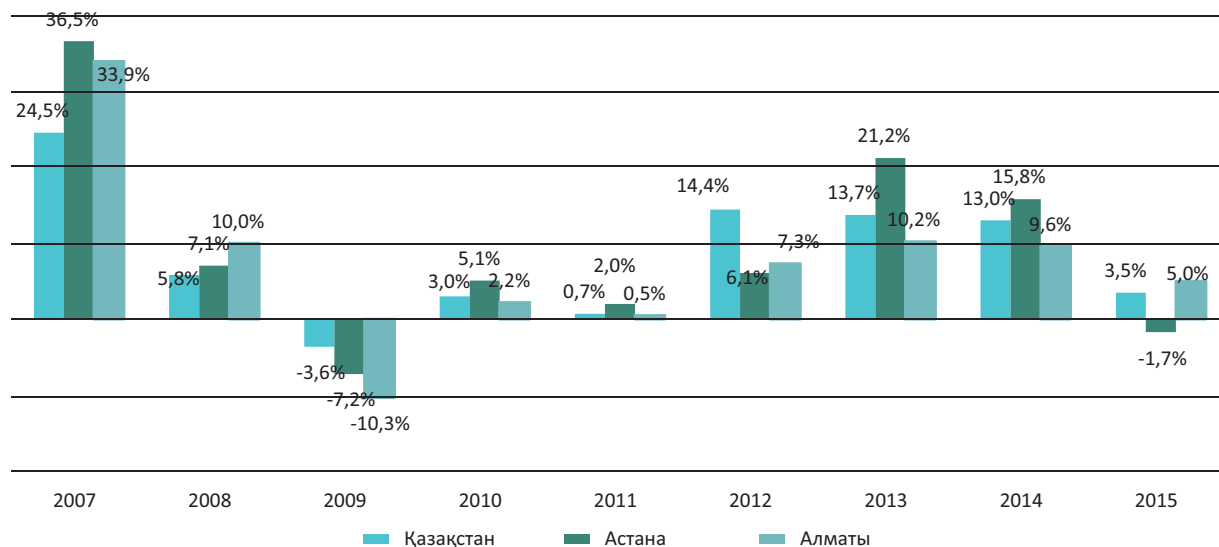
Пәтерді жалдау бағалары



Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті



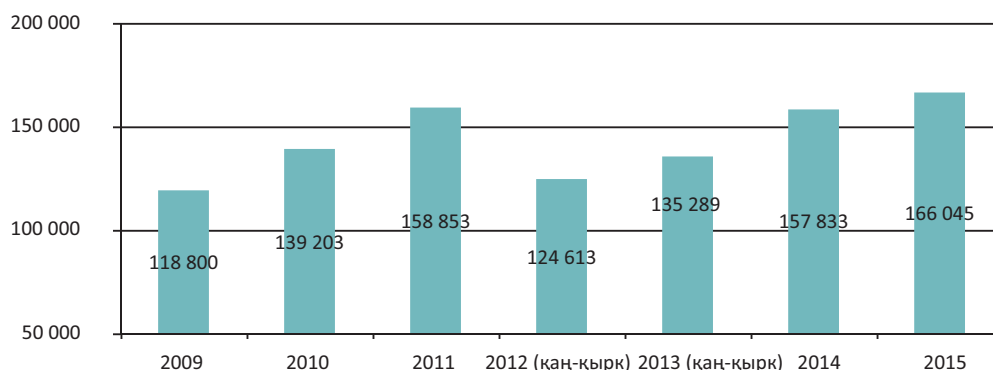
## Жалдау бағаларының өзгеруі (өткен жылмен салыстырғанда)



2015 жылдың желтоқсан айында жайлы пәтерді жалдаудың орташа бағасы 1 ш.м. үшін 1 281 теңге болды, ал 2014 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда 3,5% өсті. Жалдаудың ең жоғары бағасы Астана (1 ш.м. үшін 2 732 теңге), Алматы (1 ш.м. үшін 2 597 теңге), Ақтау (1 ш.м. үшін 1 863 теңге), Атырау (1 ш.м. үшін 1 658 теңге), Қарағанды (1 ш.м. үшін 1 552 теңге), Өскемен (1 ш.м. үшін 1 324 теңге) қалаларында болса, Қазақстанның қалған қалаларында бұл көрсеткіш еліміз бойынша орташа мәннен төмен. 2014 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда жалдау бағасының ең көп өсуі Атырау (+16,5%), Тараз (+15,6%), Ақтөбе (+13,6%), Қостанай (+9,3%) қалаларына келеді.

2015 жылы пәтер сату-сатып алу нарығында белсенділік артты. **Пәтерді сату-сатып алу мәмілелерінің саны** 2015 жылы 166 045 болды, бұл 2014 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 5,2% артық.

## Тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны

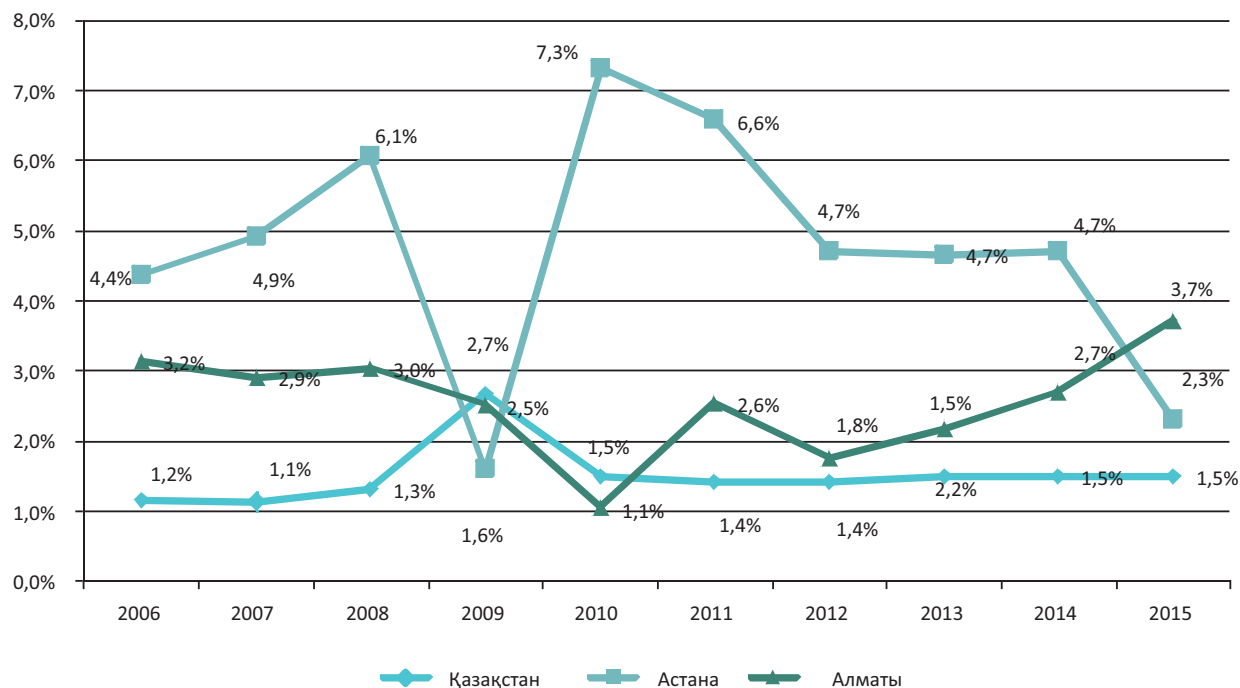


Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

<sup>1</sup> Шынайы емес деректердің жариялануын болдырмау үшін ҚР Әділетмині Статистика агенттігінің мәліметтері бойынша, 2012 жылғы қазан-желтоқсан кезеңі үшін, сондай-ақ 2012 жылдың ұқсас кезеңіне ақпараттың болмауына байланысты 2013 жылдың қазан-желтоқсан кезеңі үшін ҚР Статистика агенттігіне пәтер сатып алу-сату мәмілелерінің саны туралы ақпарат беру уақытша тоқтатылған.

## 2. Тұрғын үй құрылысы секторына әсер ететін негізгі көрсеткіштер

Қазақстан халқының өсу қарқыны



Дереккөз: ҚР ҰЭМ Статистика комитеті

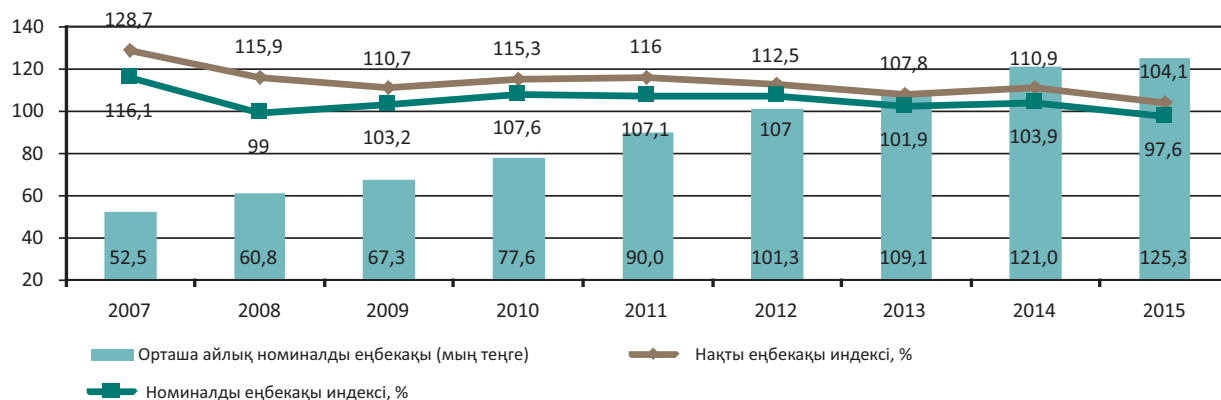
2.1. 2014 жылмен салыстырғанда Еліміз бойынша халықтың өсу қарқыны айтарлықтай өзгерген жоқ, есепті кезеңде Қазақстан Республикасындағы халық саны 2014 аяғындағы көрсеткішпен салыстырғанда 1,5% артып, 17 670,9 мың адам, соның ішінде Астана қ. – 872 мың, Алматы қ. – 1 703 мың адам болды.

2.2. 2015 жылдың желтоқсан айында халықтың жан басына шаққандағы орташа номиналды ақшалай табысы 2014 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 4,7% артып, 74 472 теңге болды. Өткен жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда халықтың нақты ақшалай табысы 7,8% төмендеді.

2013 жылдың желтоқсан айында жан басына шаққандағы орташа ақшалай табыс мөлшері бойынша Атырау облысы, Алматы және Астана қалалары бұрынғыдай алдыңғы орындарда келеді, мұнда аталған көрсеткіш орташа республикалық деңгейден 2,1 - 1,9 есе жоғары. Оңтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл және Алматы облыстары 2013 жылдың желтоқсан айында табысы ең аз өңірлер қатарында қалып отыр, онда халықтың табыс мөлшері республикалық деңгейден 58,1% - 74,5% құрады.

2013 жылдың желтоқсан айында өңірлер бойынша ең көп және ең аз номиналды ақшалай табыстың арақатынасы 3,6 есе болды (2012 жылдың желтоқсан айында – 3,5 есе болған).

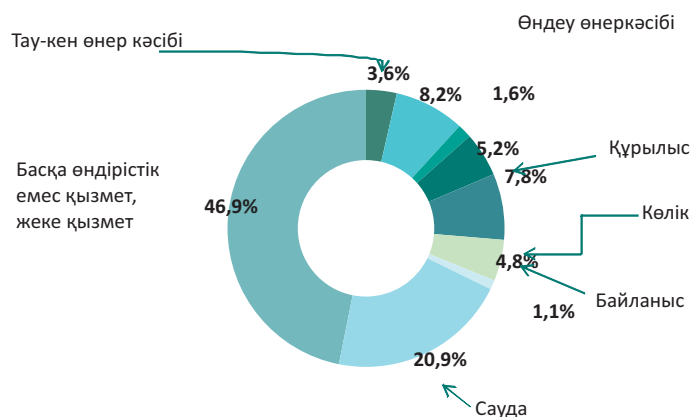
### Орташа айлық еңбекақы



2015 жылы Қазақстан Республикасында орташа айлық номиналды еңбекақы 125,3 мың теңге болды, 2014 жылы 120,5 мың теңге болған. 2014 жылмен салыстырғанда номиналды еңбекақы индексі 104,1%, нақты еңбекақы индексі – 97,6% болды.

2.3. Құрылыс ЕДБ несиелейтін негізгі салалардың бірі болып отыр. Сонымен бірге ЕДБ несие қоржынындағы құрылыс үлесі азайғаны байқалады. 2015 жылдың 31 желтоқсанында **ЕДБ несиелік қоржынында** құрылыс үлесі 7,8%, немесе 991,7 млрд. теңгені құрады. 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша – 9,4% немесе 1 143 млрд. теңге.

### Экономикалық қызмет түрлері бойынша ЕДБ берген қарыздар

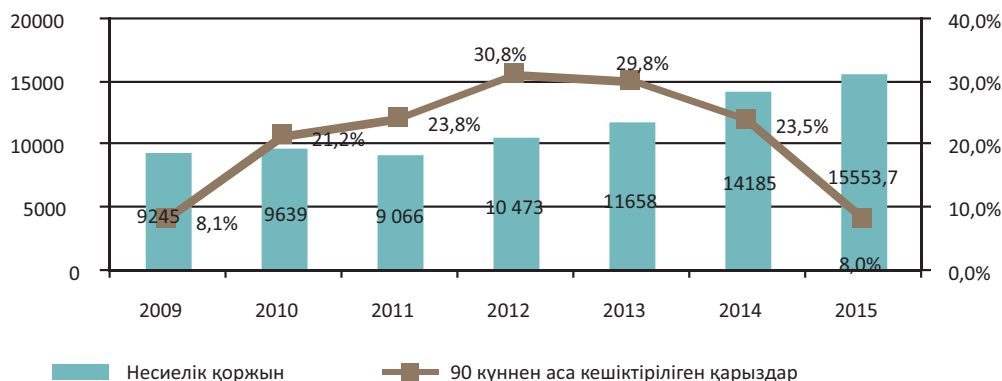


Дереккөз: ҚР ҰБ



## ЕДБ кредиттік қоржыны

ҚР банк секторындағы несиелік қоржынның және 90 күннен аса кешіктірілген берешегі бар қарыздардың динамикасы



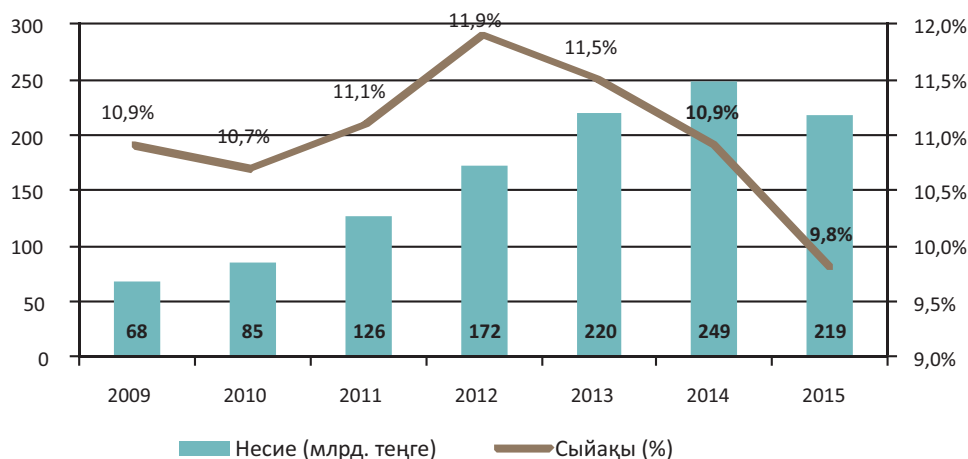
Дереккөз: ҚР ҰБ Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын бақылау мен қадағалау комитеті

2016 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ҚР банк секторының кредиттік қоржыны 2015 жылдың басымен салыстырғанда 1 369,3 млрд.теңгеге немесе 9,7% артып, 15 553,7 млрд.теңге болды.

Сонымен бірге, ЕДБ жиынтық несиелік қоржынының сапасы айтарлықтай жақсарғаны байқалды: 2016 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 90 күннен аса кешіктірілген берешегі бар қарыздар 1 236,9 млрд.теңге немесе несиелік қоржынның 8%-ын құрайды (2015 жылдың басында 3 340,4 млрд.теңге немесе несиелік қоржынның 23,5%-ы).

2015 жылы пәтер сатып алу және салу үшін жеке тұлғаларға берілген қарыздар 219,6 млрд.теңге болды, бұл 2014 жылмен салыстырғанда 12% төмен. Ипотекалық несиелер бойынша орташа есеппен сыйақы мөлшерлемесі 9,8% құрады.

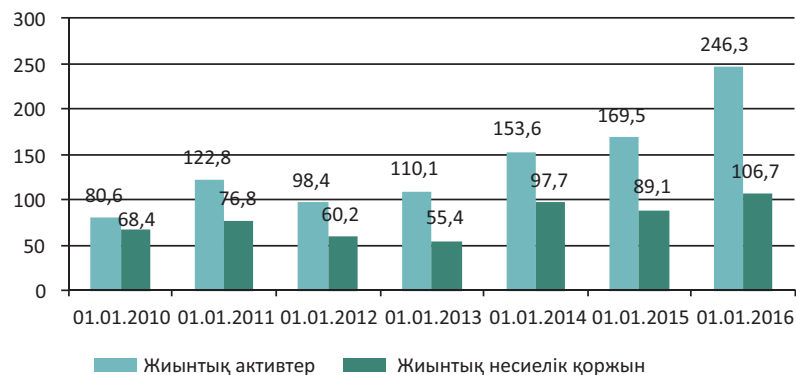
Жеке тұлғаларға жылжымайтын мүлік салу мен сатып алуға берілген ЕДБ кредиттері



Дереккөз: ҚР ҰБ

## Ипотекалық ұйымдардың кредиттік қоржынының құрылымы

Ипотекалық ұйымдардың жиынтық активтері мен берген қарыздары



Дереккөз: ҚР ҰБ Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын бақылау мен қадағалау комитеті

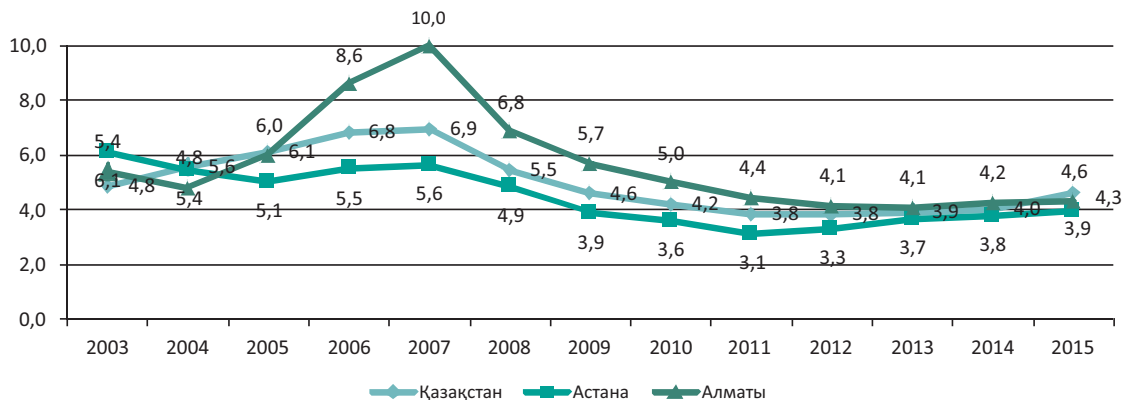
ЕДБ ұсынатын ипотекалық несиелеу бағдарламаларын талдау ипотека нарығында кредит ұсыныстарының өсімі баяулады. Ипотекалық кредиттеу бойынша тиімді мөлшерлемелер 16%-дан 20% дейін ауытқиды. Қарызгер қосымша қамсыздама ұсынса, кейбір ЕДБ міндетті бастапқы жарнадан бастартып отыр.

2016 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша республиканың қаржы нарығында 3 ипотекалық ұйым қызмет етті. Жиынтық несиелік қоржындағы ең үлкен үлес – «Қазақстанның ипотекалық компаниясы» АҚ берген кредиттерге тиесілі.

2016 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық сомасы 246,3 млрд.теңгені құрайды, бұл 2015 жылғы 1 қаңтардағы көрсеткіштен 45,3% артық. Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік қоржыны 106,7 млрд.теңге болды, бұл жыл басындағы көрсеткіштен 19,7% жоғары.

## 3. Тұрғын үйдің қолжетімділігін талдау

Тұрғын үйдің қолжетімділік коэффициенті



Дереккөз: «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының есептеулері

3.1. 2007 жылдан 2012 жылды қоса алған мерзімде жалпы Қазақстан бойынша тұрғын үй қолжетімділігі артып отырған. Алайда 2013 жылдан бастап тұрғын үйдің қолжетімділігі төмендеп келеді, 2015 жылы бұл көрсеткіш 4,6 жыл болды, бұл ө «орташа қолжетімді тұрғын үй» санатынан «айтарлықтай қолжетімсіз тұрғын үй» санатына ауысу көрсеткіші.

Жаңа баспана сату бағасының деңгейі 16% көтерілгенде, нақты еңбекақы индексі 2,4% төмендеді.

#### 4. Тұрғын үй құрылысын мемлекеттік қолдау шаралары

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы №728 қаулысымен «Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы» (бұдан әрі – Бағдарлама) бекітілді. Осыған байланысты 2015 жылғы 1 қаңтардан бастап «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы дербес бағдарлама ретінде күшін жойып, жаңа Бағдарламаның бөлігіне айналды.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 22.01.2015 №15, 05.02.2015 №42, 24.04.15 №284, 17.06.2015 № 451 қаулыларымен Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасына «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын үйлері» бағыты бойынша пәтер алуға үміткерлер тізімдерін жергілікті атқарушы органдарының беру мерзімдерін реттеу бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар бекітілді (Жылжымайтын мүлік қорынан пәтер өткізу шарттары туралы ақпарат алынған күннен бастап 6 айдан кешіктірмей). Бұрын бұл мерзім реттелмеген болатын.

Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысының мынадай негізгі бағыттарына мемлекеттік қолдау шаралары кешені көзделген: жергілікті атқару органдарының кезекте тұрған азаматтарға арнап үй салуы, сондай-ақ, «Тұрғынүйқұрылысжинақбанкі» (ТҮҚЖБ) арқылы азаматтардың барлық санаттары мен жас отбасыларға арнап үй салу, «Қазақстан ипотекалық компаниясы» АҚ («ҚИК» ИК АҚ) желісі бойынша жалдамалы тұрғын үйлер тұрғызу, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ арқылы тұрғын үйлер салуды қаржыландыру және оларды өткізу, құрылыс салынатын аудандардың инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын дамыту, жеке тұрғын үй құрылысы (ЖТҚ) және басқа бағыттар. Мемлекеттік тұрғын үй саясатының басты бағыты – азаматтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету үшін жағдай жасау болып табылады.

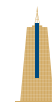
Халықты қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету үшін 2015 жылы республикалық бюджеттен жергілікті атқарушы органдарға (ЖАО) 55,3 млрд.теңге бөлінді, оның ішінде жалдамалы баспана құрылысына – 14,5 млрд.теңге, кредиттік баспана құрылысына – 40,8 млрд.теңге бөлінді.

«ҚИК» ИК АҚ Бағдарламаны іске асыру шеңберінде 2015 жылы 427,5 мың ш.м. тұрғын үйді немесе 7 237 пәтерді пайдалануға берді. «Халықтың барлық санатына арналған тұрғын үйлер» бағыты бойынша «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ желісі бойынша 528 мың ш.м. немесе 8 301 пәтер пайдалануға берілді.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Бағдарлама аясында 2015 жылы жалпы ауданы 193,76 мың ш.м. тұрғын үйлерді пайдалануға берді. Жылжымайтын мүлік қоры қолжетімді баспана құрылысына 2015 жылы 7,7 млрд.теңге инвестиция құйды.

Келесі үш жыл ішінде қолжетімді баспана құрылысына 106,3 млрд.теңге жолданады, соның ішінде 38,3 млрд.теңге 2016 жылы жолданады. Бұл қаражат инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамытуға, сондай-ақ кезекте тұрғандар мен жас отбасылар үшін жалдамалы (коммуналдық) баспана салуға арналған – 8,3 млрд.теңге. 2016 жылы шамамен 206,6 мың ш.м. баспана, соның ішінде 93 мың ш.м. астам жалдамалы баспана және 113,3 мың ш.м. – ТҮҚЖБ арқылы кредиттік баспана салу көзделген.

«Нұрлы жол» инфрақұрылымдық дамудың 2015-2019 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде тұрғын үй инфрақұрылымын нығайту үшін Ұлттық қор қаражаты есебінен ағымдағы және келесі жылдары «ҚИК» ИК АҚ арқылы жалдамалы баспана салу мен сатып алуды қосымша қаржыландыру бөлінеді.

**2-қосымша****«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ****Шоғырландырылған қаржылық есептілік**

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін  
тәуелсіз аудиторлардың есебімен бірге

**МАЗМҰНЫ**

Тәуелсіз аудиторлардың есебі

Шоғырландырылған қаржылық есептілік .....	<b>105</b>
Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп.....	<b>107</b>
Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп.....	<b>109</b>
Капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп.....	<b>110</b>
Ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп.....	<b>111</b>
Шоғырландырылған қаржылық есептілікке ескертпелер .....	<b>113</b>

## ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРЛАРДЫҢ ЕСЕБІ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның акционеріне

Біз «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның және оның еншілес компанияларының (бұдан әрі мәтін бойынша – «Топ») қоса беріліп отырған шоғырландырылған қаржылық есептілігіне аудит жүргіздік, әрі оған 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп, меншікті капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп және көрсетілген күнге аяқталған жыл үшін ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп, сондай-ақ есеп саясатының маңызды аспектілері туралы ақпарат пен басқа да түсіндірме ақпараты жатады.

### **Шоғырландырылған қаржылық есептілікке қатысты басшылықтың жауапкершілігі**

Топ басшылығы осы шоғырландырылған қаржылық есептілікті Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес әзірлеуге және дұрыс беруге әрі басшылықтың пікірінше адал емес әрекеттердің немесе қатенің салдарынан маңызды бұрмалануы жоқ шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау үшін қажет деп айқындайтын ішкі бақылау процедуралары үшін жауап береді.

### **Аудиторлардың жауапкершілігі**

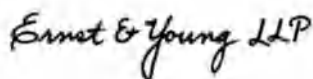
Біздің міндетіміз жүргізілген аудиттің негізінде осы шоғырландырылған қаржылық есептілік туралы өз ойымызды білдіру болып табылады. Біз аудитті Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргіздік. Бұл стандарттар біздің әдеп нормаларын сақтауымызды, аудитті шоғырландырылған қаржылық есептілікте маңызды бұрмаланулардың жоқтығына жеткілікті түрде сенімді болатындай етіп жоспарлауымызды және жүргізуімізді талап етеді.

Аудитке шоғырландырылған қаржылық есептілікте ұсынылған сомалар мен ақпаратқа қатысты аудиторлық дәлелдерді алуға бағытталған процедураларды орындау жатады. Шынайы емес әрекеттердің немесе қатенің салдарынан шоғырландырылған қаржылық есептіліктің едәуір бұрмалану тәуекелін бағалауды қоса алғанда, процедураларды таңдау аудитордың тұжырымдарына негізделеді. Бұл тәуекелді бағалау кезінде аудитор компанияның шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау мен дұрыс беруіне қатысты ішкі бақылау аспектілерін компанияның ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы пікірін білдіру үшін емес, нақты жағдайларда қажет аудит процедураларын анықтау үшін қарастырады. Сондай-ақ, аудитке таңдалған есеп саясатының дұрыстығын және басшылық жасаған бухгалтерлік бағалаудың негізділігін бағалау және жалпы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ұсынылуын бағалау жатады.

Біз алған аудиторлық дәлелдер пікірімізді білдіруге жеткілікті әрі тиісінше деп санаймыз.

### **Пікір**

Біздің ойымызша шоғырландырылған қаржылық есептілік барлық маңызды аспектілерде Топтың 2015 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдайын, сондай-ақ, көрсетілген күнге аяқталған жыл үшін оның қаржы нәтижелері мен ақша қаражатының қозғалысын Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес шынайы түрде көрсетеді



Гүлмира Тұрмағамбетова  
Партнер «Эрнст энд Янг» ЖШС

Аудитордың 1998 жылғы 21 ақпандағы  
№ 0000374 біліктілік куәлігі

Евгений Жемалетдинов  
«Эрнст энд Янг» ЖШС-тің  
Бас директоры

Қазақстан Республикасының аумағында аудиторлық қызметпен айналысуға арналған мемлекеттік лицензия: сериясы МФЮ - 2, № 0000003, Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігімен 2005 жылғы 15 шілдеде берілген.

2016 жылғы 26 ақпан



## ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2015	2014
<b>Активтер</b>			
<b>Ұзақ мерзімді активтер</b>			
Негізгі құралдар	5	4.620.740	4.714.767
Инвестициялық жылжымайтын мүлік	6	832.712	1.006.551
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	5.655.690	19.755.111
Материалдық емес активтер		55.793	55.557
Ұзақ мерзімді қаржы активтері	9	34.354.304	15.453.247
Несие мекемелеріндегі қаражат	10	16.083.660	-
Басқа да ұзақ мерзімді активтер	12	11.455.851	11.378.807
		<b>73.058.750</b>	<b>52.364.040</b>
<b>Қысқа мерзімді активтер</b>			
Тауар-материалдық қорлар		5.519	9.814
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік	7	3.806.587	1.024.276
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	4.091.029	8.907.559
Сауда дебиторлық берешек	13	42.085	401.263
Репо операциялары бойынша дебиторлық берешек		-	1.000.001
Берілген қарыздар	14	10.586.290	12.105.371
Табыс салығы бойынша алдын ала төлем		436.967	614.354
Ағымдағы қаржы активтері	15	4.460.860	3.941.523
Несие мекемелеріндегі қаражат	10	23.410.149	41.820.224
Өзге де ағымдағы активтер		81.126	51.340
Ақша қаражаты мен оның баламалары	16	19.682.123	12.053.995
		<b>66.602.735</b>	<b>81.929.720</b>
Сатуға арналған деп жіктелген активтер	11	99.080	-
<b>Активтер жиыны</b>		<b>139.760.565</b>	<b>134.293.760</b>
<b>Капитал және міндеттемелер</b>			
<b>Капитал</b>			
Жарғылық капитал	17	19.990.162	19.990.162
Қосымша төленген капитал	17, 18	3.437.245	3.437.245
Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві	15, 17	(188.267)	(63.774)
Бөлінбеген пайда		9.764.194	8.556.947
<b>Капитал жиыны</b>		<b>33.003.334</b>	<b>31.920.580</b>
<b>Ұзақ мерзімді міндеттемелер</b>			
Бас компаниядан алынған қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі	18	-	619.688
Басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелер	19	1.596.644	717.272
Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері	26	204.197	257.554
		<b>1.800.841</b>	<b>1.594.514</b>

107-157 бет аралығында қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2015	2014
<b>Қысқа мерзімді міндеттемелер</b>			
Бас компаниядан алынған қарыздардың қысқа мерзімді бөлігі	18	104.001.457	99.691.692
Кредиторлық берешек	20	145.720	75.382
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	21	801.168	1.011.592
<b>Қысқа мерзімді міндеттемелер жиыны</b>		<b>104.948.345</b>	<b>100.778.666</b>
Сатуға арналған активтермен тікелей байланысты міндеттемелер	11	8.045	—
<b>Міндеттемелер жиыны</b>		<b>106.757.231</b>	<b>102.373.180</b>
<b>Капитал мен міндеттемелер жиыны</b>		<b>139.760.565</b>	<b>134.293.760</b>

107-157 бет аралығында қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2015	2014
Кірістер	22	6.918.292	2.794.752
Өзіндік құны	23	(5.500.046)	(1.264.123)
<b>Жалпы пайда</b>		<b>1.418.246</b>	1.530.629
Жалпы және әкімшілік шығыстар	24	(1.891.000)	(1.868.130)
Қаржы активтерінің құнсыздану резервтерін қалпына келтіру	14	7.264	133
<b>Операциялық шығындар</b>		<b>(465.490)</b>	(337.368)
Қаржыландырудан болған кірістер	25	4.314.706	4.010.908
Қаржыландыру шығыстары	25	(1.784.503)	(1.601.545)
Басқа да кірістер		170.273	80.329
<b>Салық салынғанға дейінгі пайда</b>		<b>2.234.986</b>	2.152.324
Пайда салығы бойынша шығыстар	26	(767.796)	(419.369)
<b>Есепті жылғы пайда</b>		<b>1.467.190</b>	1.732.955
<b>Келесі кезеңдерде пайда немесе залал құрамында қайта жіктелуге жататын басқа да жиынтық кіріс</b>			
Сату үшін қолда бар қаржы активтері бойынша таза шығыстар		(124.493)	(33.383)
<b>Салықтар шегерілген есепті жылғы өзге жиынтық шығыс</b>		<b>(124.493)</b>	(33.383)
<b>Салықтар шегерілген есепті жылғы жиынтық кірістің жиыны</b>		<b>1.342.697</b>	1.699.572

107-157 бет аралығында қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Жарғылық капитал	Қосымша төленген капитал	Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві (-ескерт. 17)	Бөлінбеген пайда	Жиыны
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	19.990.162	3.437.245	(30.391)	7.057.376	30.454.392
Есепті кезеңдегі пайда	—	—	—	1.732.955	1.732.955
Басқа да жиынтық кіріс	—	—	(33.383)	—	(33.383)
<b>Жиынтық кіріс жиыны</b>	—	—	(33.383)	1.732.955	1.699.572
Дивидендтер (17-ескерт.)	—	—	—	(233.384)	(233.384)
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	19.990.162	3.437.245	(63.774)	8.556.947	31.920.580
Есепті кезеңдегі пайда	—	—	—	<b>1.467.190</b>	<b>1.467.190</b>
Басқа да жиынтық кіріс	—	—	<b>(124.493)</b>	—	<b>(124.493)</b>
<b>Жиынтық кіріс жиыны</b>	—	—	<b>(124.493)</b>	<b>1.467.190</b>	<b>1.342.697</b>
Дивидендтер (17-ескерт.)	—	—	—	<b>(259.943)</b>	<b>(259.943)</b>
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>19.990.162</b>	<b>3.437.245</b>	<b>(188.267)</b>	<b>9.764.194</b>	<b>33.003.334</b>

107-157 бет аралығында қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

## АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2015	2014
<b>Операциялық қызмет</b>			
Салық салынғанға дейінгі пайда		2.234.986	2.152.324
<b>Мыналарға түзетулер:</b>			
Тозу және амортизация		174.541	180.427
Негізгі құралдарды есептен шығару		19	768
Қаржыландырудан болған кірістер	22, 25	(4.820.628)	(4.010.908)
Қаржыландыру шығыстары	23, 25	2.010.988	1.828.030
Дисконтты есептеу	23	2.540.606	456.888
Қаржы активтерінің құнсыздануы бойынша резервті қалпына келтіру	14, 15	(8.249)	(133)
Дисконтты амортизациялау	22	(583.465)	(21.775)
Опционды әділ құны бойынша мойындаудан түскен кіріс	22	—	(378.618)
<b>Айналымдағы капиталды түзету</b>			
Тауар-материалдық қорлардағы өзгеріс		4.295	(901)
Сауда дебиторлық берешектегі өзгеріс		238.563	(541.994)
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктегі өзгеріс		2.385.527	—
Өзге де ағымдағы активтердегі өзгеріс		(29.787)	(27.142)
Ағымдағы қаржы активтеріндегі өзгеріс		1.820.358	1.541.680
Кредиторлық берешектегі өзгеріс		236.245	(192.319)
Басқа да ағымдағы міндеттемелердегі өзгеріс		265.929	654.600
		6.469.928	1.640.927
Төленген табыс салығы		—	(65.943)
Төленген пайыздар		(1.758.362)	(1.601.545)
<b>Операциялық қызметтен түскен / (пайдаланылған) таза ақша ағындары</b>		<b>4.711.566</b>	<b>(26.561)</b>
<b>Инвестициялық қызмет</b>			
Өзге ұзақ мерзімді активтерді сатып алу		—	(1.645.380)
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға алдын ала төлем		(7.541.471)	(14.169.966)
Салушыларға қаражатты қайтару		—	4.127
Банктерде депозиттерді орналастыру		(33.670.116)	(59.984.020)
Банктерден депозиттердің қайтарылуы		35.890.924	58.371.870
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу		(87.606)	(16.203)
Еншілес ұйымдағы үлесті сатудан түскен түсімдер	11	48.321	—
Бағалы қағаздармен операциялар, нетто		1.000.001	(1.000.001)
Үшінші тараптардан қарыздарды қайтару		99.146	—
Түскен пайыздар		4.004.546	3.803.043
<b>Инвестициялық қызметте пайдаланылған таза ақша ағындары</b>		<b>(256.255)</b>	<b>(14.636.530)</b>

107-157 бет аралығында қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.





## АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2015	2014
<b>Қаржылық қызмет</b>			
Бас компаниядан қарыздар алу		<b>8.878.713</b>	15.900.000
Бас компаниядан алынған қарыздарды өтеу		<b>(5.415.121)</b>	(4.957.903)
Төленген дивидендтер		<b>(259.943)</b>	(233.384)
<b>Қаржылық қызметтен болған таза ақша ағындары</b>		<b>3.203.649</b>	10.708.713
<b>Ақша қаражаты мен оның баламаларындағы таза көбею/(азаяу)</b>		<b>7.658.960</b>	(3.954.378)
1 қаңтарға ақша қаражаты мен оның баламалары		<b>12.053.995</b>	16.008.373
<b>31 желтоқсанға ақша қаражаты мен оның баламалары</b>	16	<b>19.712.955</b>	12.053.995

107-157 бет аралығында қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 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 кеңсежайы 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 (бірілесіп - «Топ» деп аталады) негізін қалады. Еншілес компаниялардың негізгі қызметі *2-ескертпеде* ашылып көрсетілген.

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) үй-жайларды 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» атты бірінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі мақсаттар 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

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

сертификатталған «жасыл» тұрғын үй кешендерін салу көзделген. Қоғам жылжымайтын мүлік нарығының жаңа 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, құрылысқа 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» жобаны 2016 жылға дейін іске асыру жоспарланып отыр.

2. 2017-2023 жылдар: Жаңа стратегиялық бағыттар бойынша жобаларды іске асыру. Екінші кезеңде Қоғам мегажобаларды, «жасыл» девелопмент, коммерциялық жылжымайтын мүлік девелопменті саласындағы жобаларды іске асырады, сондай-ақ, жаңа технологияларды пайдалану және салалық сарапшылармен және технологияларды жеткізушілермен ынтымақтасу арқылы құрылыс саласында инновацияларды белсенді түрде ендіре бастайды.

Осы қаржылық есептілік шоғырландырылған негізде Топтың 2015 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 құрылысқа 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 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін шоғырландырылған қаржылық есептілігін Топ басшылығы 2016 жылғы 26 ақпанда шығаруға бекітті.

## 2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ

Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігі Халықаралық қаржылық есептілік стандарттары жөніндегі Кеңес («ХҚЕС жөніндегі Кеңес») бекіткен редакцияда Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына («ХҚЕС») 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 компанияларының 2015 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,

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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 (БЖК) 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 саясаттарын 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 құрамдастарының мойындалуын тоқтатады және пайданың немесе шығынның құрамында пайда болған пайданы немесе шығынды мойындайды. Қалған инвестициялар әділ құны бойынша танылады.

### Еншілес компаниялар

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың осы шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылған келесі еншілес компаниялары болды:

Тіркеу	Орны атауы	Негізгі қызметі	Қатысу үлесі	
			2015	2014
«ФН Менеджмент» ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлікті сату және жалға беру	100%	100%
«СК Девелопмент» ЖШС	Қазақстан	Девелопмент, жылжымайтын мүлік объектілерін қаржыландыру және кейіннен басқару/өткізу	100%	100%

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 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 көрсетуіне 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 қаралады, 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 активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің баланстық құны келесі өлшемдердің 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 қосымша шығындарды шегергенде қадағаланатын нарықтық бағаға негізделеді. Пайдаланудан болатын құндылықтың есебі дисконтталған ақша ағындарының үлгілеріне негізделген. Ақша ағындары бюджеттен келесі бес жылға алынады және оған Компанияның жүргізуге әлі де болса міндеттемелері жоқ қайта құрылымдау бойынша қызмет немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің құнсыздану мәніне тексерілетін активтің нәтижелерін жақсартатын келешектегі елеулі инвестициялар жатпайды. Өтелетін құн дисконтталған ақша ағындарының үлгілеріне пайдаланылатын дисконттау мөлшерлемесіне, сондай-ақ ақша қаражатының күтілетін ағындарына және экстраполяция мақсатында 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 ақша 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 ақша ағындарының келтірілген құны ретінде есептелген әділ құны бойынша ескеріледі. 2015 жылғы шарттар бойынша орташа дисконттау мөлшерлемесі 7% (2014



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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.

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.

### Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің жіктелуі

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 айқындалады. Инвестициялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны *0-ескертпеде* ашылып көрсетілген.

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік өзіндік құнының ең азы және таза өткізу құны (ТӨҚ) бойынша көрсетіледі. Сатуға арналған жылжымайтын мүлік үшін ӨТҚ есепті күнге қолданылатын нарықтық конъюнктура мен бағаларды ескере отырып бағаланады және Топ тиісті жуырдағы нарықтық операцияларды назарға ала отырып айқындайды.

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ

### Жаңа стандарттар, түсіндірмелер және қолданыстағы стандарттар мен түсіндірмелерге түзетулер

Қабылданған есеп саясаты, төменде келтірілген жаңа немесе қайта қаралған стандарттар мен 2015 жылғы 1 қаңтарда күшіне енген түсіндірулерін қабылдауды қоспағанда, алдыңғы есепті жылда қолданылған есеп саясатына сәйкес келеді. Дегенмен олар шоғырландырылған қаржылық есептілікке әсер етпейді. Жаңа стандарттың немесе түзетудің сипаттамасы мен әсері төменде сипатталған:

19 ХБЕС-ке түзетулер «Белгіленген төлемдері бар бағдарламалар: жұмыскерлердің жарналары»

19 ХҚЕС белгіленген төлемдері бар бағдарламаларды есепке алу кезінде ұйым жұмыскерлер мен үшінші

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

тұлғалардың тарапынан жарналарды назарға алуын талап етеді. Егер жарналар қызметтерді көрсетумен байланысты болса, олар теріс сыйақы ретінде қызмет көрсету кезеңдеріне жатқызылуы тиіс. Бұл түзетулер, егер жарна сомасы қызметтерді көрсету жылдарына тәуелді болмаса, ұйым мұндай жарналарды қызметтерді көрсету кезеңдеріне жатқызудың орнына оларды тиісті қызметтер көрсетілген кезеңде қызмет құнының азаюы ретінде мойындай алатындығын түсіндіреді. Мұндай түзету 2014 жылғы 1 шілдеден немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Бұл түзету Топтың қызметіне қолданылмайды, өйткені Топтың жұмыскерлердің немесе үшінші тұлғалардың тарапынан жарналарды көздейтін белгіленген төлемдері бар бағдарламалары жоқ.

### ***ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2010-2012 жылдар***

2014 жылғы 1 шілдеде немесе осы күннен кейін ұсыну күнімен, акцияларға негізделген төлемдерге қолданылатын 2 ХҚЕС-ке «Акцияларға негізделген төлемдер» қатысты түзетулерді қоспағанда, барлық қалған түзетулер 2014 жылғы 1 шілдеден немесе осы күннен кейін басталатын есепті кезеңдер үшін күшіне енеді.

#### ***2 ХҚЕС «Акцияларға негізделген төлем»***

Бұл түзету перспективті түрде қолданылады және нәтижелерге қол жеткізу шарттарының анықтамасымен байланысты мәселелерді және құқықтардың берілу шарттары болып табылатын қызметтерді көрсету кезеңінің шарттарын түсіндіреді. Бұл түзету Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

#### ***3 ХҚЕС «Бизнесті біріктіру»***

Түзету перспективті түрде қолданылады және бизнесті біріктіру нәтижесінде туындаған міндеттемелер (немесе активтер) ретінде жіктелген шартты өтеу туралы барлық келісімдер кейіннен олардың 39 ХБЕС-тің қолданылу аясына жататындығына қарамастан пайда немесе зиян арқылы әділ құны бойынша ескерілуі тиіс екендігін түсіндіреді. Осы түзету Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

#### ***8 ХҚЕС «Операциялық сегменттер»***

Түзетулер ретроспективті түрде қолданылады және мыналарды түсіндіреді:

- Ұйым агрегацияланған операциялық сегменттердің қысқаша сипаттамасын және сегменттердің «соған ұқсас» болып табылатындығын бағалау үшін пайдаланылған экономикалық сипаттамаларды (мысалы, сату және жалпы маржа) қоса алғанда, 8 ХҚЕС-тің 12-тармағында көрсетілген агрегациялау критерийлерін қолдану кезінде басшылық пайдаланған пайымдаулар туралы ақпаратты ашып көрсетуі тиіс;

- Сегмент активтерін жалпы активтер сомасымен салыстыруды, сондай-ақ сегмент бойынша міндеттемелер туралы ақпаратты, тек егер салыстырып тексеру операциялық шешімдерді қабылдайтын басшылыққа ұсынылса ғана, ашып көрсету қажет.

Бұл түзету Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

#### ***16 ХБЕС «Негізгі құралдар» және 38 ХБЕС «Материалдық емес активтер»***

Түзету ретроспективті түрде қолданылады және 16 ХБЕС пен 38 ХБЕС актив қадағаланатын деректерді ескере отырып не болмаса оның жалпы баланстық құнын нарықтық құнға дейін түзету арқылы немесе баланстық құн үшін нарықтық құнды айқындау және түпкі баланстық құн активтің нарықтық құнына тең болатындай етіп жалпы баланстық құнды пропорционалды түзету арқылы қадағаланатын деректерді пайдаланудың негізінде қайта бағалануы мүмкін. Сонымен бірге, жинақталған амортизация – активтің жалпы және баланстық құнының арасындағы айырма екендігі түсіндіріледі. Осы түзету Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### *24 ХБЕС «Байланысты тараптар туралы ақпаратты ашып көрсету»*

Түзету ретроспективті түрде қолданылады және басқарушы компания (негізгі басқарушы персоналдың қызметтерін көрсететін ұйым) байланысты тарап болып табылатындығын және оған байланысты тараптар туралы ақпараттың ашылып көрсетілуі жайында қойылатын талаптар қолданылатындығын түсіндіреді. Сондай-ақ басқарушы компанияның қызметтерін пайдаланатын ұйым басқарушы компаниялардың қызметтеріне жұмсалатын шығыстар туралы ақпаратты ашып көрсетуі тиіс. Бұл түзету Топқа қолданылмайды, өйткені Топ басқарушы компаниялар көрсететін қызметтерді пайдаланбайды.

### *ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2011-2013 жылдар*

Бұл түзетулер 2014 жылғы 1 шілдеден немесе осы мерзімнен кейін басталатын есепті кезеңдер үшін күшіне енеді. Топ мұндай жетілдірулерді осы шоғырландырылған қаржылық есептілікте алғаш рет қолданды. Оларға мыналар кіреді:

#### *3 ХҚЕС «Бизнесті біріктіру»*

Түзету перспективті түрде қолданылады және 3 ХҚЕС-ті қолданылу аясынан болған ерекшеліктерді түсіндіреді:

- 3 ХҚЕС-ті қолданылу аясына тек бірлескен кәсіпорындар ғана емес, бірлескен кәсіпкерлік туралы барлық келісімдер жатпайды.
- Бұл қолданылу аясынан алынған ерекшелік қаржылық есептілікте бірлескен кәсіпкерлік туралы келісімнің өзін есепке алуға қатысты ғана қолданылады.

Бұл түзету Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

#### *13 ХҚЕС «Әділ құнды бағалау»*

Түзету перспективті түрде қолданылады және әділ құнды портфель деңгейінде бағалау мүмкіндігін көздейтін 13 ХҚЕС-тен босату тек қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерге ғана емес, сол сияқты 39 ХБЕС-тің қолданылу аясындағы басқа да шарттарға қолданыла алатындығын түсіндіреді. Компания әділ құнды портфель деңгейінде бағалау мүмкіндігін көздейтін 13 ХҚЕС-тен босатуды қолданбайды.

#### *40 ХБЕС «Инвестициялық жылжымайтын мүлік»*

40 ХБЕС-те қосымша қызметтердің сипаттамасы инвестициялық мүліктің және меншік иесі алып отырған мүліктің (яғни негізгі құралдар) арасындағы айырмашылықты айқындайды. Түзету ретроспективті түрде қолданылады және 3 ХҚЕС, 40 ХБЕС-тегі қосымша қызметтердің сипаты емес, операцияның активті сатып алу немесе бизнесті біріктіруі болып табылатындығының анықтамасы үшін пайдаланылатындығын түсіндіреді. Бұл түзету Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

### **Шығарылған, бірақ әлі күшіне енген стандарттар**

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

Төменде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігін шығару күніне шығарылған, бірақ күшіне енген стандарттары мен түсіндірмелері келтіріледі. Топ осы стандарттар күшіне енгеннен кейін қолдануға ниет білдіріп отыр:

- 9 ХҚЕС «Қаржы құралдары»;



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- 14 ХҚЕС «*Кейінге қалдырылған тарифтік айырмалар шоттары*»;
- 15 ХҚЕС «*Сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша түсім*»;
- 11 ХҚЕС-ке «*Бірлескен қызмет*» - «*Бірлескен операцияларда қатысу үлестерінің сатып алынуын есепке алу*» түзету;
- 16 ХБЕС-ке және 38 ХБЕС-ке «*Рұқсат етілген амортизациялау әдістерін түсіндіру*» түзетулер;
- 16 ХБЕС-ке және 41 ХБЕС-ке «*Ауыл шаруашылығы: жеміс беретін өсімдіктер*» түзетулер
- 27 ХБЕС-ке «*Жекен қаржылық есептіліктегі үлестік қатысу әдісі*» түзетулер;
- 10 ХҚЕС пен 28 ХБЕС-ке түзетулер «*Инвестор мен оның тәуелді ұйымы немесе бірлескен кәсіпорын арасындағы мәмілелерде активтерді сату немесе активтерді салу*»

### **ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2012-2014 жылдар**

Бұл түзетулер 2016 жылғы 1 қаңтардан басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Құжатқа келесі түзетулер кіреді:

- 5 ХҚЕС «*Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер және тоқтатылған қызмет*»;
- 7 ХҚЕС «*Қаржы құралдары: ақпаратты ашып көрсету*»;
- 19 ХБЕС «*Қызметкерлерге төленетін сыйақы*»;
- 34 ХБЕС «*Аралық қаржылық есептілік*»;
- 1 ХБЕС-ке түзетулер «*Ақпаратты ашып көрсету аясындағы бастама*»;
- «*Инвестициялық ұйымдар: шоғырландыру туралы талаптың ерекшелігін қолдану*» 10 ХҚЕС-ке, 12 ХҚЕС-ке және 28 ХБЕС-ке түзетулер.

### **Шетел валютасын қайта есептеу**

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

Теңге Компания және оның еншілес ұйымдары 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 қанағаттандыратын 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 қор биржасы («ҚҚБ») белгілеген орташа алынған валюта бағамдары пайдаланылады.

ҚҚБ 2015 жылғы 31 желтоқсанда белгілеген АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ долларына шаққанда 340,01 теңгені құрады (2014 жылы: 1 АҚШ долларына шаққанда 182,35 теңге). 2016 жылдың 26 ақпанына АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ доллары үшін 349,82 теңге болды.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 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.

### 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 мақсаттары 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 қоспағанда, ол ақша 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 мақсаттары 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 құнды 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



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

құралдарының әділ құну және әділ құны қаржылық есептілікте ашылып көрсетілуі тиіс қаржылық емес активтер туралы ақпарат тиісінше *30-ескертпеде* және *6-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.

Топ қалыптасқан жағдайда қолайлы болатын және әділ құнды бағалау үшін жеткілікті болатын деректер қолжетімді болатын бағалау әдістемелерін пайдаланады, бұл ретте орынды байқалатын бастапқы деректерді барынша және байқалмайтын бастапқы деректерді мейлінше 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 құны бойынша бағалау үшін маңызды болатын иерархияның ең төменгі деңгейіне жататын бастапқы деректер нарықта тікелей немесе жанама байқалатын болып табылатын бағалау үлгілері;
- 3-деңгей – әділ құны бойынша бағалау үшін маңызды болатын иерархияның ең төменгі деңгейіне жататын бастапқы деректер нарықта байқалатын болып табылмайтын бағалау үлгілері.

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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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 тану

Егер Топтың экономикалық пайданы алуы ықтимал деп бағаланса және егер түсім төлемнің жасалу уақытына қарамастан сенімді түрде бағалай алынса, түсім мойындалады. 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 мақсатында 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 қатысты 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*

Амортизацияланған құн және сату үшін қолда бар деп жіктелген пайыздық қаржы активтері бойынша бағаланатын барлық қаржы құралдары бойынша пайыздық кіріс тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып мойындалады, әрі ол қаржы құралын болжамды пайдалану мерзімінің бойында немесе егер бұл орынды болса, қаржы активінің немесе міндеттеменің таза баланстық құнына дейінгі ұзақ емес кезеңнің ішінде күтілетін келешек төлемдерді немесе ақша қаражатының түсімдерін дәл дисконттайды. Құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық кіріс негізгі қызметтен болған кірістердің құрамына және басқа да пайыздық кірістер бөлігінде қаржыландырудан болған кірістердің құрамына қосылады.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### Шығыстарды мойындау

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*

Активтер және ағымдағы пайда салығы бойынша міндеттемелер салық органдарынан өтелуге немесе салық органдарына төлеуге болжанып отырған сома бойынша бағаланады. Осы соманы есептеу үшін қолданылатын салық мөлшерлемелері мен салық заңнамасы, – есепті күнге қабылданған немесе нақты қабылданған мөлшерлемелер мен заңнама.

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

#### *Мерзімі ұзартылған табыс салығы*

Мерзімі ұзартылған салық активтер мен міндеттемелердің салық базасы мен олардың баланстық құны арасындағы есепті күнге қаржылық есептілік мақсаттары үшін уақытша айырмаларды айқындау арқылы міндеттемелер әдісі бойынша есептеледі.

Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері мына жағдайлардан басқа, барлық салық салынатын уақыт айырмалары бойынша мойындалады:

- Мерзімі ұзартылған салық міндеттемесі бизнесті 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 компанияларға, тәуелді компанияларға инвестициялармен, сондай-ақ бірлескен қызметке қатысу үлестерімен байланысты салық салынатын уақыт айырмаларына қатысты, егер уақыт бөлуінде уақыт айырмасының азаюын бақылау жасауға мүмкін болса және уақыт айырмасы таяу арада азайтылмайды деген едәуір ықтималдылық болса.

Мерзімі ұзартылған салық активтері, мына жағдайлардан басқа, соған қарсы есептен шығарылатын уақыт айырмалары, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері мен пайдаланылмаған салық шығындары есепке алынуы мүмкін салық салынатын пайда болады деген едәуір ықтималдылық болатын дәрежеде барлық есептен шығарылатын уақыт айырмалары, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері және пайдаланылмаған салық шығындары бойынша мойындалады:



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- есептен шығарылатын уақыт айырмасына қатысты мерзімі ұзартылған салық активі бизнесті 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 компанияларға, ассоциацияланған компанияларға инвестициялармен, сондай-ақ бірлескен қызметке қатысу үлестерімен байланысты есептен шығарылатын уақыт айырмаларына қатысты мерзімі ұзартылған салық активтері уақыт айырмалары келешекте пайдаланылады және соған қарсы уақыт айырмалары қолданылуы мүмкін салық салынатын пайда орын алады деген айтарлықтай ықтималдылық бар дәрежеде ғана мойындалады.

Мерзімі ұзартылған салық активтерінің баланстық құны әрбір есепті күнге қайта қаралып, мерзімі ұзартылған салық активтерінің барлығын немесе бір бөлігін пайдалануға мүмкіндік беретін жеткілікті салық салынатын табысқа қол жеткізу шамалы деп бағаланатын дәрежеде азаяды. Танылмаған кейінге қалдырылған салық активтері әрбір есепті күнге қайта қаралады және келешек салық салынатын пайда кейінге қалдырылған салық активтерін пайдалануға мүмкіндік беруі елеулі мүмкіндігі пайда болатын дәрежеде танылады.

Мерзімі ұзартылған салық активтері мен міндеттемелер қабылданған немесе нақты қабылданған есепті күнгі жағдай бойынша салық мөлшерлемелерінің (және салық заңнамасының) негізінде актив өткізіледі, ал міндеттеме өтеледі деген есепті жылда қолданатын болады деп болжанатын салық мөлшерлемелері бойынша бағаланады.

Пайда немесе залал құрамында танылмаған баптарға жататын кейінге қалдырылған салық та пайда немесе залал құрамында танылмайды. Мерзімі ұзартылған салықтар баптары олардың негізіндегі операцияларға сәйкес не болмаса басқа да жиынтық кірістің құрамында немесе тікелей меншікті капиталда мойындалады.

Мерзімі ұзартылған салық активтері және мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері егер ағымдағы салық активтері мен міндеттемелерін есепке алудың заңдық бекітілген құқығы бар болса және кейінге қалдырылған салықтар сол бір салық салынатын компанияға және салық органына жататын болса, бір-біріне қарама-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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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 шығын арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері» санатына саудаға арналған қаржы активтері және пайда немесе шығын арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері санатында бастапқы тануға жатқызылған қаржы активтері жатады. Қаржы активтері жақын болашақта сату мақсатында сатып алынған жағдайда саудаға арналған деп жіктеледі. Бөлек ендірілген туынды құралдарды қоса алғанда, туынды құралдар, олар 39 ХҚЕС (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***



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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. Амортизацияланған құн сатып алу кезінде дисконттар немесе сыйақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалану негізіндегі амортизация жиынтық кірістер 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 ақша 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 ақша ағындарын алу құқығының қолданылу мерзімі аяқталса; не болмаса

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- Топ активтен ақша ағымын алу құқығын берсе не болмаса үшінші тарапқа түсетін ақша 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 ақша ағымын 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 қаржы активінің немесе қаржы активтері 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 ақша қаражаты ағындарына әсер етті. Құнсыздану дәлеліне борышкер немесе борышкерлер тобы айтарлықтай қаржылық қиындықтарды бастап өткізіп отырғанына, өз берешегіне қызмет көрсете алмай отырғанына немесе пайыздарды не болмаса негізгі берешек сомасын дұрыс төлемей отырғанына, сондай-ақ олар банкроттық процедурасын немесе өзге де қаржылық қайта ұйымдастыруды жасайтындығына нұсқаулар кіруі мүмкін. Сонымен бірге, мұндай растауларға қаржы құралы бойынша күтілетін келешек ақша 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 қаржы активтеріне қатысты Топ ең алдымен дербес маңызды қаржы активтерінің объективті құнсыздану дәлелдеріне жеке бағалау не болмаса дербес маңызды болып табылмайтын қаржы активтері бойынша жиынтық бағалау жасайды. Егер Компания 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.

Құнсыздану шығынынан болған объективті дәлел болған жағдайда шығын сомасы активтің баланстық құны мен күтілетін келешек ақша ағындарының келтірілген құны (әлі болмаған келешекте күтілетін несиелік шығындарды ескерместен) арасындағы айырма ретінде бағаланады. Есептік келешек ақша ағындарының келтірілген құны қаржы актив 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 ақша 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 қамтамасыз ету іске асырылған не Топқа берілген болса, тиісті резервтермен бірге

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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.

#### ***Одан 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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**

Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте қаржылық міндеттеменің танылуы, егер міндеттеме өтелсе, күші жойылса, немесе оның әрекет ету мерзімі аяқталған жағдайда 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 жаңа міндеттемені тануды бастау деп есептеледі, ал олардың баланстық құнындағы айырма капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте танылады.

### **Қаржы құралдарының 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 ХҚЕС (IAS) сәйкес жалға алынатын жылжымайтын мүлік сыйақысының әділ құны бойынша танылады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік алғашқыда, мәміле бойынша шығындарды қоса 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 тоқтатылады. Есептен шығарылудан болған таза түсімдер мен активтің

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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 мақсаттары үшін шартты бастапқы құны пайдалану мақсаттарын өзгерту сәтіне әділ құнды білдіреді. Меншік иесі алып отырған жылжымайтын мүлік объектісі инвестициялық жылжымайтын мүлік объектісіне айналған жағдайда, Топ мұндай жылжымайтын мүлікті пайдалану мақсаттарын 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 мәнді – 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.

### Басқа да ұзақ мерзімді активтер

Басқа 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. Басқа да ұзақ мерзімді активтер мәміле бойынша шығындарды қоса алғанда, бастапқы құны бойынша бағаланады. Бастапқы мойындалғаннан кейін басқа да ұзақ мерзімді активтер жинақталған құнсыздануды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Басқа да ұзақ мерзімді активтер амортизацияланбайды. Басқа да ұзақ мерзімді активтер санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады.

### Материалдық емес активтер

Бөлек сатып алынған материалдық емес активтер бастапқыда мойындалған кезде бастапқы құны бойынша бағаланады. Бизнесті 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 қоспағанда, 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



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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 ескереді. 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 қамтамасыз 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Топ әрбір есепті күнге активтің ықтимал құнсыздану белгілерінің бар-жоғын айқындайды. Егер мұндай белгілер бар болып шықса немесе егер активті құнсыздануға жыл сайынғы тексеруді орындау қажет болса, Топ активтің өтелетін құнын бағалайды. Активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің (ААЖБ) өтелетін құны – мына шамалардың ең үлкені: сату шығындарын шегере отырып, активтің әділ құны (ААЖБ) және активті пайдалану құндылығы (ААЖБ). Өтелетін құн негізінен басқа активтер немесе активтер тобы жасайтын ағындардан тәуелсіз ақша қаражатының ағындарын актив жасаған жағдайда ғана жеке актив үшін анықталады. Егер активтің немесе ақша ағымдарын жасайтын бөлімшенің баланстық құны оның өтелетін құнынан асып кетсе, актив құнсызданған болып есептеледі және өтелетін құнына дейін есептен шығарылады.

Пайдалану құндылығын бағалау кезінде келешек ақша ағындары салық салынғанға дейін дисконттау мөлшерлемесі бойынша дисконтталады, әрі ол ақшаның уақытша құнының ағымдағы нарықтық бағасын және активке тән тәуекелдерді көрсетеді. Есептен шығаруға арналған шығындарды шегергенде әділ құнын анықтау кезінде жуық арадағы нарықтық операциялар ескеріледі. Олар болмаған ретте бағалаудың тиісті үлгісі қолданылады. Бұл есептер бағалау коэффициенттерімен, еншілес компаниялар акцияларының нарығында еркін айналыстағы бағаларды белгілеумен немесе әділ құнның өзге де қол жетімді көрсеткіштерімен расталады.

Топ құнсыздану сомасын Топтың жеке активтер жатқызылатын әр ААЖБ үшін жеке дайындалатын жан-жақты жоспарлары және болжамды есеп айырысуларын басшылыққа ала отырып айқындайды. Осы жоспарлар мен болжамды есептеулер әдетте бес жылды құрайды. Бұдан да ұзақ кезеңдер үшін бесінші жылдан кейін болжамды келешек ақша ағындарына қатысты қолданылатын ұзақ мерзімді өсім үрдістері есептеледі.

Қайта бағалау өзге де жиынтық кіріс құрамында танылған бұрынғы қайта бағаланған жылжымайтын мүлік объектілерін қоспағанда құнсызданған актив қызметіне сәйкес шығыстар санаты құрамындағы жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте танылатын жалғасып отырған қызметтің құнсыздануынан (қорлардың құнсыздануын қосқанда) болатын залалдар. Мұндай жағдайда құнсыздану шығыны бұрын жасалған қайта бағалау сомасының шегінде басқа да жиынтық кірістің құрамында мойындалады.

Топ әрбір есепті күнге, гудвилді қоспағанда, активтің бұрын мойындалған құнсыздану шығындарының жоқ немесе қысқарған екендігінің белгілері бар-жоғын айқындайды. Егер ондай белгі бар болып шықса, Топ активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің өтелетін құнын есептейді. Құнсызданудан болған бұрын мойындалған шығындар, егер құнсызданудан болған соңғы шығын мойындалған уақыттан бастап активтің өтелетін құнын айқындау үшін пайдаланылған бағалауда өзгеріс болған жағдайда ғана, қалпына келтіріледі. Қалпына келтіру активтің ағымдағы құны оның өтелетін құнынан 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. Құнның мұндай қалпына келтірілуі, актив қайта бағаланған құн бойынша ескерілетін жағдайларды қоспағанда, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады. 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 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 ақшаның 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

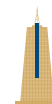
Келісім жалға алу болып табылатындығын немесе онда жалға алу белгілері бар екендігін анықтау жалдау қатынастарының басталу күніне келісім мазмұнын талдауға негізделеді. Келісім жалдау болып табылады немесе активтерді пайдалануға тәуелді болатындығын және мұндай келісімнің нәтижесінде активті немесе активтерді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

### Топ жалға беруші ретінде

Сол бойынша Топқа 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 кіріс ретінде барлық жалға беру мерзімі ішінде біркелкі танылады.





## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### *Топ жалға алушы ретінде*

Топқа 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 5. НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР

2015 және 2014 жылдардағы негізгі құралдардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Жер	Ғимараттар	Офистік құрал-жабдық	Көлік құралдары	Жиыны
<b>Бастапқы құны</b>					
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	26.101	4.882.767	277.435	6.365	5.192.668
Түсімдер	—	—	9.235	—	9.235
Шығулар	—	—	(14.470)	—	(14.470)
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	26.101	4.882.767	272.200	6.365	5.187.433
Түсімдер	—	—	<b>69.232</b>	—	<b>69.232</b>
Шығулар	—	—	<b>(564)</b>	—	<b>(564)</b>
Қайта топтастыру	—	—	<b>363</b>	<b>(363)</b>	—
Сату үшін активтерге аударым	—	—	<b>(22.605)</b>	<b>(6.002)</b>	<b>(28.607)</b>
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>26.101</b>	<b>4.882.767</b>	<b>318.626</b>	—	<b>5.227.494</b>
<b>Жинақталған тозу</b>					
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	(228.536)	(101.481)	(499)	(330.516)
Бір жылғы есептелген тозу	—	(106.092)	(48.260)	(1.500)	(155.852)
Шығу кезіндегі тозу	—	—	13.702	—	13.702
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	(334.628)	(136.039)	(1.999)	(472.666)
Бір жылғы есептелген тозу	—	<b>(106.092)</b>	<b>(47.590)</b>	<b>(1.498)</b>	<b>(155.180)</b>
Шығу кезіндегі тозу	—	—	<b>545</b>	—	<b>545</b>
Сату үшін активтерге аударым	—	—	<b>17.050</b>	<b>3.497</b>	<b>20.547</b>
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	<b>(440.720)</b>	<b>(166.034)</b>	—	<b>(606.754)</b>
<b>Қалдық құны</b>					
2014 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.548.139	136.161	4.366	4.714.767
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>26.101</b>	<b>4.442.047</b>	<b>152.592</b>	—	<b>4.620.740</b>



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 6. ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

2014 және 2015 жылдардағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
<b>Бастапқы құн</b>			
2013 жылдың 31 желтоқсанына	580.666	794.000	1.374.666
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (7-ескертпе)	(67.536)	(92.000)	(159.536)
Құнсызданған жылжымайтын мүлікті есептен шығару	(111.153)	—	(111.153)
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>401.977</b>	<b>702.000</b>	<b>1.103.977</b>
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (7-ескертпе)	<b>(73.377)</b>	<b>(96.000)</b>	<b>(169.377)</b>
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>328.600</b>	<b>606.000</b>	<b>934.600</b>
<b>Жинақталған амортизация және құнсыздану</b>			
2013 жылдың 31 желтоқсанына	(135.089)	(62.015)	(197.104)
Бір жылғы есептелген тозу	(4.458)	(7.017)	(11.475)
Құнсызданған жылжымайтын мүлікті есептен шығару	111.153	—	111.153
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>(28.394)</b>	<b>(69.032)</b>	<b>(97.426)</b>
Бір жылғы есептелген тозу	<b>(1.781)</b>	<b>(2.681)</b>	<b>(4.462)</b>
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>(30.175)</b>	<b>(71.713)</b>	<b>(101.888)</b>
<b>Қалдық құны</b>			
2014 жылдың 31 желтоқсанына	373.583	632.968	1.006.551
2015 жылдың 31 желтоқсанына	298.425	534.287	832.712

2015 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.

2014 жылы Топ коммерциялық үй-жайларды кондоминимумға қатысушының меншігіне 2014 жылғы 20 маусымдағы өтеусіз беру туралы шартқа сай өтеусіз негізде берді, соның нәтижесінде Топ 111.153 мың теңге мөлшерінде құнсызданған жылжымайтын мүлікті есептен шығарды.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 3.074.632 мың теңгені (2014 жылы: 2.721.950 мың теңге) құрады.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 7. САТУҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерция- лық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	–	–	–	–
Жылжымайтын мүліктің түсуі (8-ескертпе)	2.101.604	–	–	2.101.604
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (6-ескертпе)	–	67.536	92.000	159.536
Өткізілген жылжымайтын мүлік (23-ескертпе)	(317.385)	(50.967)	(4.268)	(372.620)
Қаржылық жалдауға берілді	–	(67.536)	(90.000)	(157.536)
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды (12- ескертпе)	(759.943)	50.967	2.268	(706.708)
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	1.024.276	–	–	1.024.276
Жылжымайтын мүліктің түсуі (8-ескертпе)	<b>5.643.525</b>	–	–	<b>5.643.525</b>
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (6-ескертпе)	–	<b>73.377</b>	<b>96.000</b>	<b>169.377</b>
Өткізілген жылжымайтын мүлік (23-ескертпе)	<b>(2.321.117)</b>	<b>(62.410)</b>	<b>(2.000)</b>	<b>(2.385.527)</b>
Қаржылық жалдауға берілді	–	<b>(73.377)</b>	<b>(94.000)</b>	<b>(167.377)</b>
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды (12- ескертпе)	<b>(540.097)</b>	<b>62.410</b>	–	<b>(477.687)</b>
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>3.806.587</b>	–	–	<b>3.806.587</b>

2015 жылы «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде Топтың балансына Алматы қ. «Асыл Арман» ТК-дегі, Астана қ. «Современный» ТК, «Шығыс» ТК, «Хан-Тәңірі» ТК-дегі, Ақтөбе қ. «Юнис Сити» тұрғын үй-жайлары кейіннен сату мақсатында алынды.

2015 жылы «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде Топ Астана қ. «№36 көшесі бойынша көп пәтерлі үй» ТК-нін басқа да ұзақ мерзімді активтерден бұл объектіні сату туралы қабылданған шешімге орай өткізуге арналған жылжымайтын мүлікке аударды.

### 8. 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 объектілердің құрылысын аяқтау 2016 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

2014 және 2015 жылдар үшін құрылыс компанияларына берілген аванстардың қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2015	2014
<b>Жыл басында</b>	<b>28.662.670</b>	42.698.951
Бір жылда берілген аванстар	<b>7.548.206</b>	13.633.439
Алынған жылжымайтын мүлік объектілері	<b>(26.533.893)</b>	(17.299.698)
Берілген қарыздарға қайта жіктелгені (14-ескертпе)	—	(11.114.252)
Салушыларға қаражатты қайтару	—	(4.127)
Қаржы активтерінен қайта жіктелді	—	—
Кепілдік төлемдері	<b>69.736</b>	748.357
<b>Жыл соңына</b>	<b>9.746.719</b>	28.662.670
Минусы: Топтың меншігіне есепті күннен кейін 12 айдың ішінде берілетін/өткізілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар	<b>(4.091.029)</b>	(8.907.559)
<b>Жалға берілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар</b>	<b>5.655.690</b>	19.755.111

2014 жылдың ішінде Топ «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС құрылыс компаниясымен 11.114.252 мың теңге сомаға құрылысқа инвестициялау шартын және құрылыс объектісін еркін баға бойынша сату туралы келісімді бұзып, жол беру туралы келісімге қол қойды (14-ескертпе).

Жылжымайтын мүлік объектілері қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте былайша танылды:

Мың теңгемен	2015	2014
Басқа да ұзақ мерзімді активтер (12-ескертпе)	<b>20.890.368</b>	15.198.094
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік (7-ескертпе)	<b>5.643.525</b>	2.101.604
	<b>26.533.893</b>	17.299.698

## 9. ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

Мың теңгемен	2015	2014
Қаржылық жалдау бойынша берешек	<b>33.960.457</b>	15.044.852
Әділ құны бойынша ескерілетін опцион	<b>352.477</b>	378.618
Құрылыс компанияларын қаржыландыру	<b>41.370</b>	29.777
	<b>34.354.304</b>	15.453.247

*Қаржылық жалдау бойынша берешек*

Қаржылық жалдау бойынша берешек қолданыстағы қаржылық жалдау шарттары бойынша ең аз жалдау төлемдерінің сомасымен білдірілген.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Қаржылық жалдау шарттары бойынша келешек кезеңдерде алынуға жататын ең аз жалдау төлемдері, сондай-ақ таза жалдау төлемдерінің дисконтталған құны кестеде келтірілген:

<i>Мың теңгемен</i>	2015		2014	
	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны
Бір жыл ішінде	5.063.749	1.585.861	2.659.290	1.059.006
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан астам емес	20.179.643	7.047.984	10.590.017	4.593.415
Бес жылдан артық	40.205.818	26.912.473	22.843.961	10.451.437
<b>Ең аз жалдау төлемдерінің жиыны</b>	<b>65.449.210</b>	<b>35.546.318</b>	36.093.268	16.103.858
Қаржылық кірістерді шегере отырып	(29.902.892)	–	(19.989.410)	–
<b>Ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны</b>	<b>35.546.318</b>	<b>35.546.318</b>	16.103.858	16.103.858
Минусы: 12 айдың ішінде өтелуге жататын сомалар (15-ескертпе)		(1.585.861)		(1.059.006)
<b>12 айдан кейін өтелетін сомалар</b>		<b>33.960.457</b>		15.044.852

2015 жылы қаржылық жалдау бойынша берешектің ұлғаюы «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Алматы қ. «Асыл Арман», Ақтөбе қ. «Юнис-Сити», Астана қ. «Хан-Тәңірі», «Современный» және «Шығыс» тұрғын үй кешендерінде жылжымайтын мүлікті қаржылық жалға берумен байланысты болды.

### 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.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудың қысқа мерзімді бөлігі 165.629 мың теңгені құрады (2014 жыл: 165.629 мың теңге) (15-ескертпе).

### Әділ құны бойынша ескерілетін опцион

Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Жасыл квартал» жобасын (бұдан әрі «Жоба») іске асыру туралы тапсырмасына сәйкес Топ 2013 жылғы желтоқсанда «VI 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. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 16.083.660 мың теңгені орналастырды (10-ескертпе).

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Жобаны бірлесіп іске асыру туралы шартқа қосымша, «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.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 352.477 мың теңге мөлшерінде есепті кезең соңына әділ құны бойынша опционды қайта бағалады (2014. 378.618 мың теңге). Опционның әділ құнын анықтау үшін Блэк-Шоулз формуласы қолданылды.

### 10. НЕСИЕ МЕКЕМЕЛЕРІНДЕГІ ҚАРАЖАТ

Мың теңгемен	2015	2014
Банктердегі депозиттер	39.352.342	41.573.150
Есептелген пайыздар	141.467	247.074
	39.493.809	41.820.224
1 жылдан артық мерзімге орналастырылған депозиттер	(16.083.660)	—
<b>Қысқа мерзімді депозиттер</b>	<b>23.410.149</b>	<b>41.820.224</b>

Қысқа мерзімді депозиттер жылдық пайыздық мөлшерлемесі 3,5% - 15% (2014 жылы: жылдық 3,5% - 9% дейін) дейін болатын пайыздық мөлшерлемемен Қазақстан аумағындағы екінші деңгейдегі банктерде орналастырылған 2015 жылдың ішінде өтеу мерзімі келетін мерзімді депозиттерден тұрады.

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

### 11. САТУҒА АРНАЛҒАН ДЕП ЖІКТЕЛГЕН АКТИВТЕР

2015 жылы Топ «ФН Менеджмент» ЖШС-тегі қатысу 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 қатысу 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.





## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

2015 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте сатуға арналған деп жіктелген еншілес ұйымның активтері келесі позициялардан тұрды:

Мың теңгемен	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
Басқа да активтер	30.409
<b>Сатуға арналған деп жіктелген активтер</b>	<b>99.080</b>
Кредиторлық берешек	2.364
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	89
Басқа да міндеттемелер	5.592
<b>Сатуға арналған активтермен тікелей байланысты міндеттемелер</b>	<b>8.045</b>

### 12. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ АКТИВТЕР

Мың теңгемен	Дайын жылжымайтын мүлік объектілері	Жер учаскелері	Аяқталмаған құрылыс	Жиыны
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	1.547.086	613.661	39.509	2.200.256
Жылжымайтын мүлікті сатып алу	—	—	1.647.373	1.647.373
Дайын жылжымайтын мүлік объектілерін берілген аванстардан аудару (8-ескертпе)	15.198.094	—	—	15.198.094
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (7-ескертпе)	706.708	—	—	706.708
Қаржылық жалдауға берілді	(8.411.122)	—	—	(8.411.122)
Қаржылық жалдау шартын бұзу	28.756	—	—	28.756
Басқа да сатып алулар	—	—	8.742	8.742
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>9.069.522</b>	<b>613.661</b>	<b>1.695.624</b>	<b>11.378.807</b>
Жылжымайтын мүлікті сатып алу	—	—	87.218	87.218
Дайын жылжымайтын мүлік объектілерін берілген аванстардан аудару (8-ескертпе)	20.890.368	—	—	20.890.368
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (7-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
<b>2015 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>9.053.688</b>	<b>613.661</b>	<b>1.788.502</b>	<b>11.455.851</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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.

Басқа 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.

2015 жылы Топ «Асыл Арман», «Два 25-ти квартирных дома», «Юнис Сити» және «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешендеріндегі пәтерлер мен коммерциялық үй-жайларды Топтың бұл жылжымайтын мүлікті бір жылдың ішінде сату ниетіне орай 2.656.852 мың теңге мөлшерінде сатуға арналған жылжымайтын мүлікке аударды.

Аяқталмаған құрылыс Қызылорда, Өскемен, Ақтау мен Астана қалаларындағы аяқталмаған тұрғын үй кешенінің объектісін білдіреді, мұндайда Топ тапсырыс беруші болып табылады. Жобалардың жалпы сомасы 13.821.879 мың теңгені құрайды. Пайдалануға күтілетін беру мерзімі – 2016 жыл.

### 13. САУДА ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

Мың теңгемен	2015	2014
Сауда дебиторлық берешек	50.815	409.993
Минусы: құнсыздану резерві	(8.730)	(8.730)
	42.085	401.263

42.085401.263Топтың сауда дебиторлық берешегі тұрғын және коммерциялық үй-жайларды операциялық жалға беруден, тікелей сатудан және өткізуден болған дебиторлық берешекті білдіреді. 2015 жылы Топ «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде «Асыл Арман», «Хан-Тәңірі», «Современный», «Юнис Сити» және «Два 25-квартирных жилых дома» тұрғын үй кешендерінде тұрғын үй-жайларды өткізді.

Сауда дебиторлық берешек мерзімі өткен және құнсызданған болып табылмайды. 2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына дебиторлық берешек теңгемен көрсетілген.

	Барлығы	Мерзімі өтпеген және құнсызданбаған	Мерзімі өткен, бірақ құнсызданбаған				
			< 30 күн	30 -60 күн	61 -90 күн	91 -120 күн	> 120 күн
2015 жылдың 31 желтоқсанына	42.085	42.085	–	–	–	–	–
2014 жылдың 31 желтоқсанына	401.263	401.263	–	–	–	–	–

2015 жылы сауда дебиторлық берешек бойынша құнсыздануға арналған резерв қозғалысы болған жоқ.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 14. БЕРІЛГЕН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	2015	2014
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-не берілген қарыз	10.586.290	12.105.371
Басқа компанияларға берілген қарыз	468.649	475.913
Минусы: құнсыздану резерві	(468.649)	(475.913)
	10.586.290	12.105.371

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-пен 2012 жылғы 6 сәуірде жасалған «Ақкент» 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. 2015 жылғы 31 желтоқсанға дисконтталған сома 10.586.290 мың теңге құрады.

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС Бас компанияның алдындағы 2010 жылғы 3 наурыздағы несиесі 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 ақынның 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, 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 (2014: 456.888 мың теңге) болды. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша амортизацияланбаған дисконт сомасы 2.386.705 мың теңге (2014: 435.113 мың теңге) болды.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген қарыздарға «Өмірұзақ & Ко» ЖШС-тің – 296.778 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС-тің 144.889 мың теңге және «Альянсстройинвест» ЖШС-тің 26.983 мың теңге сомасындағы берешек жатады (2014: «Өмірұзақ & Ко» ЖШС – 296.867 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС 152.064 мың теңге және «Альянсстройинвест» ЖШС 26.983 мың теңге).

«Өмірұзақ & Ко» ЖШС мен «Капиталстройсервис» ЖШС берешегі 2011 жылы Бас компаниямен талап ету құқықтарын беру туралы шартты жасау нәтижесінде туындады, соның салдарынан Топ бұл активтерді мойындап, бір мезгілде 2014 жылы өтелген қысқа мерзімді қарыз ретінде дәл сол сомаға Бас компанияның алдындағы борышты мойындады.

2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына берілген қарыздар теңгемен көрсетілген.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Берілген қарыздар бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

<i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
<b>Жыл басында</b>	<b>475.913</b>	476.046
Қалпына келтіру	(7.264)	(133)
<b>Жыл соңына</b>	<b>468.649</b>	475.913

### 15. АҒЫМДАҒЫ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

<i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
Сату үшін қолда бар қаржы активтері	2.540.120	2.660.803
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру (9-ескертпе)	165.629	165.629
Қаржылық жал бойынша берешек (9-ескертпе)	1.585.861	1.059.006
Басқасы	169.250	57.070
	<b>4.460.860</b>	3.942.508
Минусы: құнсыздану резерві	—	(985)
	<b>4.460.860</b>	3.941.523

Сату үшін қолда бар қаржы активтері жылдық 6,7% -ға дейінгі сыйақы мөлшерлемесі бар мемлекеттік облигацияларды білдіреді. 2015 жылы мемлекеттік облигациялар бойынша өткізілмеген шығыстар 124.493 мың теңге (2014 жылы: 33.383 мың теңге) болды. 2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына ағымдағы қаржы активтері теңгемен көрсетілген.

Ағымдағы қаржы активтері бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген

<i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
<b>Жыл басында</b>	<b>985</b>	985
Қалпына келтіру	(985)	—
<b>Жыл соңына</b>	<b>—</b>	985

### 16. АҚША ҚАРАЖАТЫ МЕН ОНЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

<i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
Қысқа мерзімді депозиттер	5.000.000	—
Банктердегі шоттар	14.682.123	12.052.714
Кассадағы қолма-қол ақша	—	1.281
	<b>19.682.123</b>	12.053.995

2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына ақша қаражаты мен оның баламаларына теңгемен банктердегі ағымдағы шоттар кірді. Ағымдағы банк шоттарындағы ақша қалдықтарына 2,5%-дан 18% дейінгі түрлі мөлшерлемелер бойынша пайыздар есептеледі.

Қысқа мерзімді депозиттерге екінші деңгейдегі банктерде 16% пайыздық мөлшерлемен орналастырылған өтеу мерзімі 3 айдан аспайтын депозиттер кіреді.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есептің мақсаттары үшін ақша қаражаты мен оның баламалары 2015 жылдың 31 желтоқсанына және 2014 жылдың 31 желтоқсанына былайша болды:

Мың теңгемен	2015	2014
Қысқа мерзімді депозиттер	5.000.000	—
Банктердегі шоттар	14.682.123	12.052.714
Кассадағы қолма-қол ақша	—	1.281
Сатуға арналған деп жіктелген активтерге қатысты кассадағы қолма-қол ақша және банктердегі шоттар	30.832	—
	19.712.955	12.053.995

### 17. 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

18-ескертпеде ашылып көрсетілгендей, 2009 және 2010 жылдары Компания Бас компаниядан қарыз алды. Компания ұқсас 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 ж. 3.744.974 мың теңге және 2012 ж. 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. 2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.

#### Дивидендтер

2015 жылы Топ өзінің жай акциялары бойынша 259.943 мың теңге сомасына дивидендтерді жариялап, төледі (2014 жылы: 233.384 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 (15-ескертпе).





## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 18. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2015	2014
<b>№ 1 несие желісі</b>	0,02-2%	2024		
Кезең басындағы қалдық			<b>45.406.713</b>	49.398.261
Есептелген пайыздар			<b>846.173</b>	939.007
Төлемдер			<b>(5.368.142)</b>	(4.930.555)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>40.884.744</b>	45.406.713
<b>№ 2 несие желісі</b>	2,0%	2022		
Кезең басындағы қалдық			<b>4.666.667</b>	5.000.000
Есептелген пайыздар			<b>86.481</b>	98.241
Төлемдер			<b>(753.148)</b>	(431.574)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>4.000.000</b>	4.666.667
<b>№ 3 несие желісі</b>	2,0%	2022		
Кезең басындағы қалдық			<b>46.938.000</b>	34.338.000
Қарыз алу			<b>8.878.713</b>	12.600.000
Есептелген пайыздар			<b>1.051.455</b>	790.782
Төлемдер			<b>(1.051.455)</b>	(790.782)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>55.816.713</b>	46.938.000
<b>Қаржылық көмек (14-ескертпе)</b>				
Кезең басындағы қалдық			<b>3.300.000</b>	406.537
Қарыздар алу			—	3.300.000
Қарыздарды өтеу			—	(406.537)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>3.300.000</b>	3.300.000
			<b>104.001.457</b>	100.311.380
Қарыздардың ағымдағы бөлігі			<b>104.001.457</b>	99.691.692
Қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі			—	619.688

#### № 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



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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. 2015 және 2014 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.

2015 жылы Топ 4.748.454 мың теңге сомасында қарыздың қысқа мерзімді бөлігін мерзімінен бұрын өтеді. Дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуына байланысты Топ бұл несие желісінің шеңберінде қосымша міндеттемелерді қабылдауды жоспарлап отырған жоқ.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таңдалған қаражаттың қалдықтары бойынша пайыздық мөлшерлемелер жылдық 2,00% (2014: 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 жыл сайынғы негізде төленеді. Бұл несие желісінің шеңберінде Топ бұдан әрі пилоттық жобаларды іске асыруды жоспарлап отырған жоқ, несие желісінің игерілмей қалған қаражатын Бас компания басқа жобаларға қайта бөліп берді.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша кестеге сәйкес бұл несие желісі бойынша 666.667 мың теңге сомасында негізгі борыш өтелді. Бұл несие желісі бойынша пайыздар жарты жылдық негізде төленеді.

#### № 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. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша осы несие желісі бойынша игерілмей қалған ақша қаражатының қалдығы 43.236 млн. теңгені құрайды.

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. Мұндай қаржылай көмекті өтеу мерзімі Директорлар кеңесінің 2015 жылғы 30 желтоқсандағы шешіміне сәйкес 2016 жылдың маусым айына дейін 6 айға ұзартылды.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 19. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Мың теңгемен	2015	2014
Кепілдік төлемдері	1.397.660	717.272
Келешек кезеңдер кірістері	198.984	—
	1.596.644	717.272

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.

### 20. КРЕДИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

2015 және 2014 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.

### 21. БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Мың теңгемен	2015	2014
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-тің операторлық қызметтері бойынша төлемдер	192.473	201.641
Жалақы бойынша берешек	149.338	127.612
Кепілдік берілген төлемдер бойынша міндеттемелер	123.511	155.429
Алынған аванстар	52.665	209.137
Табыс салығынан басқа, салықтар бойынша берешек	50.920	22.876
Келешек кезеңдер кірістері	15.306	—
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	216.955	294.897
	801.168	1.011.592

2014 жылдың 31 желтоқсанына басқа да ағымдағы міндеттемелерге жылжымайтын мүлік объектілерін Топ балансына алу кезінде алаңдардың өзгеруіне орай пайда болған салушы алдындағы 257.529 мың теңге сомасындағы берешек кіреді. Бұл берешек 2015 жылы Топтың осы алаңдарды төлеу ықтималдылығы өте төмен деп бағалауына орай келешек кезеңдердің кірістеріне аударылды.

Кепілдікті төлемдер бойынша міндеттемелер Топтың бұл қаражатты объектілер пайдалануға берілгеннен кейін бір жыл өткен соң объектілердің құрылысын аяқтаған құрылыс ұйымдарына төлеу міндеттемесін білдіреді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 22. КІРІСТЕР

Мың теңгемен	2015	2014
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кіріс	<b>2.869.531</b>	456.100
Қаржылық жалға беруден түскен кіріс	<b>2.140.236</b>	1.103.132
Дисконт амортизациясы (14-ескертпе)	<b>583.465</b>	21.775
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған пайыздық кіріс	<b>505.922</b>	507.766
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	<b>324.737</b>	313.554
Опционды әділ құны бойынша мойындаудан түскен кіріс (9-ескертпе)	—	378.618
Басқа да кірістер	<b>494.401</b>	13.807
	<b>6.918.292</b>	2.794.752

2015 жылы дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кірістерге «Өңірлерді дамыту бағдарламасы-2020» бағдарламасының шеңберінде 2.833.936 мың теңге сомасында Алматы, Астана және Ақтөбе қалаларында тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) сатудан, сондай-ақ 35.595 мың теңге сомасында паркінгтер мен коммерциялық үй-жайларды сатудан түскен кірістер жатады.

### 23. ӨЗІНДІК ҚҰНЫ

Мың теңгемен	2015	2014
Берілген қарыз бойынша дисконтты мойындау (14-ескертпе)	<b>2.540.606</b>	456.888
Өткізілген тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзіндік құны (7-ескертпе)	<b>2.385.527</b>	372.620
Операциялық салықтар	<b>237.856</b>	135.363
Пайыздық шығыстар	<b>226.485</b>	226.485
Жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсету	<b>22.622</b>	18.410
Тозу және амортизация	<b>4.462</b>	11.475
Басқасы	<b>82.488</b>	42.882
	<b>5.500.046</b>	1.264.123

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 24. ЖАЛПЫ ЖӘНЕ ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫСТАР

Мың теңгемен	2015	2014
Жалақы және тиісті салықтар	1.025.504	1.000.196
Тозу және амортизация	170.079	168.952
Кәсіби қызметтер	161.874	124.247
Ғимаратты күтіп ұстау бойынша шығыстар	158.215	176.978
Басқа да салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	117.510	126.877
Жалдау	37.427	62.586
Қосылған құн салығы бойынша шығыстар	37.382	2.639
Директорлар кеңесін ұстау бойынша шығыстар	31.766	20.343
Жарнама және жарияланымдар	17.723	31.596
Іссапар шығыстары	15.287	23.042
Байланыс	13.432	13.013
Материалдар	10.464	11.409
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	9.926	12.131
Банк комиссиялары	4.871	4.551
Басқасы	79.540	89.570
	1.891.000	1.868.130

### 25. ҚАРЖЫЛАНДЫРУДАН ТҮСКЕН КІРІСТЕР/ (ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ШЫҒЫСТАРЫ)

Мың теңгемен	2015	2014
<b>Қаржыландырудан болған кірістер</b>		
Банктік депозиттер мен ағымдағы банктік шоттар бойынша пайыздық кіріс	4.114.249	3.798.533
Мемлекеттік облигациялар бойынша кіріс	166.159	165.936
Басқа	34.298	46.439
	4.314.706	4.010.908
<b>Қаржыландыру шығыстары</b>		
Бас компаниядан алынған қарыздар бойынша пайыздық шығыстар	(1.758.362)	(1.601.545)
Опционның әділ құнының өзгеруінен болған шығын (27-ескертуге)	(26.141)	—
	(1.784.503)	(1.601.545)

### 26. ПАЙДА САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР

2015 және 2014 жылдардағы пайда салығы бойынша шығыстар келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	2015	2014
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар	821.153	301.853
Алдыңғы кезеңдер үшін мерзімі ұзартылған табыс салығын түзету	(48.981)	—
Уақытша айырмалардың туындауының және қайтарылуының нәтижесінде мерзімі ұзартылған табыс салығы бойынша (жеңілдік)/шығыстар	(4.376)	117.516
	767.796	419.369



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Төменде 2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына табыс салығы бойынша шығыстармен бірге ресми белгіленген мөлшерлеме бойынша салық салынғанға дейінгі бухгалтерлік кіріске қолданылатын пайдаға салынған салық бойынша шығыстарды салыстырып тексеру берілген:

Мың теңгемен	2015	2014
<b>Салық салынғанға дейінгі пайда</b>	<b>2.234.986</b>	2.152.324
Салықтың ресми мөлшерлемесі	20%	20%
<b>20% салықтың ресми мөлшерлемесі бойынша есептелген табыс салығы</b>	<b>446.997</b>	430.465
Мемлекеттік бағалы қағаздар бойынша кірістер	(30.753)	(42.501)
Берілген қарыздар бойынша дисконтты тану	508.121	93.495
Опционды әділ құны бойынша мойындау	5.229	(75.695)
Қаржы құралдары бойынша дисконт амортизациясы	(116.693)	(4.355)
Алдыңғы кезеңдер үшін мерзімі ұзартылған табыс салығын түзету	(48.981)	—
Басқа да есептен шығарылмайтын шығыстар	3.876	17.960
	<b>767.796</b>	419.369

31 желтоқсанға мерзімі ұзартылған салық бойынша активтер мен міндеттемелердің компоненттері төмендегідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп		Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп	
	2015	2014	2015	2014
<b>Мерзімі ұзартылған салық активтері</b>				
Берілген қарыздар, ағымдағы қаржы активтері мен дебиторлық берешек	95.476	97.126	(1.650)	(26)
Ауыстырылатын шығындар	—	—	—	(16.572)
Салықтар	1.144	1.383	(239)	(863)
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы	—	—	—	(22.232)
Келешек кезеңдер кірістері	42.858	—	42.858	—
Басқасы	46.730	32.056	14.674	(18.422)
	<b>186.208</b>	130.565	<b>55.643</b>	(58.115)
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған мерзімі ұзартылған салық активтері	(186.208)	(130.565)	(55.643)	42.373
<b>Мерзімі ұзартылған салық активтері</b>	<b>—</b>	<b>—</b>		
<b>Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері</b>				
Неізгі құралдар	(390.405)	(388.119)	(2.286)	(59.401)
	<b>(390.405)</b>	(388.119)	<b>(2.286)</b>	(59.401)
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған мерзімі ұзартылған салық активтері	186.208	130.565	55.643	(42.373)
<b>Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері</b>	<b>(204.197)</b>	(257.554)		
<b>Мерзімі ұзартылған салық бойынша таза шығыстар</b>			<b>(53.357)</b>	(117.516)

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мерзімі ұзартылған таза салық міндеттемелерін салыстыру: <i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
<b>1 қаңтарға арналған сальдо</b>	<b>257.554</b>	140.038
Алдыңғы кезеңдер үшін мерзімі ұзартылған табыс салығын түзету	<b>(48.981)</b>	—
Пайда немесе залал құрамында мойындалған есепті кезең үшін пайда салығы бойынша (жеңілдік) / шығыстар	<b>(4.376)</b>	117.516
<b>31 желтоқсандағы сальдо</b>	<b>204.197</b>	257.554

2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына Топтың мерзімі ұзартылған мойындалмаған салық активтері болмады.

### 27. 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.

2015 және 2014 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.

2015 және 2014 жылдар үшін байланысты тараптармен негізгі мәмілелер төменде көрсетілген.

<i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
<b>Бас компания бақылайтын ұйымдар</b>		
Банктердегі депозиттер бойынша есептелген сыйақы	—	238.058
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	—	346
Байланысты тараптардан сатып алу	—	54.658
	—	293.062

Жоғарыда көрсетілген тармақтардың нәтижесінде Топтың 2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша байланысты тараптарға алынуға жататын / (төленетін) келесі сомалары болды:

<i>Мың теңгемен</i>	2015	2014
<b>Бас компания бақылайтын ұйымдар</b>		
Сауда дебиторлық берешек	<b>100</b>	357
Кредиторлық берешек	<b>(1.834)</b>	(2.057)

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### Бас компаниядан алынған қарыздар

Бас компаниядан алынған қарыздың егжей-тегжейі *18-ескертпеде* ашылып көрсетілген.

### Негізші басқарушы персоналға төленетін сыйақы

2015 жылы негізгі басқарушы персонал он бес адамды құрады (2014: он бес адам). Еңбекақы бойынша шығындарға енгізілген, негізгі басқарушы персоналға төленетін сыйақының жалпы сомасы есепті кезең бойынша 215.583 мың теңгені құрады (2014 жыл: 281.187 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.

## 28. ҚАРЖЫЛЫҚ ЖӘНЕ ШАРТТЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

### Шартты міндеттемелер

2015 жылдың 31 желтоқсанына Топтың құрылыс компаниялармен жасалған шарттары бойынша 8.666.393 мың теңге (2014 жылы: 9.132.132 мың теңге) жалпы сомаға шартты міндеттемелері болды.

#### «Жасыл квартал» жобасы

*9-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.

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 11.583.660 мың теңге сомасында бұл Жобаны қаржыландырды. Топ 2017 жылға дейін қалған қаржыландыруды жүзеге асыруға ниеттеніп отыр.

### Салық салу

Қазақстандық салық заңдары мен нормативтік-құқықтық актілер үздіксіз өзгерістер мен түрлі түсіндірмелердің нысаны болып табылады. Жергілікті, аймақтық және республикалық салық органдарының арасында пікір қайшылықтары туындайтын жағдайлар да аз емес. Қазақстанда қолданылатын заңдар негізінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін айыппұлдар мен өсімақылар жүйесі біршама қатал. 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 ұштылығынан, салықтардың, егер олар болған жағдайда айыппұл санкциялары мен өсімақылардың түпкілікті сомасы қазіргі кезеңге жатқызылған және 2015 жылғы 31 желтоқсанға есептелген шығындар сомасынан асып кетуі мүмкін. Басшылық 2015 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.

### Жәрдем ақша мен мемлекеттің кепілдіктері

Есепті күнге Топ мемлекеттен жәрдем ақша мен кепілдіктерді алған жоқ.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 29. ҚАРЖЫ ТӘУЕКЕЛДЕРІН 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 алуда 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. 2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың ағымдағы міндеттемелері оның ағымдағы активтерінен 38.345.610 мың теңгеге (2014: 18.848.946 мың теңге) асты. Мұндай асып түсу негізінен Бас компанияның мұндай қарыздарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығына байланысты 104.001.457 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 2015 және 2014 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	5 жылдан астам	Жиыны
<b>2015 жылғы 31 желтоқсан</b>						
Бас компаниядан алынған қарыз	104.001.457	–	–	–	–	104.001.457
Кредиторлық берешек	–	145.720	–	–	–	145.720
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	–	548.245	–	–	548.245
	104.001.457	145.720	548.245	–	–	104.695.422
<b>2014 жылғы 31 желтоқсан</b>						
Бас компаниядан алынған қарыз	99.691.692	–	–	–	619.688	100.311.380
Кредиторлық берешек	–	75.382	–	–	–	75.382
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	–	651.967	–	–	651.967
	99.691.692	75.382	651.967	–	619.688	101.038.729

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 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.

### Қаржылық құралдардың әділ құны

2015 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құны бойынша бағаланатын қаржы активтері мемлекеттік борыштық бағалы қағаздардан және үлесті сатып алу құқығынан тұрды (9-ескертпе). Мұндай қаржы активтері әділ құнды бағалау үшін елеулі болып табылатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде әділ құн көздері иерархиясының бөлігінде 1-деңгейге және 3-деңгейге жатады.

Басшылық ақша қаражаты мен қысқа мерзімді депозиттердің, сауда дебиторлық берешектік, сауда кредиторлық берешектік, 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 анықтау үшін келесі әдістер мен жорамалдар пайдаланылады:

- 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. 2015 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 ақша ағындарын дисконттау арқылы айқындалады;
- Сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құны белсенді нарықтарда баға белгілеуінің негізінде айқындалады.

### Капиталды басқару

Топтың капиталын басқарудың басты мақсаты қызметін қолдау және акционерлік құнын барынша көбейту мақсатында капитал толықтығының тұрақты коэффициенттерін қамтамасыз ету болап табылады.

Топ капитал құрылымын басқарады және оны экономикалық жағдайдағы өзгерістерді ескере отырып түзетеді. Құрылған күннен бастап 2015 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезең ішінде мақсаттарға, саясаттарға немесе процестерге бірде бір өзгеріс енгізілмеді.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2015 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Топ таза қарыздардың жалпы капиталға қатыстылығын білдіретін қарыз коэффициентін пайдалану арқылы капитал мониторингін жүзеге асырады. Топ Бас компаниядан алынған қарыздар мен кредиторлық берешекті таза берешектің құрамына қосады.

Кестеде Топтың 2015 және 2014 жылдардың 31 желтоқсанына берешек коэффициенті көрсетілген:

Мың теңгемен	2015	2014
Бас компаниядан алынған қарыздар	104.001.457	100.311.380
Кредиторлық берешек	145.720	75.382
<b>Таза берешек</b>	<b>104.147.177</b>	<b>100.386.762</b>
<b>Капитал</b>	<b>33.003.334</b>	<b>31.920.580</b>
<b>Берешек коэффициенті</b>	<b>3,16</b>	<b>3,14</b>

### 30. ЕСЕПТІ КҮННЕН КЕЙІНГІ ОҚИҒАЛАР

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Шоғырландырылған қаржылық есептілік

2016 жылғы 15 қаңтарда «ФН Менеджмент» ЖШС-ке қатысу үлесінің 51%-ның сатылуына орай әділет органдарында меншік құқықтары қайта тіркелді.

2016 жылғы 29 қаңтарда Топ 20% сыйақы мөлшерлемесімен және сыйақы мөлшерлемесімен және 3 айдан артық емес өтеу мерзімімен 7.800.000 мың теңге мөлшерінде «Банк Центр Кредит» АҚ-да қысқа мерзімді депозитті орналастырды.

2016 жылғы 11 ақпанда Топ «Өңірлерді 2020 жылға дейін дамыту бағдарламасының» шеңберінде Бас компаниядан қарыз бойынша 2012 жылғы 5 қыркүйектегі №187 Несие желісінің шарты бойынша 8.800.000 мың теңге сомасында кезекті траншты алды.

### 3-қосымша

## GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
<b>1.</b>	<b>Стратегия және талдау</b>		
<b>1.1</b>	Ұйымда шешім қабылдайтын аға тұлғаның мәлімдемесі	5-6	Директорлар кеңесі төрағасының, Басқарма төрағасының үндеуі
<b>1.2</b>	Негізгі әсерлердің, тәуекелдердің және мүмкіндіктердің сипаттамасы	51	Тәуекелдерді басқару
<b>2.</b>	<b>Ұйымның сипаттамасы</b>		
<b>2.1</b>	Ұйымның атауы	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
<b>2.2</b>	Басты брендтер, өнімнің және/немесе қызметтердің түрлері	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
<b>2.3</b>	Негізгі бөлімшелерін, операциялық компанияларын, еншілес компанияларын және бірлескен кәсіпорындарын қоса алғанда, ұйымның функционалдық құрылымы	www.fnsk.kz	Корпоративтік басқару
<b>2.4</b>	Ұйымның штаб-пәтерінің орналасуы	68	Есеп туралы
<b>2.5</b>	Ұйым өз қызметін жүзеге асыратын елдер саны, негізгі қызмет жүзеге асырылатын немесе есепте қамтылған орнықты даму мәселелері тұрғысынан аса маңызды елдердің атауы	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
<b>2.6</b>	Меншік сипаты және ұйымдық-құқықтық нысаны	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
<b>2.7</b>	Ұйым жұмыс істейтін нарықтар (соның ішінде географиялық бөлінісі, қызмет көрсетілетін секторлар және тұтынушылар мен бенефициарлардың санаттары)	1-қосымша	Тұрғын үй құрылысы секторын талдау
<b>2.8</b>	<b>Ұйымның ауқымы</b>	13, 81	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Персонал
<b>2.9</b>	Есепті кезеңде орын алған ауқымның, құрылымның немесе меншіктің елеулі өзгерістері	13, 21	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау
<b>2.10</b>	Есепті кезеңде алынған наградалар	74	
<b>3.</b>	<b>Есептің параметрлері</b>		<b>Ақпараттық саясат</b>
<b>3.1</b>	Ұсынылған ақпаратқа қатысты есепті кезең	93	Есеп туралы
<b>3.2</b>	Алдыңғы есептердің соңғысы жарияланған күні (ондайлар жарияланса)	93	Есеп туралы
<b>3.3</b>	Есептілік циклі	93	Есеп туралы
<b>3.4</b>	<b>Байланыс ақпараты</b>	93	Есеп туралы
<b>3.5</b>	Мазмұнды айқындау үдерісі	93	Есеп туралы
<b>3.6</b>	Есептің шегі	93	Есеп туралы
<b>3.7</b>	Қамту саласының және шегінің кез келген шектеулері көрсетілсін	93	Есеп туралы

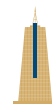
GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
3.8	Бірлескен кәсіпорындар, еншілес кәсіпорындар, өндірісті жалдау, функциялардың бір бөлігін сырт мердігерлер мен басқа ұйымдық бірліктерге беру бойынша алдыңғы есептермен және/немесе басқа ұйымдармен салыстыруға елеулі әсер етуі мүмкін деректерді қосу үшін негіздер	93	Есеп туралы
3.9	Көрсеткіштерді және есепке қосылған басқа да ақпаратты дайындау үшін пайдаланылған болжамдар мен әдістемелерді қоса алғанда, деректерді өлшеу мен есептеу әдістері	93	Есеп туралы
3.10	Алдыңғы есептерде келтірілген ақпараттың кез келген қайта тұжырымдамаларын, сондай-ақ осындай қайта тұжырымдаудың негіздерін сипаттау (мысалы, бірігу/кірігу, есептілік кезеңдерінің, бизнес сипатының, бағалау әдістерінің өзгеруі)	-	
3.11	Қамту саласында, есепте келтірілген өлшеу шектерінде немесе әдістерінде алдыңғы кезеңдерге арналған есептілікке қатысты елеулі өзгерістер	-	
3.12	Есептегі стандарты элементтердің орналасуын көрсететін кесте	3-қосымша	GRI стандартты элементтер кестесі
3.13	Есепті сыртқы растауға қатысты саясат және іс жүзіндегі көзқарастар	93	Есеп туралы
4.	<b>Басқару, міндеттемелер және мүдделі тараптармен өзара әрекеттестік</b>		
4.1	Жоғары басшылық орган құрамындағы нақты міндеттерге жауапты негізгі комитеттерді қоса алғанда, ұйымның басқару құрылымы	52, 61	Корпоративтік басқару қағидаттары (корпоративтік басқару құрылымы, Директорлар кеңесінің Комитеттері)
4.2	Жоғары басшылық органның төрағасы бір мезгілде компанияның атқарушы менеджері екендігі көрсетілсін	55	Корпоративтік басқару қағидаттары (Директорлар кеңесінің құрамы)
4.3	Унитарлық Директорлар кеңесі бар ұйымдар жоғары басшылық органның тәуелсіз мүшелерінің және/немесе компанияның атқарушы басшылығына жатпайтын мүшелерінің санын көрсетсін	55	Корпоративтік басқару қағидаттары (Директорлар кеңесінің құрамы)
4.4	Ұйымның акционерлері немесе қызметкерлері жоғары басшылық органның қызметін бағыттап алатын немесе оған ұсыныстар бере алатын тетіктер	53, 61	Корпоративтік басқару қағидаттары (Директорлар кеңесінің құрамы, Жалғыз акционердің пікірін есеп алу бойынша Директорлар кеңесі қабылдаған шаралар)

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептері беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
4.5	Жоғары басшылық органның мүшелеріне, жоғары атқарушы басшылықтың өкілдеріне және аға жетекшілерге төленетін төлемдер (кету жәрдемақыларын қоса алғанда) мен ұйымның қызмет нәтижелері (әлеуметтік және экологиялық нәтижелерді қоса алғанда) арасындағы байланыс)	64, 70	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.6	Мүдделер қақтығысын болдырмауға бағытталған жоғары басшылық органдағы қолданыстағы үдерістер.	74	Мүдделер қақтығысын реттеу
4.7	Экономикалық, экологиялық және әлеуметтік [орнықты даму] тақырыптар бойынша ұйымның стратегияларын айқындауға арналған жоғары басшылық орган мүшелерінің біліктілігі мен құзыреттігін айқындау үдерістері	64	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.8	Ұйымның ішінде әзірленген миссия немесе құндылықтар туралы мәлімдемелер, корпоративтік мінез кодексі мен экономикалық, экологиялық және әлеуметтік нәтижелілік тұрғысынан маңызды қағидалар, сондай-ақ олардың іс жүзінде іске асырылу дәрежесі	52	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.9	Ұйым өзінің экономикалық, экологиялық және әлеуметтік нәтижелілігін бағалайтынын және тәуекелдер мен мүмкіндіктерді қоса алғанда, оны басқаратынын, сондай-ақ халықаралық стандарттарға, корпоративтік мінез кодексіне және қағидаттарға сүйенуін немесе оларға сәйкестігін қадағалау үшін жоғары басшылық орган қолданатын рәсімдер	www.fnsk.kz	КӘЖ саласындағы саясат
4.10	Жоғары басшылық органның өз нәтижелілігін атап айтқанда ұйым қызметінің экономикалық, экологиялық және әлеуметтік нәтижелерімен байланысты бағалау үдерісі	64	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.11	Ұйым сақтық қағидатын сақтай ма және қалай сақтайтынын түсіндіру	73	Тәуекелдерді басқару
4.12	Сырт тараптар әзірлеген экономикалық, экологиялық және әлеуметтік хартиялар, қағидаттар немесе ұйым қосылған немесе қолдайтын басқа да бастамалар	www.fnsk.kz	КӘЖ саласындағы саясат
4.13	Қауымдастықтарға (мысалы, салалық) және/немесе мүдделерді қорғау жөніндегі ұлттық және халықаралық ұйымдарға мүшелігі	-	Компания мүдделерді қорғау қауымдастығына кірмейді
4.14	Ұйым өзара әрекеттескен мүдделі тараптар тізбесі	www.fnsk.kz	Стейкхолдерлер картасы
4.15	Мүдделі тараптарды анықтау және олармен одан әрі өзара әрекеттесу үшін іріктеу үшін негіздер	www.fnsk.kz	Стейкхолдерлер картасы

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
4.16	Нысаны және мүдделі топтары бойынша өзара әрекеттесу жиілігін қоса алғанда, мүдделі тараптармен өзара әрекеттесуге көзқарастары	77-80	Қоғаммен өзара әрекеттестік
4.17	Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу барысында көтерілген немесе анықталған негізгі тақырыптар мен мүдделер және ұйым осы тақырыптар мен мүдделерге қалай жауап бергені, соның ішінде есептілік беру арқылы	77-80 74-75	Қоғаммен өзара әрекеттестік Ақпараттық саясат
<b>5. Менеджмент саласындағы көзқарастар туралы мәліметтер және нәтижелілік көрсеткіштері</b>			
<b>Экономикалық нәтижелілік</b>			
ЕС 1	Құрылған және үлестірілген тікелей экономикалық құны, соның ішінде табыстар, операциялық шығындар, қызметкерлерге төленетін төлемдер, қайырымдылық және қоғамдастықтарға салынатын басқа да инвестициялар, үлестірілмеген пайда, капитал жеткізушілерге және мемлекеттерге төленетін төлемдер	13-21	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау. 2-қосымша. Тәуелсіз аудиторлардың есебі, 23-тармақ
ЕС 4	Мемлекеттен алынған елеулі қаржылай көмек	23	Қаржылық-экономикалық көрсеткіштерді талдау
ЕС 6	Жергілікті өнім берушілерден сатып алу саясаты, осыған іс жүзіндегі көзқарас және ұйым қызметінің маңызды өңірлерінде осындай сатып алудың үлесі	42	Қазақстандық қамту мониторингі
ЕС 9	Әсер ету саласын қоса алғанда, тікелей емес елеулі экономикалық әсердің түсінілуі мен сипаттамасы	77-80	Қоғаммен өзара әрекеттестік
<b>Экологиялық нәтижелілік</b>			
EN 6	Энергия тиімді немесе жаңартылатын энергия пайдалануға негізделген өнімдер мен қызметтер беру жөніндегі бастамалар және осындай бастамалар нәтижесінде энергия тұтынуды азайту	77-80 89-90	Қоғаммен өзара әрекеттестік, Экологиялық жауапкершілік (өнімнің/қызметтің негізгі түрлері/топтары бойынша энергия тұтынуды азайтуға қатысты бастамалар туралы мәлімет жарияланған)
<b>Еңбекті ұйымдастыруға деген көзқарастың және лайықты еңбектің нәтижелілік көрсеткіштері</b>			
LA 2	Қызметкерлердің жалпы саны және жаңа қабылданғандар үлесі және жас шамасына, жынысы мен өңіріне қарай бөліп көрсетілген кадрлардың кетуі	81-84	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Персонал)
LA 3	Ұйым қызметінің елеулі өңірлері бойынша бөліп көрсетілген, толық күн шартында жұмыс істейтін қызметкерлерге төленетін, уақытша немесе толық емес уақыт жұмыс істейтін қызметкерлерге төленбейтін төлемдер мен жеңілдіктер	86-88	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер)



GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
LA 5	Ұйым қызметіндегі елеулі өзгерістерге қатысты хабарлаудың ең аз кезеңі, сондай-ақ ол ұжымдық келісімде көрсетілген бе	81	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Персонал)
LA 7	Өңірлер мен жынысы бойынша бөліп көрсетілген өндірістік жарақаттану деңгейі, кәсіби аурулар деңгейі, жоғалған күндер коэффициенті және жұмыс орнында болмау коэффициенті, сондай-ақ жұмыспен байланысты өлім жағдайларының жалпы саны	86	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер)
LA 10	Қызметкерлердің жынысы мен санаттары бойынша бөліп көрсетілген, бір жыл ішінде бір қызметкерге шаққандағы сағаттардың жалпы саны	61	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Оқыту және біліктілікті арттыру)
LA 12	Жынысы бойынша бөліп көрсетілген, нәтижелілігі мен мансаптық дамуы бағаланып отыратын қызметкерлер үлесі	59	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Персонал)
LA 13	Жынысы мен жас шамасына қарай бөліп көрсетілген, аз өкілдер, сондай-ақ әр алуындықтың басқа да көрсеткіштері көрсетілген басшылық органның және ұйым персоналының құрамы	58-59	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Персонал)
<b>Адам құқығы саласындағы көрсеткіштер</b>			
HR 11	Адам құқықтарына байланысты және шағым беру мен қараудың нысанды тетіктерімен құжатталған, қаралған және шешілген шағымдардың саны	52	Мүдделер қақтығысын реттеу
<b>Қоғаммен өзара әрекеттесу көрсеткіштері</b>			
SO 4	Сыбайлас жемқорлыққа жауап ретінде жасалған іс-қимылдар	56-58	Қоғаммен өзара әрекеттестік
<b>Өнім үшін жауапкершілік саласындағы көрсеткіштер</b>			
PR 2	Салдары бойынша бөліп көрсетілген, өнімдер мен қызметтердің денсаулыққа және қауіпсіздікке әсеріне қатысты нормативтік талаптарға және ерікті кодекстерге сәйкессіздігі жағдайының жалпы саны	29	Құрылыс-монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу
PR 9	Өнімдер мен қызметтерді беру мен пайдалануға қатысты заңнама мен нормативтік талаптарды сақтамау үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақшалай мәні	29	Құрылыс-монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу



## Ескертпелер үшін

Area for notes, consisting of multiple horizontal dotted lines.



## Ескертпелер үшін

Area for footnotes or additional information, consisting of multiple horizontal dotted lines.





**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын  
мүлік қоры» АҚ**

**Астана қ. Орынбор к/сі 10**

**Тел.: +7 (7172) 57 55 22**

**Call center +7 (7172) 91 90 70**

**Факс: +7 (7172) 57 55 33**

**E-mail: [info@fnsk.kz](mailto:info@fnsk.kz)**

**E-mail: [astana@fnsk.kz](mailto:astana@fnsk.kz)**

**Баспасөз қызметі**

**Тел.: +7 (7172) 57 55 11**