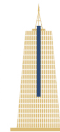


«Самұрық-Қазына»  
**ЖЫЛЖЫМАЙТЫН**  
**МҮЛІК ҚОРЫ**

*Өмірді өзгеше өрнектен*





## МАЗМҰНЫ

<b>Директорлар кеңесі төрағасының үндеуі</b>	<b>• 4</b>
<b>Басқарма төрағасының үндеуі</b>	<b>• 5</b>
<b>Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат</b>	<b>• 7</b>
Құрылу тарихы және акционерлері	• 7
Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттары мен мақсаттары	• 8
2014 жылғы елеулі корпоративтік оқиғалар	• 9
<b>Қызметтің негізгі көрсеткіштері</b>	<b>• 12</b>
<b>Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау</b>	<b>• 12</b>
<b>Қызметтің негізгі бағыттары</b>	<b>• 19</b>
I. Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын ұлғайту	• 19
«Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыру	• 19
Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыруды аяқтау	• 30
II. Құрылыс саласына инновациялар енгізу	• 34
Астана қаласында «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу жобасы	• 34
Зерттеулер мен әзірлемелер саласындағы қызмет туралы ақпарат	• 36
<b>Корпоративтік басқару</b>	<b>• 38</b>
Корпоративтік басқару қағидаттары	• 38
Тәуекелдерді басқару	• 60
Мүдделер қақтығысын реттеу	• 61
Ақпараттық саясат	• 62
Ақпараттық технологиялар саласындағы саясат	• 64
<b>Орнықты даму</b>	<b>• 66</b>
Қоғаммен өзара әрекеттестік	• 66
Қызметшілермен өзара әрекеттестік	• 69
Экологиялық жауапкершілік	• 74
<b>2015 жыл келешектері</b>	<b>• 77</b>
<b>Есеп туралы</b>	<b>• 79</b>
1-қосымша. Тұрғын үй құрылысы секторын талдау	• 79
2-қосымша. 2014 жылдың шоғырландырылған қаржылық есептілігі және тәуелсіз аудиторлардың есебі	• 92
3-қосымша. GRI стандартты элементтер кестесі	• 136

## ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

### **Құрметті ханымдар мен мырзалар!**

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ дамуының жаңа бесжылдық кезеңі 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясын қабылдаудан басталды. Компанияның Жалғыз акционері бастамашылық етіп, Елбасы мақұлдаған Трансформация ауқымды бағдарламасының қадалы басымдықтары құрылысты тиімді инвестициялаудың маңызды стратегиялық көрсеткіштерінің негізіне алынды.

Президенттің «Нұрлы жол» атты Қазақстан халқына жолдауында айтылған Елдің Жаңа Экономикалық Саясаты жағдайында Жылжымайтын мүлік қоры өңірлерде тұрғын үй құрылысын дамытудың жаңа сапалы деңгейіне шығады.

Бүгінде дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша барлық міндеттемелер орындалды, 3 000-нан астам үлескердің проблемалары шешілді, жиырмаға жуық қаңтарылған объект пайдалануға берілді. Қор «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын белсенді жүзеге асырып келеді, 2014 жылы бағдарлама пулы 455 мың шаршы метр тұрғын үйді құрады. Алғаш рет енгізілген, Пәтерлерді Интернет арқылы өткізу тәжірибесі азаматтарға баспана берудің мейлінше ашықтығы мен шынайылығын қамтамасыз етеді.

Елбасының тапсырмасы бойынша біз Жасыл экономика тұжырымдамасын және энергия үнемдеу бағдарламасын іске асыруға көштік. Астанада ТМД аумағында алғаш рет озық экологиялық және энергиялық тиімді технологиялар қолданылатын, ауданы 180 мың шаршы метр «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешенінің құрылысы басталды.

Қордың операциялық және қаржылық тиімділігін арттыру бойынша көп жұмыс жасалды, 2014 жылы Қордың таза табысы 1,7 миллиард теңгеден асты.

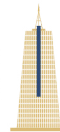
Біздің мақсатымыз – салынған капиталды мейлінше қайтару және компания қоржынының құнын арттыру. Бұл бағытта бизнес-процестерді реинжинирингтеу, негізгі қызмет көрсеткіштерін (НҚК) және олардың стратегияларын НҚК бойынша мақсаттарға қол жеткізу тұрғысынан қайта қарау бойынша ауқымды жұмыстар күтіп тұр.

Бұл қызметшілер сапасын, ой-өрісін, ділін, басқару мәдениетін өзгертуді талап ететін Трансформацияның маңызды басымдығы. «Самұрық-Қазына» АҚ Басқарма төрағасы Өмірзақ Шөкеев атап өткендей, «Құнымызды құрай білу біздің ДНҚ-мызда болуы тиіс».

Директорлар кеңесі атынан баршаңызға жаңа кәсіби жетістіктер және өрлеу тілеймін.

**Ж. Мыңжасаров**





## БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

### Құрметті ханымдар мен мырзалар!

2014 жылы Жылжымайтын мүлік қоры өзінің алғашқы 5 жылдығын атап өтті. Компанияның ұзақмерзімді құнын арттыруға бағытталған, 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясының дәл осы жылы қабылдануы да айрықша мәнге ие оқиға. Біз қызметіміздің жаңа стратегиялық бағыттарын іске асыруға кірістік.

«Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының операторлары ішінде бірінші болып, Жылжымайтын мүлік қорында өткен жылы электрондық өтінімдер қабылдау арқылы халыққа баспана беру бағдарламасы басталғаны да ерекше жайт. Бұл халыққа баспана берудің ашық, айқын әрі қолжетімді тетігі.

2014 жылы «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы аясында Жылжымайтын мүлік қоры халыққа Ақтөбе, Тараз қалалары мен Алматы облысынан 60 мың шаршы метрге жуық баспана берді. Шамамен 1 200 қазақстандық отбасы 15 жылға дейін сатып алу құқығымен жалдамалы пәтер алды.

2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша аталған бағдарлама аясында Жылжымайтын мүлік қорының қоржынында еліміздің 10 өңірінде орналасқан 15 объект бар, жалпы ауданы 692 мың шаршы метр.

Жалпы алғанда, «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын Жылжымайтын мүлік қоры табысты іске асырып келеді. Бағдарламаның нысаналы көрсеткіштеріне сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры желісі бойынша 2013-2014 жылдары 150 мың шаршы метр баспана берілуі тиіс, бүгінгі таңда Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен 197 мың шаршы метр баспана пайдалануға берілді, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорына 164,5 мың шаршы метр тиесілі.

Ұлттық валютаның 2014 жылдың ақпан айындағы құнсыздануының құрылыс материалдары мен жабдықтарына, сәйкесінше жобалардың құнына теріс әсер еткеніне қарамастан, Жылжымайтын мүлік қоры салынып жатқан объектілердің белгіленген нысаналы көрсеткіштерге сәйкес аяқталуын қамтамасыз етуде.

2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын объектілерден 150 мың шаршы метр баспана берілмек.

Жылжымайтын мүлік қоры жоспарлы қаржылық көрсеткіштеріне қол жеткізді. 2014 жылы компанияның таза табысы 1733 млн. теңге болды.

Компания корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша көп жұмыстар атқарды. «PricewaterhouseCoopers» ЖШС-ның тәуелсіз консультанты 2014 жылы Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік басқару жүйесіне ізерлеу жүргізіп, оны 71,2% деңгейінде бағалады.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару жүйесі қағидаттарын сақтай отырып, өз қызметі жайындағы ақпаратты мүдделі тараптарға шынайы ашатынын іс жүзінде дәлелдеді. «Эксперт РА «Қазақстан» рейтинг агенттігі өткізген 2013 жылға арналған жылдық есептер конкурсының қорытындылары бойынша Жылжымайтын мүлік қорының жылдық есебі екі жыл қатарынан «Қаржы секторындағы үздік жылдық есеп» номинациясында үздік деп танылды.

2015 жылы компания өзінің Даму стратегиясын іске асыруды, Мемлекет басшысының қатысуымен өткен форумда 2014 жылдың қазан айында таныстырылып, іске қосылған «Самұрық-Қазына» АҚ холдингін трансформациялау аясында бизнес-процестерді жетілдіру мен оңтайландыруды көздейді. «Самұрық-Қазына» АҚ холдингінің Трансформация бағдарламасы үш негізгі бағытта жүзеге асырылады: адам ресурстарын басқару бойынша үздік тәжірибелерді енгізу, бизнес-процестерді толығымен қайта қарау және қолданылатын технологияларды жаңарту.

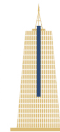
Жылжымайтын мүлік қорының алдына, сондай-ақ «Самұрық-Қазына» АҚ Компаниялары тобының алдына қойылған міндеттер ауқымды әрі күрделі. Бұл компанияның әрбір қызметкерінің күш-жігерін, қажыр-қайратын қажет етеді.

Әріптестерімді – Жылжымайтын мүлік қорының ұжымына, акционеріміз «Самұрық-Қазына» АҚ ұжымына, серіктестерімізге еңбегі, қолдауы, табысты ынтымақтастығы үшін ризашылығымды білдіремін.

Б. Палымбетов



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.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы 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.s-k.kz](http://www.s-k.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:

- I. Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын арттыру;
- II. Құрылыс саласына инновациялар енгізу.

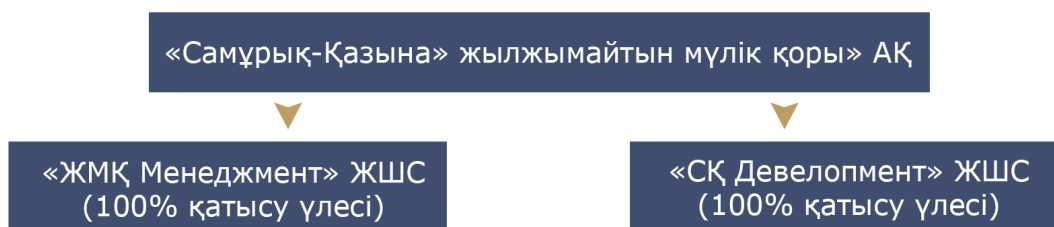
«Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын арттыру» деген бірінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі мақсаттар мыналар:

- 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.

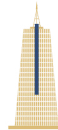
«Құрылыс саласына инновациялар енгізу» деген екінші стратегиялық бағыт бойынша негізгі мақсаттар мыналар:

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



«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС 2010 жылы құрылған. Жалғыз құрылтайшысы – Жылжымайтын мүлік қоры. «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС қызметінің негізгі бағыты тұрғын және коммерциялық жайларды жалға беру болып табылады.

2013 жылдың сәуір айында «СҚ Девелопмент» ЖШС 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.

## 2014 ЖЫЛҒЫ ЕЛЕУЛІ КОРПОРАТИВТІК ОҚИҒАЛАР

### ақпан

Компанияның Директорлар кеңесінің құрамы өзгерді және Директорлар кеңесі мүшелерінің саны 4 адамнан 5 адам болып ұлғайды («Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 21.02.2014 № 06/14 шешімі).

### наурыз

1. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясы бекітілді (20.03.2014 №80 ДК шешімі).
2. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 31.03.2014 № 286 қаулысымен «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасына «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ желісі бойынша жергілікті атқарушы органдардың баспана беру тетіктері бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар енгізілді.

### сәуір

1. «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешені пайдалануға берілді (Астана қаласы).
2. Жалғыз акционер 2013 жылдың қорытындыларын тыңдады, тыңдау нәтижесінде 2013 жылдың жылдық есебі, Компанияның 2013 жылға арналған аудиттелген шоғырландырылған қаржылық есептілігі, таза табысты бөлу және дивиденд төлеу тәртібі бекітілді.
3. Компания Басқармасының құрамы өзгерді (15.04.2014 № 81 ДК шешімі).

### мамыр

«Ақкент» тұрғын үй кешенінің 4-блогі пайдалануға берілді (Алматы қаласы).

### маусым

1. «Асыл Арман» тұрғын үй кешенінің 1-кезегі 1-кезеңі пайдалануға берілді (Алматы облысы).
2. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 қаулысымен Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бекітілді, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдерінің, соның ішінде «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын бекіткен Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы № 821 қаулысының күші жойылды. Бұл ретте тұрғын үй объектілерін салу тетіктері, сондай-ақ Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының Жылжымайтын мүлік қоры бағыты бойынша салынатын тұрғын үй құрылысы жобаларына қойылатын талаптар «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасында бұрын белгіленгендермен бірдей.



## 2014 ЖЫЛҒЫ ЕЛЕУЛІ КОРПОРАТИВТІК ОҚИҒАЛАР

### қыркүйек

1. 2014 жылғы 17 қыркүйекте «Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесінің № 113 шешімімен «Самұрық-Қазына» АҚ Трансформациялау бағдарламасы бекітілді.
2. «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы аясында Алматы облысы, Тараз және Ақтөбе қалаларында пәтер алуға веб-сайт арқылы өтінімдер қабылдау басталды.
3. «ПрайсуотерхаусКуперс» ЖШС тәуелсіз консультанты өткізген корпоративтік басқару жүйесін ізерлеу қорытындылары бойынша Қоғамның корпоративтік басқару деңгейінің үздік тәжірибеге сәйкестігі 71,21% құрады.

### қазан

«Асыл Арман» тұрғын үй кешенінің 1-кезегі 2-кезеңі пайдалануға берілді (Алматы облысы).

### қараша

Компанияның 2015-2019 жылдарға арналған Даму жоспары бекітілді (05.11.2014 №87 ДҚ шешімі).

### желтоқсан

1. «Современный» тұрғын үй кешені пайдалануға берілді (Алматы қаласы).
2. «Асыл Арман» тұрғын үй кешенінің 2-кезегі 1-кезеңі пайдалануға берілді (Алматы облысы).
3. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған Инновациялық-технологиялық даму стратегиясы бекітілді (12.12.2014 №88 ДҚ шешімі).
4. «Тұрғын үй қатынастары мәселелері жөніндегі Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 29 желтоқсандағы № 270-V Қазақстан Республикасының заңнамасы заңы қабылданды (соның ішінде «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының заңына өзгерістер енгізілді).
5. Жалғыз акционер «Жасыл орам» жобасын іске асыру үшін 3,3 млрд.теңге мөлшерінде уақытша қаржылай көмек көрсетті (29.12.2014 №463-и шарт).



ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

## Қаржылық көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2012	2013	2014
Таза табыс	млн. теңге	3 379,3	1 555,9	1 732,9
ROA	%	3,38	1,44	1,36
ROACE	%	3,72	2,29	2,39
EBITDA margin	%	60,6*	-25	-22,2

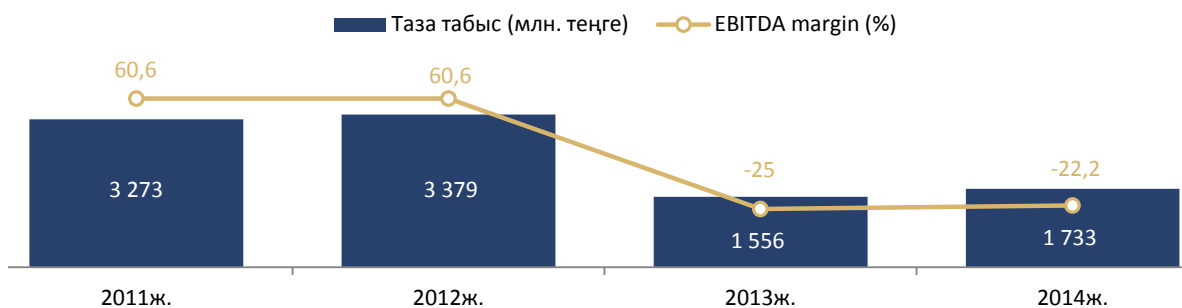
\* Көрсеткіш Компанияның Есептік саясатының өзгеруі нәтижесінде қайта есептелді

## Өндірістік көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2012	2013	2014
«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пұлы	мың ш.м	115,15	322,1	455
Тұрғын үй құрылысына тартылған жеке инвестициялардың үлесі	%	20,7	25,6	25
«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде жыл сайынғы пайдалануға берілетін жылжымайтын мүлік	мың ш.м	-	23,9	140,6
Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту	%	74	73	81

## ҚАРЖЫ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРДІ ТАЛДАУ

Компанияның таза табысы 1 732,9 млн.теңге болды. 2013 жылмен салыстырғанда аталған көрсеткіш 11%-ға өсті, бұл «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы аясында жылжымайтын мүлікті өткізумен байланысты.



Таза табыс 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. «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы аясында құрылысты инвестициялау 2012 жылы басталды. «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы бойынша жылжымайтын мүлікті өткізу 2014 жылдың екінші жартыжылдығында басталды. Аталған Бағдарлама бойынша негізгі табыстар 2015 жылдан бастап күтіледі.



**Жиынтық табыс** 2013 жылдың көрсеткішінен 13% артып, 6 886 млн.теңге болды. Табыстың өсуі «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы шеңберінде жылжымайтын мүліктің өткізілуімен байланысты.

Жиынтық (жалпы) табыс пен шығыстар, млн.теңге

Атауы	2012	2013	2014	
	нақтысы	нақтысы	нақтысы	2013 жылғы нақтыға қатысты %
Жалпы табыс	7 046,8	6 078,1	6 886	113%
Жалпы шығыс	2 875,5	4 059,2	4 734	117%
Корпоративтік табыс салығы бойынша шығыстар	792,0	463	419	90,5%
Таза пайда (залал)	3 379,3	1 555,9	1 733	111%

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

Үй-жайларды өткізуден түскен табыстың құрылымы, млн.теңге

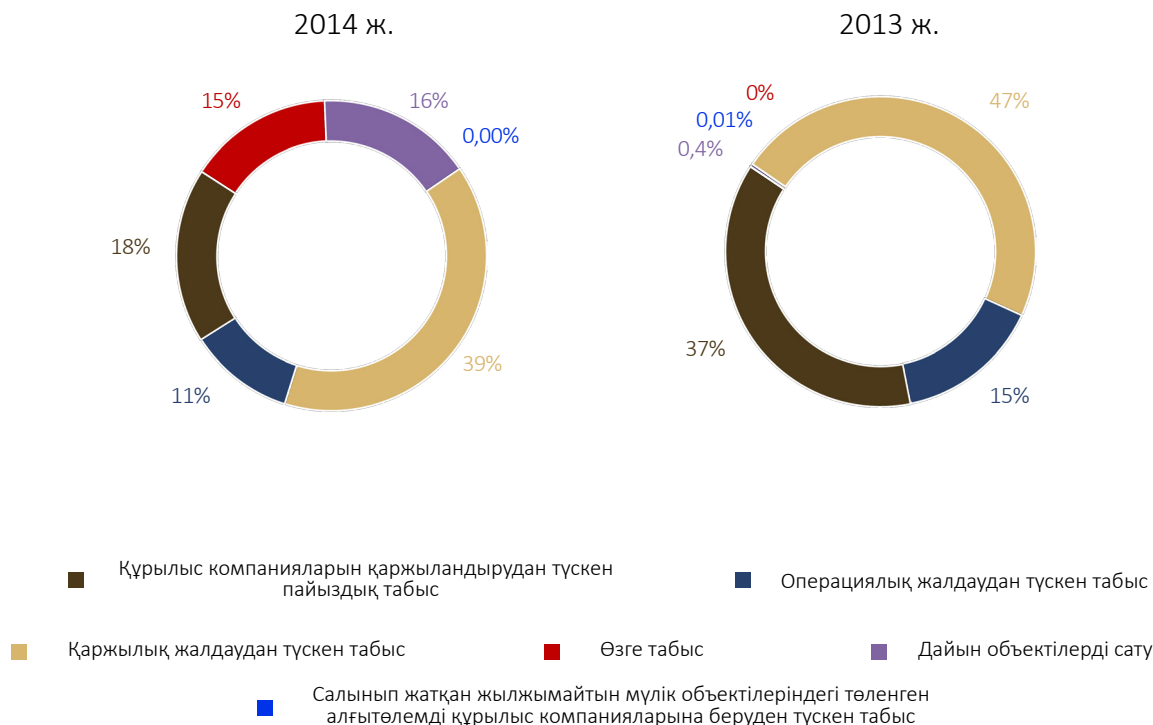
Атауы	2012*	2013	2014	
	нақтысы	нақтысы	нақтысы	2013 жылғы нақтыға қатысты %
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілеріндегі төленген алғытөлемді құрылыс компанияларына беруден түскен табыс	1 903,5	-	-	-
Дайын объектілерді сату	142,4	7,6	456,1	6001%
Қаржылық жалдаудан түскен табыс	954,7	1 021,5	1 103,1	108%
Операциялық жалдаудан түскен табыс	324,2	321,1	313,6	98%
Құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық табыс	1 043,4	802,1	507,8	63,3%
Өзге табыс	1,3	0,3	414,2	138067%
<b>Жиыны</b>	<b>4 369,4</b>	<b>2 152,6</b>	<b>2 794,8</b>	<b>130%</b>

\* 2012 жылғы көрсеткіштер Есептік саясаттың өзгеруіне байланысты түзетілді

Үй-жайларды сатудан және қаржылық жалдаудан түсетін табыстың өсуі 2014 жылдың екінші жартыжылдығында «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы аясында жылжымайтын мүліктің өткізіле басталуымен байланысты.

Өзге табыс қарыз бойынша дисконт амортизациясын («Ақкент» ТК), «Жасыл орам» жобасына қатысу үлесін сатып алу құқығының әділ бағасын бағалауды, сондай-ақ айыппұлдар мен өсімақыларды қамтиды.

## Үй-жайларды өткізуден түскен табыстың құрылымы

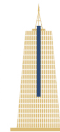


**Компанияның жиынтық шығыстары** 2014 жылы 4 734 млн.теңгені құрайды, бұл 2013 жылғы деңгейден 16,7% жоғары. 2013 жылмен салыстырғанда жиынтық шығыстардың артуы жылжымайтын мүлікті сатумен байланысты өзіндік құнның өсуімен, сондай-ақ «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыруға арналған кредиттік желі бойынша борыштық міндеттемелердің ұлғаюының және Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыруға арналған қарыз транштары бойынша пайыздық мөлшерлеменің 0,2%-дан 2%-ға артуының нәтижесінде қаржылық шығыстардың өсуімен байланысты.

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

Атауы	2012	2013	2014	
	нақтысы	нақтысы	нақтысы	2013 жылғы нақтыға қатысты %
Өзіндік құн	329,6	527,6	1 264	239,6%
Жалпы және әкімшілік шығыстар (ОАР)	1 564,2	2 333,6	1 868	80%
Қаржыландыруға арналған шығыстар	573,9	1 121	1 602	143%
Құнсыздануға резервтер құруға арналған шығыстар	407,8	77,0	-	-
<b>Жиыны</b>	<b>2 875,5</b>	<b>4 059,2</b>	<b>4 734</b>	<b>116,7%</b>

**Үй-жайларды өткізудің өзіндік құны** 2014 жылы 1 264,1 млн.теңге болды. 2013 жылмен салыстырғанда өзіндік құнның артуы жылжымайтын мүліктің сатылуының ұлғаюымен, сондай-ақ «Ақкент» ТК-де жобасы бойынша өзіндік құнына дисконт амортизациясының енуімен түсіндіріледі.



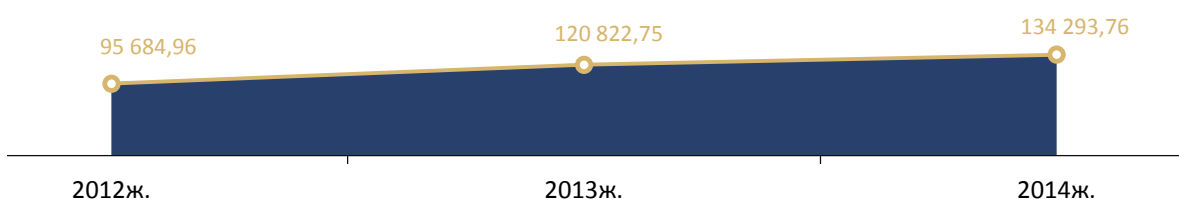
Үй-жайларды өткізудің өзіндік құны, млн.теңге

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

## Активтер

Жылжымайтын мүлік қорының активтері 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 134,3 млрд. теңгені құрады. Бір жыл ішінде активтер 11% артты. Активтердің ұлғаюы «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар есебінен болды. Есепті күнгі жағдай бойынша ұзақмерзімді активтер 52,4 млрд. теңгені құрады (құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдердің азаюы есебінен бір жыл ішінде 14% төмендеді), соның ішінде негізгі құралдар мен материалдық емес активтер – 4,7 млрд.теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер – 19,8 млрд. теңге, инвестициялық жылжымайтын мүлік – 1,0 млрд. теңге, ұзақмерзімді қаржылық активтер – 15,5 млрд.теңге, кредиттік мекемелердегі қаражаттар мен өзге ұзақмерзімді активтер – 11,4 млрд.теңге. Қысқа мерзімді активтер 81,9 млрд. теңгені құрады (құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер мен қарыздардың және өткізілетін жылжымайтын мүліктің өсуі есебінен бір жыл ішінде 36,6% артты), соның ішінде ақшалай қаражат және оның баламасы – 12 млрд. теңге, кредиттік мекемелердегі қаражаттар мен ағымдағы өзге қаржылық активтер – 45,8 млрд. теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер – 8,9 млрд.теңге, берілген қарыздар – 12,1 млн.теңге, өткізілетін жылжымайтын мүлік – 1,0 млрд.теңге, репо операциялары бойынша дебиторлық берешек – 1,0 млрд.теңге, ағымдағы өзге активтер – 1,0 млрд. теңге.

Активтер динамикасы, млн. теңге



## Капитал

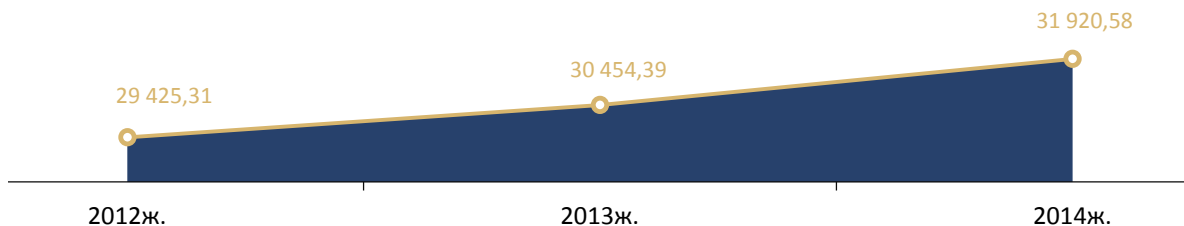
Компанияның жеке капиталы 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 31,92 млрд.теңге болды. Жеке капиталдың ұлғаюы (4,8%) бөлінбеген пайда мөлшерінің артуымен байланысты болды.

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 31.12.2014 жағдай бойынша 8,56 млрд.теңге болды.

Жеке меншік капитал динамикасы, млн. теңге

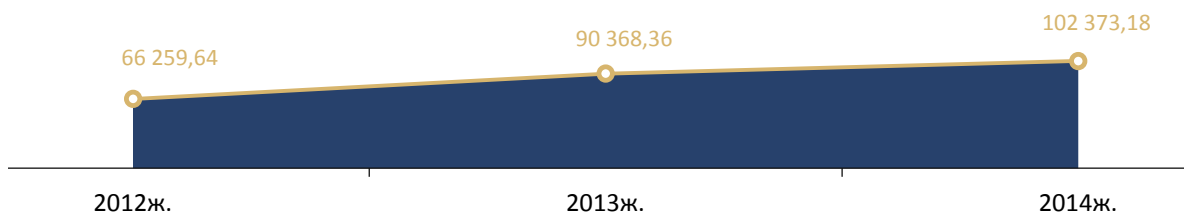


## Міндеттемелер

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелері 102,4 млрд. теңгені құрады. Міндеттемелердің көбеюі (13,3%) «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде қарыз алу нәтижесінде болды. Ұзақмерзімді міндеттемелер 1,6 млрд.теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан алынған қарыз – 0,6 млрд. теңге (әділ құны бойынша).

Ағымдағы міндеттемелер 100,8 млрд. теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан алынған қарыз – 99,7 млрд.теңге (әділ құны бойынша).

Міндеттемелер динамикасы, млн. теңге



## Қор жасау

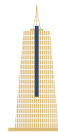
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде құрылыс объектілерін аяқтау үшін Компанияға қор жасауды Компания мен Жалғыз акционер арасында жасалған кредиттік желі ашу туралы 18.08.2009 №10/ФН13 шартқа сәйкес Жалғыз акционер жүзеге асырады. Аталған шарттың ережелеріне сәйкес 155 млрд.теңге көлеміндегі кредиттік 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%.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі шеңберінде 98,4 млрд. теңге алды. Есепті күнгі жағдай бойынша қалған негізгі борыш – 44,8 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. 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 5 млрд.теңге алды, негізгі борыш қалдығы – 4,7 млрд.теңге.

2012 жылы Жалғыз акционер сондай-ақ «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын қаржыландыруға 99,053 млрд.теңге кредиттік желі ұсынды. Кредиттік желіні өтеу мерзімі – 2022 жылға дейін. Пайыздық мөлшерлеме жылдық 2% мөлшерінде белгіленді. Негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі – 2,5 жыл. 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі бойынша 46,9 млрд.теңге 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 2014 жылы – 25,5, 2013 жылы – 26,9 болды. Көрсеткіштің жақсаруы компанияның жиынтық табысының өсуі есебінен EBITDA көрсеткішінің 19% артуы нәтижесінде орын алды.

«Пайыздарды өтеу» көрсеткіші 2014 жылы – 2,3, 2013 жылы – 2,8 болды. Көрсеткіштің төмендеуі сыйақы төлеуге арналған шығыстардың өсуімен түсіндіріледі.

## 2013 жылдың қорытындылары бойынша акцияларға шаққандағы дивидендтер

2013 жылдың қорытындылары бойынша дивидендтер мөлшері бір қарапайым акция үшін 14,36 теңге болды. Дивидендтердің жалпы сомасы 233,38 млн. теңге, немесе Жылжымайтын мүлік қоры Тобының шоғырландырылған таза табысының 15%-ы. Жалғыз акционерге дивиденд төлеу 20.08.2014 жүргізілді.

Таза табыстың 70%-ы, яғни 1 089,1 млн.теңге бас компанияның дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру үшін ұсынған кредиттік желісі бойынша негізгі борышты және цессия шарты бойынша негізгі борышты мерзімінен бұрын ішінара өтеуге жұмсалды.

Таза табыстың 15%-ы (233,38 млн.теңге) инвестициялық жобаларды іске асыру үшін Жылжымайтын мүлік қорының иелігінде қалды.

### Акцияларға шаққандағы дивидендтер

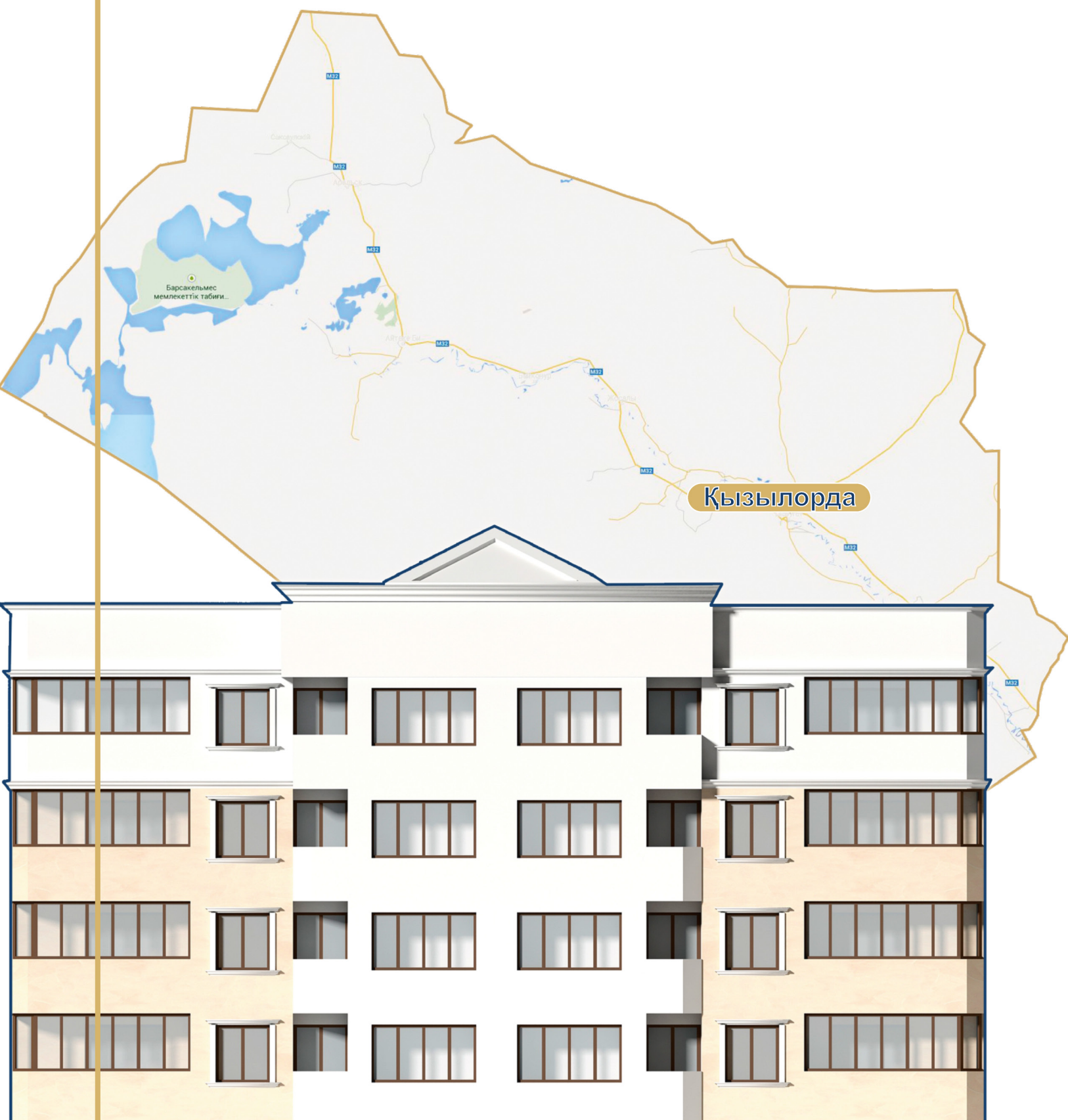
	Бір қарапайым акцияға шаққандағы дивиденд, теңге	Дивидендтердің жалпы сомасы, млн.теңге	Таза табыстағы дивидендтер үлесі, %
2013 жыл қорытындылары бойынша	14,36	233,38	15%
2012 жыл қорытындылары бойынша	31,20	506,89	15%
2011 жыл қорытындылары бойынша	60,544	981,98	30%
2010 жыл қорытындылары бойынша	3,8316	57,47	15%
2009 жыл қорытындылары бойынша	0,1425	2,14	15%

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

Субсидиялар, кепілдіктер, салықтық жеңілдіктер мен салықтық кредиттер және мемлекеттің өзге де қаржылай көмегі болған жоқ (қараңыз: 2014 жылға арналған Шоғырландырылған қаржылық есептілік және тәуелсіз аудиторлардың есебі, 2-қосымша, 28-ескертпе).

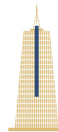
## Жалғыз акционер тарапынан қолдау

Жалғыз акционер Дағдарысқа қарсы бағдарламаны және «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыру үшін жеңілдікті қарыздар берді, сондай-ақ «Жасыл орам» жобасын іске асыруға қаржылай көмек көрсетті (толығырақ қараңыз: 2014 жылға арналған Шоғырландырылған қаржылық есептілік және тәуелсіз аудиторлардың есебі, 2-қосымша, 16-ескертпе).



ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ





## I. Компанияның ұзақмерзімді қосылған құнын ұлғайту

Аталған стратегиялық бағыт шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры 2014 жылы «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыру бойынша қызметті жүзеге асырды, Дағдарысқа қарсы бағдарламаны аяқтап, жаңа стратегиялық бағыттар – «мегажобалар» мен «жасыл» девелопмент саласындағы жобаларды пысықтауға кірісті.

### «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыру

Қазақстан Республикасы Президентінің 2012 жылғы Халыққа жолдауында айқындалған басымдық бағыттарды іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы № 821 қаулысымен «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы бекітілді.

Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыратын негізгі операторлардың бірі болып белгіленді.

«Қолжетімді баспана-2020» 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.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 қаулысымен Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бекітілді, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдерінің, соның ішінде «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын бекіткен Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы № 821 қаулысының күші жойылды.

Бұл ретте тұрғын үй объектілерін салу тетіктері, сондай-ақ Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасының Жылжымайтын мүлік қоры бағыты бойынша салынатын тұрғын үй құрылысы жобаларына қойылатын талаптар «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасында бұрын белгіленгендермен бірдей.

Аталған Бағдарлама шеңберінде 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 15 шарт жасады, соның ішінде елдің 9 өңірінде орналасқан 13 тұрғын үй құрылысы объектісі бойынша қаржыландыру шарттары жасалды (Астана, Алматы, Ақтөбе, Тараз, Шымкент, Қарағанды, Өскемен, Қызылорда қалалары мен Алматы облысында (Алматы қаламаңында), үй-жайлардың жалпы ауданы 583 мың шаршы метрден асады, соның ішінде 455,4 мың шаршы метр, яғни 7,6 мың пәтер 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 103 мың шаршы метр.

Осылайша, Бағдарламаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен елдің 10 өңірінде орналасқан тұрғын үй құрылысы қаржыландырылды, үй-жайлардың жалпы ауданы 692 мың шаршы метрден асады.

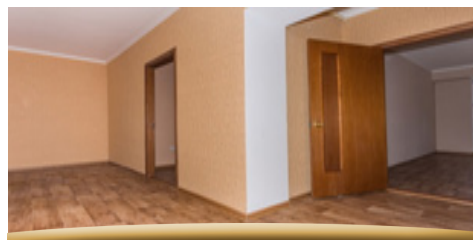
31.12.2014 жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры жалпы сомасы 46,3 млрд.теңгеге объектілерді қаржыландырды.

Жылжымайтын мүлік қоры 2013-2014 жылдары пайдалануға берілетін үй-жайлар бойынша Бағдарламаның нысаналы көрсеткішінің (150 мың шаршы метр) орындалуын қамтамасыз етті. 2013-2014 жылдары Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен Алматы, Ақтөбе, Тараз қалалары мен Алматы қаламаңында орналасқан төрт тұрғын үй объектісі және Алматы қаламаңында орналасқан бір объектінің бірінші кезеңі пайдалануға берілді, жалпы ауданы шамамен 200 мың шаршы метр (3 757 пәтер), соның ішінде Қорға тиесілі аудан – 164,5 мың шаршы метр (3 152 пәтер).

## 2014 жылы пайдалануға берілген объектілер

### 1. «Асыл Арман» тұрғын үй кешені (1-кезек), (Алматы қаламаңы) Құрылыс салушы – «ЭлитстройПроект» ЖШС

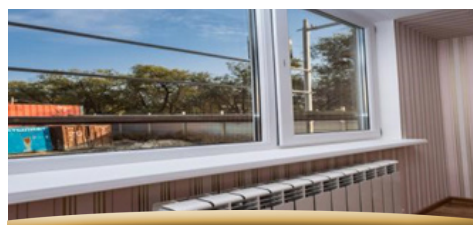
Жобаның құны, мың теңге	17 792 238
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, %- мың теңге	80% – 14 233 790
Құрылыс салушының қатысу үлесі, %- мың теңге	20% – 3 558 448
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	149 987,16 теңге
Пәтерлердің бүкіл ауданы, ш.м.	116 956
Барлық пәтер, бірлік	2 328
Құрылыс салу мерзімі	2012-2014 жылдар



- 2014 жылғы 4 қыркүйекте тұрғын үй кешенін салуға арналған инвестициялау шартына қол қойылды.
- 30.06.2014, 14.10.2014 Объект пайдалануға берілді.
- ЖМҚ-ға берілгені - 1900 пәтер, ауданы - 96 295 м<sup>2</sup>
- Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері – 1 611,77 тг/ш.м.
- Тікелей сату құны – 179 984,59 тг/ш.м

### 2. «Асыл Арман» тұрғын үй кешені, 1-кезең (2-кезек), (Алматы қаламаңы) Құрылыс салушы – «ЭлитстройПроект» ЖШС

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 пәтер, ш.м.	143 207,61
Барлық пәтер, бірлік	2 808
Құрылыс салу мерзімі	2013-2015 жылдар



- 2013 жылғы 29 наурызда тұрғын үй кешенін салуға арналған инвестициялау шартына қол қойылды.
- Объектінің бірінші кезеңі 26.12.2014 пайдалануға берілді.
- ЖМҚ-ға 576 пәтер берілгелі тұр, ауданы- 29 450 м<sup>2</sup>
- Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері – 1 611,91 тг/ш.м.
- Тікелей сату құны – 179 999,99 тг/ш.м.



### 3. «Современный» тұрғын үй кешені, Алматы қаласы Құрылыс салушы – «ARMADA STROY» ЖШС

Жобаның құны, мың теңге	2 905 726
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, %- мың теңге	80% - 2 324 581
Құрылыс салушының қатысу үлесі, %- мың теңге	20% - 581 145
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	156 961,06 теңге
Пәтерлердің бүкіл ауданы пәтер, ш.м.	18 575
Барлық пәтер, бірлік	243
Құрылыс салу мерзімі	2013-2014 жылдар

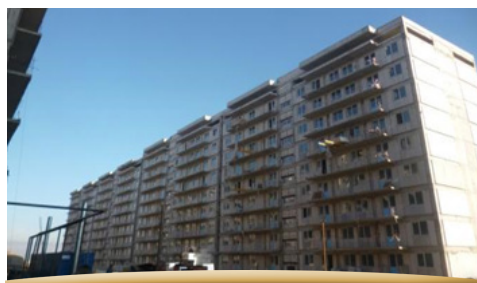


- 2013 жылғы 29 маусымда тұрғын үй кешенін салуға арналған инвестициялау шартына қол қойылды.
- Объект 19.12.2014 пайдалануға берілді.
- ЖМҚ-ға 194 пәтер берілгелі тұр, ауданы - 14 810 м<sup>2</sup>
- Сатып алу құқығымен жалдау кезінде ай сайынғы жалдау төлемінің мөлшері – 1 686,71 тг/ш.м.
- Тікелей сату құны – 188 353,3 тг/ш.м.

### Салынып жатқан объектілер

#### 1. «Асыл Арман» тұрғын үй кешені (2-кезек), (Алматы қаламаңы) Құрылыс салушы – «ЭлитстройПроект» ЖШС

Жобаның құны, мың теңге	21 481 139
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, %- мың теңге	80% – 17 184 910
Құрылыс салушының қатысу үлесі, %- мың теңге	20% – 4 296 229
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	149 999,99 теңге
Қабат саны	9
Пәтерлердің бүкіл ауданы пәтер, ш.м	143 207,61
Барлық пәтер, бірлік	2 808
Құрылыс салу мерзімі	2013-2015 жылдар



- 2013 жылғы 29 наурызда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- 2014 жылдың 4-тоқсанында тұрғын үй кешенінің бірінші кезеңі пайдалануға берілді, жалпы тұрғын ауданы- 29,45 мың шаршы метр.
- Үй-жайларды таза әрлеу және маңайдағы аумақты абаттандыру жұмыстары жүріп жатыр.

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

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



– 2013 жылғы 14 маусымда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

– 1А және 1В тұрғын үйлер топтары ғимараттарының т/б қаңқасын орнату бойынша жұмыстар аяқталды, қабырғалар мен арқалықтар қалау аяқталып бітті, 1А тұрғын үйлер тобында терезе блоктары орнатылды, 1Б тұрғын үйлер тобы бойынша таза әрлеу жұмыстары орындалуда, қасбеттік жұмыстар және аумақты абаттандыру жұмыстары аяқталды.

## 3. Астана қаласындағы №36 және №26 мен №27 көшелер аралығында орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй Құрылыс салушы – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

Жобаның құны, мың теңге	1 769 605
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, %- мың теңге	100% – 1 769 605
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	126 510 теңге
Қабат саны	9 эт.
Пәтерлердің бүкіл ауданы пәтер, ш.м	13 987,9
Барлық пәтер, бірлік	171
Құрылыс салу мерзімі	2013-2015 жылдар



– 2013 жылғы 29 қазанда тұрғын үй тұрғызу бойынша бас мердігерлік шартқа қол қойылды.

### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

– Тұтас қаңқаны орнату, ішкі инженерлік жүйелерді құрастыру жұмыстары аяқталды, үй-жайларды қаралап әрлеу жұмыстары аяқталды, пәтерлерді таза әрлеу және аумақты абаттандыру жұмыстары басталды.

#### 4. Шымкент қаласындағы тұрғын үй кешені Құрылыс салушы – «Горизонт Строй» ЖШС

Жобаның құны, мың теңге	479 620
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, %- мың теңге	68% – 326 326
Құрылыс салушының қатысу үлесі, %- мың теңге	32% – 153 294
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	131 537,4 теңге
Қабат саны	7
Пәтерлердің бүкіл ауданы пәтер, ш.м	3 087,56
Барлық пәтер, бірлік	42
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	463
Құрылыс салу мерзімі	2014-2015 жылдар



- 2014 жылғы 16 қазанда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Жұмылдыру жұмыстары жүріп жатыр, ғимараттың іргетасын орнату жұмыстары басталды.

#### 5. Шымкент қаласындағы «Әдия» тұрғын үй кешені Құрылыс салушы – «Әдия Групп Тұран» ЖШС

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 пәтер, ш.м	32 106,85
Барлық пәтер, бірлік	495
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар



- 2014 жылғы 16 қазанда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Жұмылдыру жұмыстары жүріп жатыр, ғимараттың іргетасын орнату жұмыстары басталды.

## 6. Қарағанды қаласындағы «Жанұя» тұрғын үй кешені Құрылыс салушы – «ККК Инжиниринг» ЖШС

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 пәтер, ш.м	16 167,96
Барлық пәтер, бірлік	216
Құрылыс салу мерзімі	2014-2015 жылдар



- 2014 жылғы 29 қазанда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Жұмылдыру жұмыстары жүріп жатыр, ғимараттың іргетасын орнату жұмыстары басталды.

## 7. «АлмаТау» тұрғын үй кешені (Алматы қаламаңы) Құрылыс салушы – «Новая Генерация» ЖШС

Жобаның құны, мың теңге	7 891 907
Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, %- мың теңге	80% – 6 313 525
Құрылыс салушының қатысу үлесі, %- мың теңге	20% – 1 578 382
Класс	III (эконом)
1 шаршы метр пәтердің құрылыс құны	164 421,75 теңге
Қабат саны	2
Үйлердің жалпы ауданы, ш.м	47 997,95
Үйлер саны, бірлік	466
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар



- 2014 жылғы 30 желтоқсанда Объектінің құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Жұмылдыру жұмыстары жүріп жатыр, ғимараттың іргетасын орнату бойынша жер жұмыстары басталды.



## 8. Қызылорда қаласындағы Шұғыла шағын ауданындағы тұрғын үй кешені Құрылыс салушы – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

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 пәтер, ш.м	14 837,5
Барлық пәтер, бірлік	210
Құрылыс салу мерзімі	2014-2015 жылдар

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

### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Жұмылдыру жұмыстары жүріп жатыр, ғимараттың іргетасын орнату жұмыстары басталды



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

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 пәтер, ш.м	39 337,67
Барлық пәтер, бірлік	658
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	1 215,22
Құрылыс салу мерзімі	2014-2016 жылдар

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

### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Жұмылдыру жұмыстары жүріп жатыр, ғимараттың іргетасын орнату жұмыстары басталды.



## Жеке көзқарас



### Ернұр Асылханов

29 жасар Ернұр Асылханов осыдан бір жылға жетер-жетпес уақыт бұрын отбасын құрған болатын.

Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын жүргізетінін, оның көмегімен пәтер алуға болатынын білген ол «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) сайтына кіріп, осы мемлекеттік бағдарлама бойынша өз отбасына пәтер алу мүмкіндігі бар-жоғын анықтау үшін, бағдарламамен танысады. Сайтта арнаулы калькулятор бар, сол арқылы нақты үміткер қандай пәтер ала алатынын есептей алады.

– Зайыбымыз екеуіміз есептей келе, «Асыл Арман» тұрғын үй кешенінен бір бөлмелі пәтер ала алатынымызды түсіндік. 5-10 минут ішінде сайтқа тіркелдік. Бұл түрлі жеңілдіктер ұсынатын басқа сайттардағыдай жылдам әрі оңай боп шықты. Электрондық-сандық қолтаңбамның бар екені маған септігін тигізді. Оны мен бұрын алып қойғанмын, осының арқасында түрлі анықтамалар, зейнетақы қорынан үзінділер алу үшін қолданып жүргенмін, тіпті некені тіркеуге өтініш берерде де [e-gov.kz](http://e-gov.kz) сайтына жүгінгенім бар, – деп өз тәжірибесімен бөлісті Ернұр.

2014 жылдың 29 қыркүйегінде сағат таңертеңгі 10-да алматылықтар үшін сайтта өтінімдер қабылдау басталған бойда Ернұр интернет арқылы сатып алу құқығымен жалдау арқылы пәтер алушылар кезегіне бірнеше минутта-ақ тұрып үлгерді.

– Біз қосымша кезекке емес, негізгі кезекке іліктік. Осыдан кейін бізге «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорынан тапсырылатын құжаттар тізбесі көрсетілген хабарлама келді. Құжаттардың бір бөлігін біз банкке тапсырдық, банк ең көп жалдау төлемінің сомасын (КЖТС) есептеп берді. Банкирлер пәтерде тұратындардың табыстарын ескеріп, ең аз күнкөріс сомасын шегереді. Егер табысыңыз орташа жалдау төлеміне жететін болса, қажетті құжаттарды тапсыра аласыз, – деп түсіндірді Асылхановтардың отағасы.

Осылайша, олар баспаналы болды, онымен 15 жылға сатып алу құқығымен жалдау шарты жасалды.

- Шындығына келсек, пәтер алатынымызға күмәніміз соңына дейін жойылған жоқ, тек шарт жасалғаннан кейін ғана күдігіміз сейілді. Жаңа пәтердің кілтін ала сала, көшуге кірістік, сөйтіп жаңа жылды жаңа пәтерде қарсы алдық.

Тағы бір қуанарлық жайт, жаңа пәтерге кірерде қосымша жөндеу жұмыстарына қаражат жұмсаған жоқпыз, себебі пәтерлер сапалы әрленген екен.

Күннен күнге тұрғын үй кешеніне көшіп келіп жатқан отбасылар көбейіп келеді, солардың ішінде мен сияқты өз баспанасы болмай тауқымет шеккен менің таныстарым мен достарым да көп болып шықты.

Осындай мүмкіндіктің бар екеніне көзі жеткен көптеген туыстарым, әріптестерім, достарым, таныстарым сайтта өтінімдер қабылдаудың екінші кезеңінің басталуын асыға күтуде, – дейді Ернұр.

## Жеке көзқарас



### Әсем Рахманова

2012 жылы Әсем Рахманова «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы туралы алғаш білгенде-ақ баспанаға кезекке тұрғысы келген. Бірақ бұл ойы іске аспай жүрген.

– Мен интернеттен «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының сайтында Алматы тұрғындарынан пәтерге өтінімдер қабылдау басталғаны туралы оқыдым. Электрондық қолтаңбам бар болатын, сондықтан сайтқа жылдам тіркелдім. Кейін әріптестеріме де электронды кезекке тұруға көмектесе келе, бойым үйренді, бүкіл рәсімді берер минутта-ақ жасап тастайтын болдым, – деп бөлісті Әсем.

Ол «Асыл Арман» тұрғын үй кешенінен 3 бөлмелі пәтерді сатып алу құқығымен жалға алатындар кезегіне тұрды. Оның айтуынша, төлемқабілетін көрсетіп, баспанасы жоқ екенін дәлелдеу – бағдарламаның жақсы тұстарына жатады.

– «Қолжетімді баспана» бағдарламасының шарттары өте қолайлы: 15 жыл ішінде ай сайын 107 мың теңге төлеп тұру керек. Меніңше, өзгенің пәтерін жалдағанша, өз баспанаң үшін төлеген әлдеқайда жақсы. Сондықтан, 29 қыркүйек күні мен сайтқа кезекке тұрдым, – дейді.

Міне, осының нәтижесінде өз пәтерінде тұрып жатыр, жалгер ретінде барлық міндеттемелері орындалып біткен соң, баспана толығымен олардың меншігіне ауысады.

– Шынымды айтсам, осыған дейін тамыр-таныссыз пәтер алуға болады деп ойламадым. Дегенмен, үкілеген үмітім мені жетелеген сияқты, әйтеуір бір мүмкіндіктің боларына сендім, күттім. Ойлағанымдай болды! Шарт жасалған бойда, зарыға күткен пәтеріміздің кілтін алып, бірден көшіп алдық, қазір үш бөлмелі пәтеріміз бар. Әрқайсымызға бір-бір бөлмеден тиді. Жұбайымыз екеуіміз осыған дейін жиһаз туралы ойламаған екенбіз, енді көңіліміз жайланып, қуанышты әбігерге түсіп жүрміз. Қонақ күтеміз, өз үйіңде қонақ күткен қандай жақсы! – деп түйіндеді Әсем.

Осы 15 жыл жылдам әрі күйінішсіз өте шықса деп армандайды Әсемнің отбасы. Сонымен қатар, баспанасы жоқ адамдардың барлығына пәтер алу деген ниеттері орындалсын деп тілейді.

## Жеке көзқарас



### Алексей Хван

Тұрғын үйі жоқ адамдар үшін пәтер алу – арман. Өз баспанаң болғанға не жетсін! Алексей Хван интернет арқылы пәтер алуға өтінім беруге болатыны туралы жаңалықты оқыған сәтте тілегені алдынан шыққандай болды. Мұндай мүмкіндікті кім және қалай беретінін анықтағысы келген ол бұл мәселені қазбалай бастады. Нәтижесінде «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасының Жылжымайтын мүлік қоры желісі туралы білді. Бұл бағдарламаға төлемге қабілетті барлық азаматтар қатыса алатыны оны қатты қуантты, себебі аталған бағдарламаның басқа операторлары ұсынған санаттарға жатпайтын еді. Енді өз отбасын баспаналы етемін деген сенімі арта түсті.

- Сене алар емеспін, шынымен бұл рас болғаны ма? Үш бөлмелі пәтердің кілтіне қолымыз жетті-ау! Ешкімнің көмегінсіз, өзіміз алдық! Армандауға ешқашан кеш емес – армандау әрі пайдалы екен. Тіркелу кезінде де, өтінім беру

кезінде де еш кедергілер болған жоқ. Барлығы рет-ретімен ойластырылған. Осындай тәсілді ойлап тапқан адамға алғысым шексіз,- дейді Алексей толқуын жасыра алмай.

- Пәтерлердің таза әрленгені, есептеуіштердің орнатылғаны, ас үй плитасымен және сантехникамен толығымен жасақталғаны да қуантарлық жайт. Бір сөзбен айтқанда, кіресің де тұра бересің. Осыдан кейін жиһаз, ас жабдықтарын алу сияқты жанға жайлы істер басталды дейсің.

Балабақша – қасымызда, ауламызда – ойын алаңы. Тәулік бойы бейнебақылау жүргізіледі, үй күзетіледі, – деп қосты зайыбы.

Осы бақытты көптен күткендерін, енді қуаныштарында шек жоқ екендерін ерлі-зайыптылар жарыса айтып жатты. Пәтер алу – қуанышқа бөлейтін, сонымен бірге үлкен жауапкершілік жүктейтін аса маңызды қадам. Жылжымайтын мүлік – өз келешегіңе қосатын үлесің, сондықтан оны байыппен таңдау керек. Ал Хвандар отбасы өз таңдауына сенімді.



## 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 103 мың шаршы метр. Олардың құрылысы 2015 жылы басталмақ.

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

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

Жобаның құны, мың теңге	~ 8 251 341
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 пәтер, ш.м	49 650
Барлық пәтер, бірлік	748
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	1 926
Құрылыс салу мерзімі	2015-2016 жылдар

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

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Бас жобалаушы объектіні жоспарлау жұмыстарын аяқтады, жобалық-сметалық құжаттама мемлекеттік сараптама органдарына қарау үшін тапсырылды.



### 2. Астана қаласында Ж.Нәжімеденов көшесіндегі тұрғын үй кешені

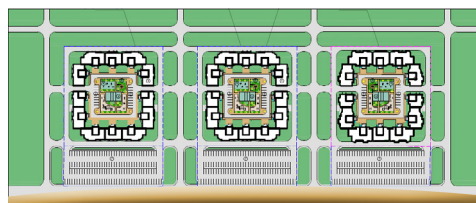
#### Құрылыс салушы – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

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 пәтер, ш.м	46 202
Паркингтер саны, бірлік	450 аспайды
Коммерциялық жайлардың ауданы, ш.м.	3 442,2
Құрылыс салу мерзімі	2015-2016 жылдар

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

#### 31.12.2014 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жағдайы

- Бас жобалаушы объектіні жоспарлау жұмыстарын жүргізуде.



Бұған қоса Жылжымайтын мүлік қоры 2014 жылы қарау үшін келіп түскен тұрғын үй құрылысы жобалары тізбесінен Алматы, Атырау, Орал және Қызылорда қалаларында жоспарланған 5 жобаны келешегі бар жобалар ретінде пысықтауда, үй-жайлардың жалпы ауданы – шамамен 250 мың шаршы метр. Қазіргі уақытта Жылжымайтын мүлік қорының қатысу мәселесін шешу үшін аталған жобалар бойынша құжаттамалар қаралып жатыр.

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

## Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыруды аяқтау

Жылжымайтын мүлік нарығындағы Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры 2009-2013 жылдары жалпы сомасы 83,5 млрд.теңгеге 21 объектінің құрылысын аяқтау бойынша міндеттемелер қабылдады. Жасалған шарттар шеңберінде 3 мыңнан астам үлескердің проблемалары шешілді, сатып алынған жылжымайтын мүлік пұлы 565,2 мың ш. құрады, соның ішінде тұрғын аудандар – 394,5 мың шаршы метр (4 641 пәтер), 170,6 мың ш.м – коммерциялық (тұрғын емес) аудан, 1 135 көлік орны.

31.12.2014 жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған 21 объектінің құрылысына 82,99 млрд. теңге инвестиция құйды. Қазіргі күні 19 объект пайдалануға берілді, соның ішінде 2014 жылы 2 объект пайдалануға берілді.

«Бес Тұлға» ТК бойынша Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыру міндеттемелерін орындады, 2014 жылғы қыркүйекте объектіге қатысу үлесі толық өткізілді.

2014 жылғы 12 желтоқсанда Жылжымайтын мүлік қоры мен «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС арасында «Ақкент» ТК құрылысын инвестициялау туралы 2012 жылғы 6 сәуірдегі №53 шарт бойынша міндеттемелердің орнына Кері қайту туралы келісімге, соның ішінде оның барлық қосымшалары мен қосымша келісімдеріне қол қойылды.

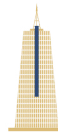
Осылайша, 2014 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыруды аяқтады. Жылжымайтын мүлік қорының бұдан кейінгі қызметі Дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру шеңберінде құрылған (сатып алынған) жылжымайтын мүлікті тиімді басқаруға бағытталатын болады.

## Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде 2014 жылы пайдалануға берілген объектілер

### 1. «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешені

Пайдалануға берілуі	7.04.2014
Класс	эконом (ҚР ҚНМЕ бойынша III)
Мекенжайы	Астана қаласы, Кенесары-Сембинов көшелерінің қиылысы





## 2. «Ақкент» ТК

16 қабатты №45; №46; №47; №48 тұрғын үйлердің пайдалануға берілуі	12.05.2014
Мекенжайы	Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақкент шағын ауданы



### 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 сатып алынатын материалдар мен жабдықтардың құнын арттырып, іске қосылған жобаларды іске асыруға әсерін тигізді.

Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландырып, 2010-2014 жылдары пайдалануға берілген құрылыс объектілері құрылыс саласындағы Қазақстан Республикасының нормативтерінде белгіленген талаптарға сай. 2014 жылы өнімдер мен қызметтерді беру мен пайдалануға қатысты заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамау үшін айыппұл салынған жоқ.

### Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамтуға мониторинг жүргізу

Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстан Республикасында қазақстандық қамтуды артырудың 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламасына сәйкес қазақстандық қамтуды арттыру мақсатында:

- «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде объект салу кезінде құрылыс салушылар сатып алатын тауарлардағы, жұмыстардағы және қызметтердегі қазақстандық қамтуға мониторинг жүргізеді;
- құрылыс материалдарына мониторинг жүргізеді;
- құрылыс салушылар мен отандық өндірушілер арасында дөңгелек үстелдер, семинарлар мен кездесулер өткізеді.

2014 жыл қорытындылары бойынша құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту көрсеткіші 81% болды.

### Жылжымайтын мүлікті өткізу

2014 жылдың қыркүйек айында Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана-2020» 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.

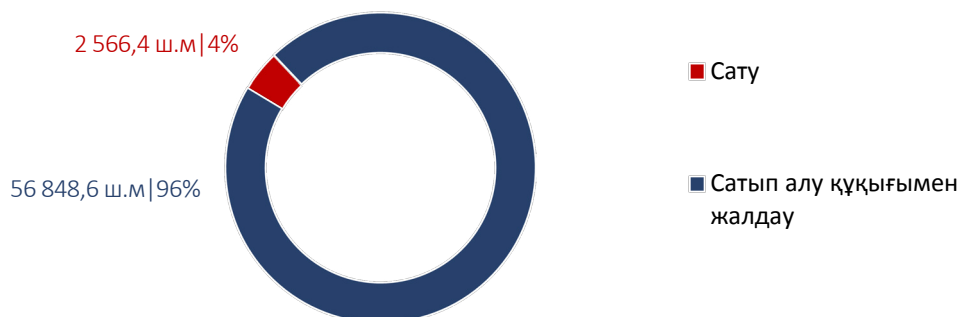
«Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы шеңберінде пәтер өткізу «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бағыты бойынша тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын өткізу тәртібіне сәйкес жүзеге асырылады. Пәтерлер жергілікті 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.

Жылжымайтын мүлік қорының пәтерлерін өткізу электрондық өтінім беру арқылы жүзеге асырылады. Компанияның сайтында «Өтінім қабылдау жүйесі» бағдарламасы жұмыс істейді. Бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік алғысы келетіндер Жылжымайтын мүлік қорының сайтындағы өтінім беру жүйесінде міндетті тіркеуден өтуі тиіс. Тіркелу кезінде жеке тұлғаны сәйкестендіру үшін Қазақстан Республикасы азаматының электрондық сандық қолын пайдалану қажет.

Тіркеуден өту жөніндегі нұсқаулық және өтінім беру алгоритмі Жылжымайтын мүлік қорының сайтында егжей-тегжейлі баяндалған.

«Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы бойынша меншікке қабылданған жылжымайтын мүліктің 59,4 мың шаршы метрі өткізілді, соның ішінде сату арқылы – 2,6 мың шаршы метр, сатып алу құқығымен жалдау арқылы – 56,8 мың шаршы метр.

“Қолжетімді баспана - 2020” бағдарламасы шеңберінде  
пәтерлерді өткізу, ш.м.



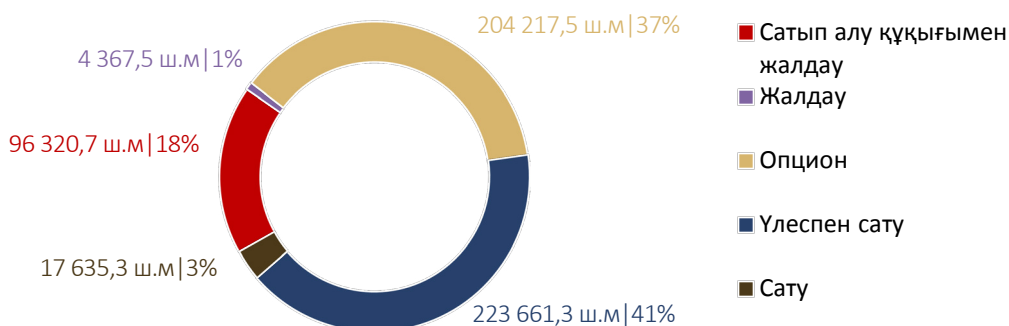
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде сатып алынған үй-жайларды өткізуді Жылжымайтын мүлік қоры «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды өткізу ережесіне» сәйкес жүзеге асырады.

Аталған Ереженің негізіне мынадай негізгі қағидаттар алынды:

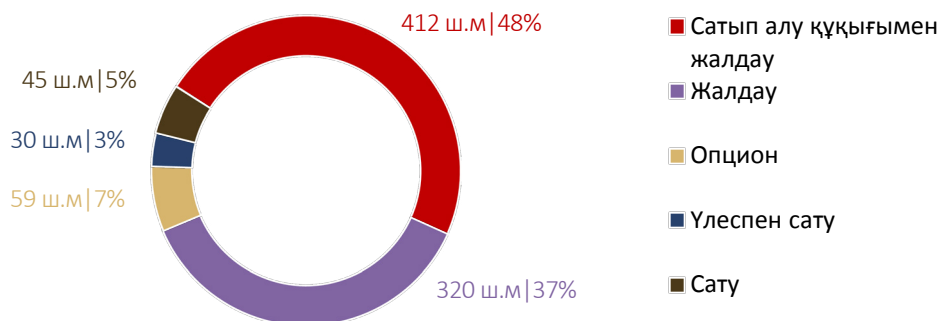
- өтінушілердің төлемге қабілеттілігіне талаптар қою арқылы Қазақстан Республикасы Ұлттық қоры қаражатының қайтарылуын қамтамасыз ету;
- шарт жасалған сәттен бастап 3 жыл ішінде ұзақ мерзімді сатып алуға немесе үй-жайларды қайта сатуға мораторий белгілеу арқылы алып-сатарлықты болдырмау;
- кепілді төлем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

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлы - 564,2 мың ш.м., өткізілгені 546,2 мың ш.м (96,81%), соның ішінде 394,5 мың ш.м тұрғын ауданның өткізілгені 389,8 мың ш.м (98,81%), 169,7 мың ш.м коммерциялық ауданның өткізілгені 156,39 мың ш.м (92,18%). Сондай-ақ 866 көлік-орын өткізілді (76,4%).

Дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлын өткізу,  
31.12.2014 жағдай бойынша, мың шаршы метр



Дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша көлік орындарын өткізу,  
31.12.2014 жағдай бойынша, мың шаршы метр



Жылжымайтын мүлікті жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру арқылы өткізу Жылжымайтын мүлік қорының еншілес компаниясы- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ның негізгі қызметі болып табылады.

31.12.2014 жағдай бойынша Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ға сенімгерлік басқаруға тапсырылған жылжымайтын мүлік пулының 97%-ы өткізілді. «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы шеңберінде жылжымайтын мүлікті өткізу жоспардың 61%-ын құрады. Еншілес компанияның таза табысы 2014 жылы 16,5 млн.теңгені құрады, бұл 2013 жылғы көрсеткіштен 1,5 есе артық. «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС активтері 31.12.2014 жағдай бойынша 1,5 млрд. теңге болды (бір жыл ішіндегі өсім 187%).

## Туризм саласындағы инвестициялық жобаларға қатысу

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 19 мамырдағы №508 қаулысымен Қазақстан Республикасының туристік саласын дамытудың 2020 жылға дейінгі тұжырымдамасы бекітілді, оған сәйкес Жылжымайтын мүлік қорына мынадай бағыттар бойынша қайтарымды негізде ірі туристік жобаларды дамыту саласында инвестициялық қызметті жүзеге асыру функциясын беру ұсынылды:

1. сәйкесінше бағдарламаларды, атап айтқанда, құрылыс және негізгі инфрақұрылым саласындағы бағдарламаларды қолдау және іске асыру;
2. туристік жобалардың инвесторлары мен операторларын негізгі ұлттық жобаларға қатыстыру, осындай жобаларды жоспарлау мен дамытуда негізгі рөлді орындау;
3. өткізу үшін инвесторлар мен операторлардың пайдалануына/меншігіне жер учаскелерін беруді басқару мен жүзеге асыру арқылы туризм саласындағы инвестициялық жобаларды іске асырудан пайда алу.

Туристік жобаларды іске асыру бағыты шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры тұжырымдамамен белгіленген туристік кластерлердегі келешекті жобаларды іздеу, сондай-ақ туристік өңірлерді қажетті инженерлік сыртқы инфрақұрылыммен қамтамасыз ету бойынша Әкімдіктермен бірлескен жұмыстар жүргізді.

Сонымен қатар 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.



## II. Құрылыс саласына инновациялар енгізу.

Аталған бағыт шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры 2014 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.

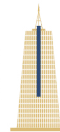


«Жасыл орам» жобасы – озық экологиялық және энергиялық тиімді технологиялар қолданылатын әкімшілік-тұрғын үй кешенін салу жобасы. «Жасыл орам» «хан шатыр» сауда-ойын-сауық орталығына жақын орналасатын болады. «Жасыл орам» жобасының сәулеттік тұжырымдамасын британиялық ANR (Эй-Эйч-Ар) компаниясы әзірледі. Жобалаушылардың ойы бойынша «Жасыл орам» келешек қаласының бейнесінде болады әрі астанамыздағы жарқын, орнықты, ультра заманауи және әлеуметтік топтасқан тұрғындар қауымдастығы болмақ. Тұжырымдамада жаңартылатын көздерден алынатын электр энергиясын, геотермальды жылу сораптарын өндіру жүйелері, инженерлік желілерді қашықтан бақылау, ақылды жобалау есебінен инсоляцияны арттыру, ағынды суларды қайта пайдалану, қатты тұрмыстық қалдықтарды жинауды автоматтандыру, рекуперациясы бар ағу-сору желдеткіштері жүйелері және т.б. сияқты инновациялық жасыл технологияларды қолдану көзделген. Аумақта айна көл және саябақтары мен велосипед жолдары бар қолайлы табиғи ландшафт құрылады.

«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.

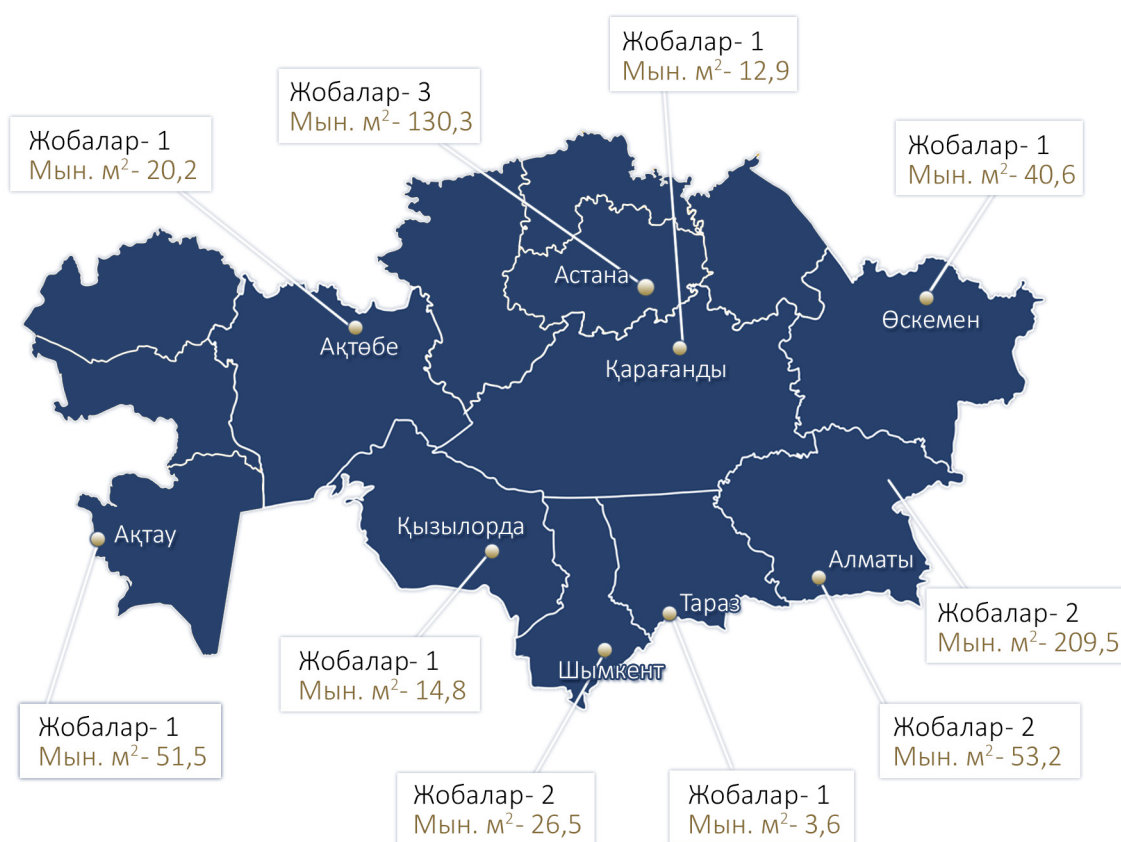
Жасыл технологиялар жөніндегі кеңескер ретінде «БЮРО ТЕХНИКИ - ПРОЕКТ» ЖАҚ компаниясы (Санкт-Петербург қаласы) қатыстырылады. Тұрғын және әкімшілік жайлардың жалпы ауданы 180 мың ш.м. құрайды. Құрылыс салу аумағында дайындық жұмыстары жасалды, құрылыс-монтаж жұмыстары 2015 жылы басталмақ. «Жасыл орам» жобасы 2016 жылдың аяғына дейін пайдалануға беріледі деп күтіледі. Жобаны басқаруды Жылжымайтын мүлік қорының жаңа стратегиялық бағыттары бойынша жобаларды іске асыру мақсатында 2013 жылы құрылған еншілес компаниясы «СҚ Девелопмент» ЖШС жүзеге асырады. Жылжымайтын мүлік қорының жоба бойынша серіктесі – BI Group корпорациясы.

31.12.2014 жағдай бойынша «СҚ Девелопмент» ЖШС жарғылық капиталы 16,1 млрд.теңгені құрады. Компанияның активтері – 20,2 млрд.теңге. Еншілес компанияның таза табысы 2014 жылы 851,3 млн.теңге болды.



## Қаралып жатқан жобалар

Қала	Жобалар саны	Тұрғын үй S (мың. ш.м)
Астана	3	130,3
Алматы	2	53,2
Алматы облысы	2	209,5
Ақтөбе	1	20,2
Тараз	1	3,7
Ақтау	1	51,5
Қызылорда	1	14,8
Өскемен	1	40,6
Шымкент	2	26,5
Қарағанды	1	12,9



## 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.

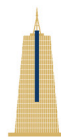
Отандық инновациялық-технологиялық шешімдерді дамыту және жаңа құрылыс материалдарын құру үшін Жылжымайтын мүлік қоры отандық ғылыми-зерттеу институттары мен ғалымдарын белсенді қолдайтын болады. Қазіргі уақытта NURIS «Интеллектуалдық жүйелер мен энергия тиімділігі зертханасымен» ынтымақтастық жолға қойылды және Жылжымайтын мүлік қорының объектілерін салу кезінде қолданылатын құрылыс материалдарын зерттеу үшін зертхананың қызметтерін қолдану мүмкіндігі жөнінде келіссөздер жүргізілуде.

Сондай-ақ 2014 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Жасыл құрылыс» жөніндегі қазақстандық кеңеспен меморандум жасасты, Жасыл комитет құрылды, Қоғамның жобаларындағы «жасыл» технологияларды айқындауға қойылатын негізгі талаптардың жобасы бекітілді, Қоғамның құрылыс объектілерінде енгізуге ұсынылатын инновациялық технологиялардың тізбесі әзірленді.

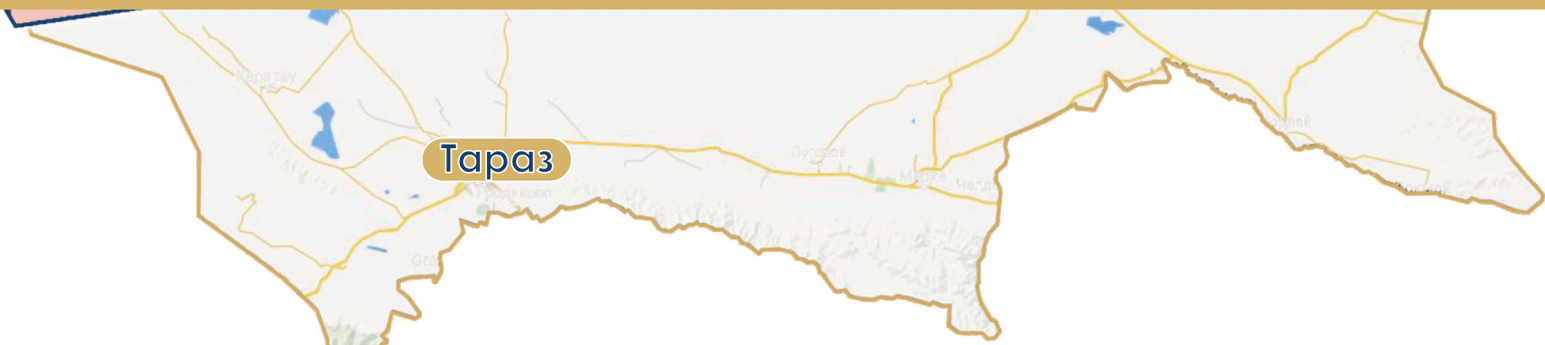




«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ



## Корпоративтік басқару қағидаттары

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған корпоративтік басқару қағидаттарын басшылыққа алады:

- Жалғыз акционердің құқықтары мен мүдделерін қорғау қағидаты;
- Директорлар кеңесі мен Басқарманың Компанияны тиімді басқаруы қағидаты;
- Компанияның дербес қызмет ету қағидаты;
- Компания қызметі туралы ақпаратты ашудың айқындығы мен шынайылығы қағидаттары;
- заңдылық пен әдеп қағидалары;
- тиімді дивиденд саясаты қағидаттары;
- тиімді кадрлық саясат қағидаттары;
- қоршаған ортаны қорғау қағидаты;
- корпоративтік даулар мен мүдделер қақтығысын реттеу саясаты;
- жауапкершілік қағидаты.

2014 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)

### Корпоративтік басқару құрылымы



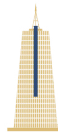
**Жалғыз акционер** - «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ Компанияның **жоғары органы** болып табылады. Жалғыз акционер Компанияның Жарғысында айқындалған құзыреттерге сәйкес шешім қабылдайды.

**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;
- 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 сәйкес тәуелсіз 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 аудитору 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 болып табылмайтын 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, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Жарғысы мен Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған тәуелсіздік өлшемдеріне толығымен сәйкес келеді.

## Директорлар кеңесінің құрамы

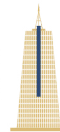
Компанияның Директорлар кеңесінің құрамы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келеді.

2014 жылы Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің құрамында мынадай өзгерістер болды:

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасының 2014 жылғы 21 ақпандағы №06/14 шешімімен «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуелсіз директоры Найджел Стейплтонның өкілеттігі 2014 жылғы 1 наурыздан бастап мерзімінен бұрын тоқтатылды, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің жаңа тәуелсіз директорлары болып 2014 жылғы 21 ақпаннан бастап Эдриан Иан Хоуинк және Әзірбаев Мұхит Бақытұлы сайланды.
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасының 2014 жылғы 9 шілдедегі №30/14 шешімімен Директорлар кеңесінің құрамы жаңа мерзімге қайта сайланды:
  - 1) «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мүшелері Ж.А.Мыңжасаровтың, Б.Ә.Палымбетовтің, Ж.М.Әбдікәрімованың, Э.И.Хоуинктің, М.Б.Әзірбаевтың өкілеттіктері мерзімінен бұрын тоқтатылды;
  - 2) «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің өкілеттіктер мерзімі 3 жыл болып айқындалды;
  - 3) «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің мүшелері мынадай құрамда 5 адам болып сайланды:

р/с №	Т.А.Ж.	Қызметі	Директорлар кеңесіне алғаш сайлағаны:
1.	Мыңжасаров Жұмағали Ахметғалиұлы	Директорлар кеңесінің төрағасы, «Самұрық-Қазына» АҚ сатып алу жөніндегі бас директоры	2012 жылғы 14 ақпан
2.	Палымбетов Болат Әбілқасымұлы	Директорлар кеңесінің мүшесі, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасы	2011 жылғы 23 мамыр
3.	Әбдікәрімова Жанар Мұратқызы	Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	2012 жылғы 30 қазан
4.	Эдриан Иан Хоуинк	Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	2014 жылғы 21 ақпан
5.	Әзірбаев Мұхит Бақытұлы	Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	2014 жылғы 21 ақпан

- 4) Директорлар кеңесінің төрағалығына Ж.А.Мыңжасаров сайланды.



## Директорлар кеңесінің құрамы (2014 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 күні:**  
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  
төрайымы;

Аудит 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:**

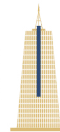
2012 жылдан қазіргі уақытқа дейін – «Қазақстанның  
Қаржыгерлер қауымдастығы» ЗТБ Кеңесі төрағасының  
орынбасары;

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.

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



## 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.*



## 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

### 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.

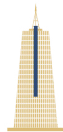
2010 жылдан бастап – Тәуелсіз қаржы кеңескері.

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:

Тағайындаулар мен сыйақылар 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 2014 жылғы қызметі туралы есеп

2014 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да Директорлар кеңесінің 10 отырысы (80-89-шы отырыстар) өтті, олардың ішінде 8 іштей және 2 сырттай отырыс. Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі аспектілері бойынша барлығы 127 мәселе қаралып, олар бойынша 214 шешім қабылданды. Берілген 41 тапсырманың 34-і орындалды, 1 тапсырма ішінара орындалды, 6 тапсырма жұмыс үстінде.

Сондай-ақ 2013 жылғы 2 тапсырма орындалу сатысында, бұдан бұрын олар Үлестік қатысу туралы заңға енгізілген өзгерістер күшіне енуіне байланысты тоқтатылған болатын.

**«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мүшелерінің 2014 жылы Директорлар кеңесінің отырыстарына қатысуы:**

р/с №	ТАӨ	ДК отырыстарына қатысуы	%
1.	Мыңжасаров Ж.А., Директорлар кеңесінің төрағасы, «Самұрық-Қазына» АҚ сатып алу жөніндегі бас директоры	10-ның 10-ына	100%
2.	Палымбетов Б.Ә., Директорлар кеңесінің мүшесі, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасы	10-ның 10-ына	100%
3.	Әбдікәрімова Ж.М., Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	10-ның 9-ына	90%
4.	Хоуинк Э.И., Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	10-ның 8-іне	80%
5.	Әзірбаев М.Б., Директорлар кеңесінің мүшесі, тәуелсіз директор	10-ның 10-ына	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 2014 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес тұрақты негізде өткізіліп тұрды.

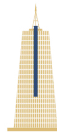
«Самұрық-Қазына» АҚ еншілес және тәуелді ұйымдарын басқару регламентіне сәйкес Директорлар кеңесі «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Жалғыз акционерінің 2014 жылдан күтерін іске асыру бойынша іс-шаралар жоспарын бекітті.

## Даму стратегиясы

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған ұзақ мерзімді жаңа Даму стратегиясын (бұдан әрі – Стратегия) бекіту Директорлар кеңесінің есепті кезеңдегі жұмысының маңызды бағыттарының бірі болды.

Даму стратегиясын әзірлеу мен бекіту барысында Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының Жалғыз акционерімен және Басқармасымен, «КПМГ» компаниясының (Стратегияны әзірлеушілер) өкілдерімен бірлесіп, компанияның миссиясын, көздегенін, даму бағыттары мен сценарийін талқылады. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның Даму стратегиясын іске асыру бойынша 2014 жылға арналған іс-шаралар жоспары бекітілді.





## «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы

Есепті кезеңде Директорлар кеңесі «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру жөніндегі есепті бекітті. «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы бойынша «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бағыты бойынша тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды өткізу қағидалары жаңа редакцияда бекітілді, бірқатар инвестициялық жобалар қаралды.

Есепті кезеңде Директорлар кеңесі Қордың Директорлар кеңесінің 2014 жылға арналған жұмыс жоспарына сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының ішкі қызметін реттейтін бірқатар негізгі мәселелерді қарады. Директорлар кеңесінің шешімдерімен мыналар бекітілді:

- Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелдерді басқару бойынша 2013 жылға, 2014 жылғы 1, 2, 3-тоқсандарға арналған есептері;
- 2014 жылға және болжалды 2015 жылға арналған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелге зауқы және тәуекелдерге төзімділігі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014 жылға арналған негізгі тәуекелдер көрсеткіштері;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның болжалды 2015 жылға арналған тәуекелдер тізілімі мен картасы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелдерді басқару саясатының жаңа редакциясы;
- 2013 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ объектілерін салу кезінде Құрылыс салушылар сатып алған тауарлардағы, жұмыстардағы және қызметтердегі қазақстандық қамту туралы есеп;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да тәуекелдерді басқарудың тиімділігін бағалау туралы есеп;
- Ішкі аудит қызметінің 2013 жылға, 2014 жылғы 1, 2, 3-тоқсандарға арналған есептері;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің мансабын дамыту жөніндегі жетекшілік;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің және оның жетекшісінің 2014 жылға арналған негізгі қызмет көрсеткіштері;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметін дамытудың 2015-2017 жылдарға арналған стратегиялық жоспары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің 2015 жылға арналған жылдық аудиторлық жоспары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік хатшысының және Корпоративтік хатшы қызметі қызметкерлерінің 2014 жылға арналған НҚК карталары мен мақсат карталары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ корпоративтік басқару қағидаттарына сүйену туралы 2013 жылға арналған есеп;
- Жасалуына мүдделілік бар «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жасасқан ірі мәмілелер мен мәмілелер туралы тоқсан сайынғы есептер;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2011-2015 жылдарға арналған Даму жоспарының 2013 жылғы, 2014 жылдың 1-тоқсаны, 6 және 9 айы ішіндегі орындалуы туралы есептер;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2018 жылдарға арналған Даму жоспарын түзету;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2015-2019 жылдарға арналған Даму жоспары;
- 2013 жылғы нақты мәндері көрсетілген «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлерінің негізгі қызмет көрсеткіштерінің карталары, және 2013 жыл қорытындылары бойынша «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлеріне сыйақы төлеу туралы шешім қабылданды;

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлерінің 2013 жылға арналған негізгі қызмет көрсеткіштерінің карталары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Инвестициялық жобаларды әзірлеу мен қарау қағидалары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ 2014-2023 жылдарға арналған Инновациялық-технологиялық даму стратегиясы;

*алдын ала мақұлданды:*

- Директорлар кеңесінің және Корпоративтік хатшының 2013 жылғы, 2014 жылдың 1-тоқсаны, 6 және 9 айы ішіндегі қызметі туралы есеп;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2013 жылға арналған жылдық есебі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2013 жылға арналған жылдық қаржылық есептілігі;

*мынадай ішкі құжаттарға өзгерістер енгізілді:*

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Іскерлік әдеп кодексі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлеріне еңбекақы төлеу және сыйлықақы беру қағидалары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлерінің, Ішкі аудит қызметі жетекшісінің және Корпоративтік хатшысының қызметін бағалау және сыйақы төлеу қағидалары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын үй құрылысы жобаларын іріктеу және қарау қағидалары.

*мыналар қаралды:*

- 2013 жылғы қаржылық есептілік аудитінің қорытындылары бойынша тәуелсіз аудиторлық ұйым «Эрнст энд Янг» ЖШС-ның ұсыныстарын орындау бойынша іс-шаралар жоспары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ақпаратты ашудың айқындығы мен тиімділігі туралы 2013 жылға арналған есебі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның туризм саласындағы инвестициялық жобаларды іске асыруға коммерциялық негізде қатысуына тұжырымдамалық көзқарасты әзірлеу туралы ақпарат;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Омбудсменінің 2013 жылғы қызметі туралы есебі.

*мынадай кадрлық тағайындаулар жасалды:*

- Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 15 сәуірдегі №81 шешімімен А.Ш.Ахмеров «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары болып тағайындалды.
- Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 2 маусымдағы №83 шешімімен «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Омбудсменінің өкілеттігі ұзартылды.

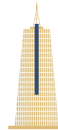
## Жалғыз акционерінің пікірін ескеріп, Директорлар кеңесі қабылдаған шаралар

«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.

2014 жылы Директорлар кеңесі комитеттерінің құрамында мынадай өзгерістер болды: Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 20 наурыздағы шешімімен, №80 хаттама:

- Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесі Аудит жөніндегі комитетінің төрағасы Найджел Стейплтонның өкілеттігі 2014 жылғы 1 наурыздан бастап мерзімінен бұрын тоқтатылды;
- Эдриан Иан Хоуинк Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесі Аудит жөніндегі комитетінің төрағасы болып сайланды;
- Әзірбаев Мұхит Бақытұлы Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесі Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитетінің төрағасы болып сайланды.

Есепті кезеңде Директорлар кеңесі Комитеттерінің отырыстарында 2014 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.

2014 жылы Аудит комитетінің 6 іштей отырысы (15-20-шы отырыстар) өткізілді. Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 58 мәселе қаралды, олар бойынша 103 шешім қабылданып, Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

Аудит жөніндегі комитеттің 2014 жылға арналған Жұмыс жоспары бекітілді және Аудит жөніндегі комитеттің 2013 жылғы қызметі туралы есеп мақұлданды.

Есепті кезең ішінде Аудит жөніндегі комитет отырыстарында 2014 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес Аудит жөніндегі комитеттің құзыретіне жататын қызмет мәселелері қаралды.

### *Қаржылық есептілік мәселелері бойынша:*

- Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2013 жылға арналған жылдық қаржылық есептілігі алдын ала мақұлданды;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ны шолып тексеру нәтижелері бойынша сыртқы аудитор «Эрнст энд Янг» ЖШС-ның 2014 жылдың бірінші жартыжылдығына, сондай-ақ 9 айға арналған есебі қаралды.

### *Ішкі бақылау және тәуекелдерді басқару мәселелері бойынша:*

#### *мыналар алдын ала мақұлданды:*

- Тәуекелдерді басқару жөніндегі 2013 жылға, 2014 жылғы 1, 2, 3-тоқсандарға арналған есеп;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның болжалды 2015 жылға арналған тәуекелдер тізілімі мен картасы;
- 2014 жылға және болжалды 2015 жылға арналған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелге зауқы және тәуекелдерге төзімділігі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014 жылға арналған негізгі тәуекелдер көрсеткіштері;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелдерді басқару саясатының жаңа редакциясы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы есеп.

### *Сыртқы аудит мәселелері бойынша:*

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да тәуекелдерді басқарудың тиімділігін бағалау туралы есеп алдын ала мақұлданды;
- Менеджмент қатысуымен «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ аудит мәселелері бойынша сыртқы аудитормен кездесу өткізілді;
- Менеджмент қатысуынсыз «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ аудит мәселелері бойынша сыртқы аудитормен кездесу өткізілді;
- 2013 жылғы қаржылық есептілік аудитінің қорытындылары бойынша тәуелсіз аудиторлық ұйым «Эрнст энд Янг» ЖШС-ның ұсыныстарын орындау бойынша іс-шаралар жоспары алдын ала мақұлданды.

**Ішкі аудит мәселелері бойынша:****мыналар алдын ала мақұлданды:**

- Ішкі аудит қызметінің 2013 жылға арналған жылдық есебі, 2014 жылғы 1, 2, 3-тоқсандарға арналған есептері;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметі жетекшісін 2013 жылдың, 2014 жылғы 1, 2, 3-тоқсандардың қорытындылары бойынша көтермелеу коэффициенттері және көтермелеу;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің және оның жетекшісінің 2014 жылға арналған негізгі қызмет көрсеткіштері;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің мансабын дамыту жөніндегі жетекшілік;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметін дамытудың 2015-2017 жылдарға арналған стратегиялық жоспары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің 2015 жылға арналған жылдық аудиторлық жоспары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметінің 2015 жылға арналған бюджеті.

**Мыналар алдын ала мақұлданды:**

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ және оның еншілес ұйымдарының бухгалтерлік персоналын дамытудың 2014 – 2018 жылдарға арналған бағдарламасы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Омбудсменінің 2013 жылғы қызметі туралы есеп;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ақпараттық технологияларды дамытудың 2014 – 2017 жылдарға арналған стратегиялық жоспары.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ инвестициялық жобалары бойынша 2014 жылғы 1, 2, 3-тоқсандар ішінде салынған айыппұл санкцияларының бар-жоғы және жағдайы туралы ақпарат қаралды.

**Аудит жөніндегі комитеттің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы  
(31.12.2014 жағдай бойынша):**

р/с №	ТАӘ	Отырыстарға қатысуы	%
1.	Хоуинк Э.И., Комитет төрағасы	5-удің 5-іне	100%
2.	Әбдікәрімова Ж.М., Комитет мүшесі	6-удың 6-уына	100%
3.	Жанәділ Е.Б., Комитет сарапшысы	6-удың 5-уіне	83%
4.	Найджел Стейплтон, Төраға*	1-удің 1-уіне	100%

\* өкілеттігі 2014 жылғы 1 наурыздан мерзімінен бұрын тоқтатылды.

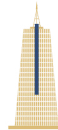
Жалпы алғанда, есепті кезеңде Аудит жөніндегі комитет Ішкі аудит қызметінің жұмысына тұрақты негізде қадағалау жүргізіп отырды, сондай-ақ сыртқы аудитормен және аудиторлық және кеңескерлік қызметтерді ұсынатын компаниялардың өкілдерімен кездесу өткізіп тұрды.

**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.

2014 жылы Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 8 іштей отырысы болды (17-24-ші отырыстар). Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 39 мәселе қаралды, олар бойынша 54 шешім қабылданып, Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 2014 жылға арналған Жұмыс жоспары бекітілді және Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 2013 жылғы қызметі туралы есеп мақұлданды.

Есепті кезең ішінде Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет отырыстарында 2014 жылға бекітілген Жұмыс жоспарына сәйкес Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет құзыретіне жататын қызмет мәселелері қаралып, осының нәтижесінде Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне мынадай негізгі мәселелер бойынша тиісті ұсыныстар берілді:

**Кадрлар мәселелері бойынша:**

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасының орынбасарын тағайындау туралы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-дағы басты лауазым тізбелері және басты лауазымдардағы сабақтастық жоспары туралы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Омбудсменінің өкілеттігін ұзарту туралы,
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасының мүшесін басқа ұйымдардың басқару органына сайлауға келісім туралы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма құрамына үміткерлерді бағалау үшін өлшемдер тізбесі туралы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің жаңа сайланған мүшелерін қызметке енгізу саясатының орындалуы жөніндегі есепті қарау туралы.

**Қызметті бағалау және сыйақы мәселелері бойынша:**

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлеріне сыйақы төлеу саясатының тиімділігін бағалау туралы;
- Ішкі аудит қызметінің және Корпоративтік хатшының қызметін бағалау туралы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Қызметкерлерге еңбекақы төлеу және сыйлықақы беру қағидаларына өзгерістер мен толықтырулар бойынша;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлерінің, Ішкі аудит қызметі жетекшісінің және Корпоративтік хатшысының қызметін бағалау және сыйақы беру қағидаларына өзгерістер мен толықтырулар бойынша;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлерінің жігерлендіруші негізгі қызмет көрсеткіштерінің орындалуының мониторингі туралы.

**Тағайындаулар мен сыйақылар комитетінің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы (31.12.2014 жағдай бойынша):**

р/с №	ТАӘ	Отырыстарға қатысуы	%
1.	Әбдікәрімова Ж.М. (Төраға)	8-дің 8-іне	100%
2.	Әзірбаев М.Б., Комитет мүшесі	7-удің 7-уіне	100%
3.	Райысова Г.Б., Комитет сарапшысы	8-дің 3-уіне	38%
4.	Найджел Стейплтон, Комитет мүшесі*	1-удің 1-уіне	100%

\* Өкілеттігі 2014 жылғы 1 наурыздан бастап мерзімінен бұрын тоқтатылды.

**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.



## 2013 жыл үшін тәуелсіз директорлардың сыйақысы.

р/с №	ТАӘ	Тіркелген сыйақы	Қосымша сыйақы	Жиыны:
1.	Әбдікәрімова Ж.М.	1 814 825 теңге	1 500 000 теңге	3 314 825 теңге
2.	Әзірбаев М.Б.	1 715 116 теңге	525 000 теңге	2 240 116 теңге
3.	Эдриан Хоуинк	34 302 АҚШ доллары	10 000 АҚШ доллары	44 302 АҚШ доллары
4.	Найджел Стейплтон*	6 667 АҚШ доллары	3 000 АҚШ доллары	9 667 АҚШ доллары

\* Тәуелсіз директор ретіндегі өкілеттігі 2014 жылғы 1 наурыздан бастап мерзімінен бұрын тоқтатылды.

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.

2014 жылғы 12 қарашада Директорлар кеңесінің барлық мүшелері «КПМГ Такс энд Эдвизори» ЖШС компаниясы өткізген, Директорлар кеңесінің мүшелеріне арналған тәуекелдерді басқару жөніндегі семинарға қатысты.

### 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:

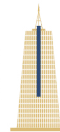
- кеңескерлерді қатыстыра отырып;
- сауалдама жүргізу, сұхбаттасу және т.б. арқылы;
- аралас тәсілдерді қолдана отырып: процесті кеңескерлер көмегімен үйлестіре отырып, өз күшімен жүргізе алады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің және оның мүшелерінің қызметін бағалау 2014 жылы Директорлар кеңесінің барлық мүшелеріне сауалдама жүргізу жолымен жасалды.

Қорытындылар бойынша «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің қызметі 4,4 балл болып бағаланды. Алынған нәтижелер негізінде Корпоративтік хатшы Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің, **Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің** қызметін бағалау туралы Есеп дайындады, ол Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 26 желтоқсандағы отырысында қаралды, №89 хаттама.

Директорлар кеңесінің қызметіне бағалау нәтижелері корпоративтік басқаруды одан әрі дамыту және корпоративтік басқару тәжірибесін жетілдіру бағыттарын көрсетті. Атап айтқанда, стратегиялық жоспарлау, жоғары буын жетекшілерін тағайындау мен оларға сыйақы төлеу, комитеттердің жұмысын ұйымдастыру, Директорлар кеңесінің мүшелерін оқыту мәселелеріне Директорлар кеңесінің қатысуы сияқты бағыттар.

Бағалау жүргізу қорытындылары бойынша Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және олардың мүшелерінің қызметінің тиімділігін арттыруға бағытталған іс-шаралар әзірленіп, Директорлар кеңесінің 2015 жылға арналған Жұмыс жоспарына енгізілді.



## 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 шарттарында айқындалады.

### Басқарманың құрамы (2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайы бойынша):



#### Палымбетов Болат Әбілқасымұлы

##### Басқарма төрағасы

**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.*



## Мамыталиев Бауыржан Жаймұрзынұлы

**Басқарма төрағасының орынбасары**

**Туған жылы:** 1975 ж.

**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы

**Басқарма құрамына сайлануы:** 27.06.2013

### **Білімі:**

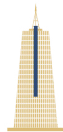
Жамбыл Жеңіл және тамақ өнеркәсібі техникалық институты, инженер-экономист;  
Л.Н.Гумилев атындағы Еуразиялық ұлттық университет, заңгер.  
М.В.Ломоносов атындағы ММУ, «Экономика және басқару» МВА бағдарламасы.

### **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.*



## Ахмеров Азамат Шаймұратұлы

**Басқарма төрағасының орынбасары**

**Туған жылы:** 1976 ж.

**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:** 1955 ж.

**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы

**Басқарма құрамына сайланғаны:** 02.07.2012

**Білімі:**

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

**Жұмыс тәжірибесі:**

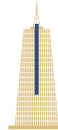
Маңғыстау облысының мұнай-газ өндіруші кәсіпорындарында әртүрлі лауазымдарда, мемлекеттік ұйымдарда, оның ішінде Маңғыстау облысының жергілікті атқарушы органында - Стандарттау және сертификаттау орталығы, облыстық экономика, өнеркәсіп және сауда басқармасы, кәсіпкерлік және өнеркәсіп департаментінде басқарушы лауазымдарда жұмыс істеді. «Каспий» ӘҚК» 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.*





2014 жылы Басқарманың 48 отырысы өткізіліп, онда 261 мәселе бойынша шешім қабылданды.

**2014 жылы Басқарма қабылдаған негізгі шешімдер:**

- инвестициялау және құрылыс жобаларын іске асыру мәселелері бойынша;
- инвестициялық жобаларды іске асыру барысында туындайтын мәселелер бойынша;
- Даму жоспарын әзірлеу, орындалуына мониторинг жүргізу, түзету бойынша, Компанияның және оның еншілес ұйымдарының бюджетін бекіту және оның орындалуына мониторинг жүргізу бойынша;
- тәуекелдерді басқару және уақытша бос ақшаларды орналастыру мәселелері бойынша;
- жылжымайтын мүлікті өткізу, соның ішінде тұрғын және тұрғын емес жайларды сенімгерлікпен басқару шарттарын жасасу мәселелері бойынша;
- Жылжымайтын мүлік қорының және Жылжымайтын мүлік қоры еншілес ұйымдарының қызметін реттейтін ішкі құжаттарды бекіту және мақұлдау, соның ішінде:
- «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бағыты бойынша тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларды, сондай-ақ көлік орындарын өткізу тәртібі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ еншілес және тәуелді ұйымдарын басқару регламенті;
- Инвестициялық жобаларды әзірлеу және қарау қағидалары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның және оның еншілес ұйымдарының Даму жоспарларын әзірлеу, орындалуына мониторинг жүргізу, түзету тәртібінің жаңа редакциясы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді басқару саясаты;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жасыл комитеті туралы ереже;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ бос қызмет орындарына кадрларды конкурстық іріктеу қағидалары;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ шоғырландырылған қаржылық есептілігін дайындаудың корпоративтік регламенті;
- Активтерге қолжетімділігі бар «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлеріне тексеру жүргізу тәртібі туралы нұсқаулық;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ 2014-2023 жылдарға арналған Инновациялық-технологиялық даму стратегиясы.

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

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

2014 жылы Комитеттің 14 отырысы өткізіліп, онда мынадай мәселелер қаралды:

- 1) Бюджеттің және Даму жоспарының орындалуы жөніндегі есеп;
- 2) ЖӘШ және күрделі шығындар бюджетін түзету;
- 3) 2014-2018 жылдарға арналған Даму жоспарын түзету;
- 4) 2015-2019 жылдарға арналған Даму жоспарының жобасы;
- 5) Компанияның 2015 жылға арналған шоғырландырылған жылдық бюджетінің және Корпоративтік орталықтың жылдық бюджетінің жобасы;

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

2014 жылы Комитеттің 26 отырысы өткізіліп, онда 37 мәселе қаралды. Барлығы «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберіндегі жобаларды қарау, іріктеу, қаржыландыру және ағымдағы іске асырылуы 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.

2014 жылы Комитеттің 5 отырысы өткізілді, онда мынадай мәселелер қаралды:

- 1) Тәуекелдерді басқару комитетінің 2014 және 2015 жылдарға арналған жұмыс жоспары;
- 2) Тәуекелдерді басқару бойынша тоқсан сайынғы есептер;
- 3) Төзімділік тәуекелінің деңгейі және 2014 жылға арналған тәуекел ниеті;
- 4) 2014 жылға арналған негізгі тәуекелді көрсеткіштер;
- 5) Болжалды 2015 жылға арналған тәуекелдер тізілімі және картасы;
- 6) Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесін (ТБКЖ) жетілдірудің 2015 жылға арналған жұмыс жоспары.
- 7) 2015 жылға тәуекелдер иелерін мақұлдау;
- 8) Тәуекелдерді басқару саясатының жаңа редакциясын мақұлдау.

**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, АҚ, Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі, Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму министрлігі, Қазақстан Республикасының білім және ғылым министрлігі, «Жасыл құрылыс» жөніндегі қазақстандық кеңес» одағы» ЗТБ, «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» РМҚ, «Астанагорхитектура» ЖШС, «Астана ЭКСПО-2017» ҰК» АҚ, «СҚ Девелопмент» ЖШС өкілдері кіреді.

2014 жылы Техникалық кеңестің 4 отырысы өтті, Жылжымайтын мүлік қорының жобаларында энергиялық тиімді технологияларды және инновациялық шешімдерді қолдануға қатысты 30-ға жуық мәселе қаралды.

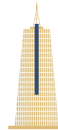
Ең лайықтылары объектілер құрылысында қолдану үшін құрылыс салушыларға ұсынылған Жылжымайтын мүлік қорының инновациялық технологиялары тізбесіне енгізілді. Жеткізушілермен ынтымақтастық туралды 20-ға тарта меморандум жасалды.

Техникалық кеңес іріктеп алған шешімдерді тиімді енгізу мақсатында 2014 жылы Жасыл комитет құрылды. Жасыл комитеттің атқаратын рөлі – Қордың объектілерінде инновациялық технологиялар мен құрылыс материалдарын қолдану мәселелерін, сондай-ақ «жасыл құрылыс» жөніндегі Қазақстан Республикасының заңнамасына ұсыныстар енгізу, соның ішінде ұлттық стандарт әзірлеу мәселелерін қарау.

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.

Ақпараттық технологиялар комитетінің отырыстарының қорытындылары бойынша 2014 жылы мыналар қаралып бекітілді:

- ақпаратты басқару процесі;
- автоматтандыру бойынша шешімдерді таңдау процесі;
- пайдаланушыларды оқыту процесі;
- қосымшаларды сатып алу және әзірлеу процесі;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да өнімділікті және қуаттарды басқару процесі;
- пайдаланушылардың ақпараттық жүйелерге қолжетімділігін басқару процесі;
- проблемаларды басқару процесі.



### **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 2014 жылы 12 жоспарлы аудиторлық тексеру жүргізді.

Осы тексерудің негізгі міндеттері:

- сенімгерлік басқару шарттарына сәйкес «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ мен «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС міндеттемелерінің орындалуын бағалау;
- «СҚ Девелопмент» ЖШС операциялық қызметін бағалау;
- басшы және басқарушы қызметкерлердің ҚНҚ есептеу дұрыстығын бағалау; 2013 жылғы ҚНҚ тиісті түрде орныдалуын растайтын деректер мен құжаттардың бар болуы;
- бағалы қағаздармен жасалған операцияларды бағалау және есепке алу, бағалы қағаздар бойынша кірістерді көрсетудің толықтығын талдау;
- процестерді Қазақстан Республикасы заңнамасының, ішкі нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкестігін бағалау, бақылау ортасының болуы;
- қауіпсіздік жүйесін, активтердің және ақпараттың сақталуын бағалау;
- бухгалтерлік есеп шоттарында әкімшілік шығыстардың көрсетілу дұрыстығын бағалау;
- IT инфрақұрылымын бағалау (сараптау), IT-процестердің өнімділігін, функционалының толықтығын, қауіпсіздігін, тұтастығын және т.б. зерттеу;
- Қоғамдағы тәуекелдерді басқару жүйесінің сенімділігін және тиімділігін бағалау;
- Қоғамдағы ішкі бақылау жүйесінің сенімділігін және тиімділігін 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 «Эрнст энд Янг» ЖШС 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.

**«Эрнст энд Янг» ЖШС мыналарды жүзеге асырады:**

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

Сондай-ақ 2014 жылы сыртқы аудитор «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлерінің біліктілігін арттыру бойынша аудиторлық емес қызметтер көрсетті.

2014 жылы тәуелсіз консалтингтік компания «ПрайсуотерХаусКуперс» ЖШС Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік басқару жүйесіне «Самұрық-Қазына» АҚ тобы компанияларында корпоративтік басқаруды ізерелу әдістемесіне сәйкес әзерлеу жүргізді. Бағалау нәтижелері бойынша корпоративтік басқару рейтингі 71,2% құрады, бұл 2013 жылғы бағамен салыстырғанда 3,3% тармаққа өскенін көрсетеді.

## **Тәуекелдерді басқару**

Жылжымайтын мүлік қоры Компанияның құны мен беделіне теріс әсер етуі мүмкін тәуекелдерді уақтылы 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.

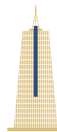
Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелдерді басқаруды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімше жұмыс істейді. Тәуекелдер басқармасының негізгі мақсаты – басшылыққа әлдебір тәуекелдер әсерін анықтауға, өлшеуге, бақылауға, мейлінше азайтуға мүмкіндік беретін тәуекелдерді басқарудың тиімді рәсімдері мен пәрменді тетіктері 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 басқарудың корпоративтік жүйесін дамыту тұжырымдамасына және Жылжымайтын мүлік қорының қызметін реттейтін нормативтік құқықтық актілерге сәйкес, сондай-ақ «Самұрық-Қазына» АҚ Трансформация бағдарламасына сәйкес әзірленді. 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. ТБКЖ – Директорлар кеңесі, басшылық және қызметкерлер әрқайсысы өз деңгейінде Компанияның және Қоғамның еншілес ұйымдарының (ЕҰ) қызметіне әсер етуі мүмкін әлеуетті оқиғаларды анықтауға, сондай-ақ акционерлер үшін қолайлы тәуекелдер деңгейі шеңберінде осы оқиғаларды басқаруға қатысатын бірыңғай процеске біріккен өзара байланысты элементтер жиынтығы.

ТБКЖ негізгі мақсаты – қатерлер мен мүмкіндіктерді басқарудың тиімділігін арттыру болып табылады, бұл капиталдандыруды арттыру процесіне ықпал етуі тиіс. ТБКЖ сондай-ақ мынадай мақсаттар қояды:

- Компаниядағы тәуекелдерді анықтауға, бағалауға және басқаруға біркелкі және сабақтас тәсілдемелерді әзірлеу мен қолдану, тәуекелдер туралы ақпаратпен тігінен (басқару) және көлденеңінен (тәжірибе алмасу) алмасу рәсімдерін жеңілдету;
- Компанияға нақты әрі түсінікті өлшемдер негізінде Қордағы тәуекелдерді басқару сапасын көрсету мен бақылау үшін мүмкіндіктерді қалыптастыру;
- активтерді, олардың нарықтық құнын есепке алу мен акционерлік капиталды бағалау жүйесін құру үшін ақпараттық базаны қалыптастыру;



- туындайтын тәуекелді оқиғаларға жедел әсер ету, ішкі және сыртқы ортаның өзгерістерін бақылап отыру;
- тәуекелдерді қолайлы деңгейге дейін азайту немесе үшінші тараптарға тапсыру мақсатында тәуекелдерді басқару бойынша мақсатты қызметті ұйымдастыру (сақтандыру, хеджирлеу);
- Қоғамның тәуекелдері туралы ақпаратты жүйелеу және одан әрі жинақтау, бизнестің басқарымдылығын арттыру;
- түпкі нәтижесінде – тәуекелдерді басқарудың тиімділігін арттыру және оңтайландыру арқылы Компанияның және ЕҰ-ның капиталдануын арттыру.

Компаниядағы ТБКЖ негізгі міндеттері мыналар:

- стратегиялық және операциялық мақсаттарға қол жеткізуге қауіп тудыратын оқиғалардың алдын алу;
- туындаған осындай оқиғалардың әсерін қолайлы деңгейге дейін азайту;
- кездейсоқ оқиғаларға тиімді әсер ету және оларды басқару;
- тиімді ішкі бақылау ортасын қамтамасыз етудің жалпы процесінің бір бөлігі болып табылатын тәуекелдерді басқарудың жүйелі процесін сақтау;
- Компания тәуекелдерді тиімді басқаратыны жөнінде мүдделі тараптарға ақылға қонымды кепілдіктер беру.

2014 жылы Тәуекелдер басқармасы құрылымдық бөлімшелермен бірлесіп, болжалды 2015 жылдың тәуекелдеріне кешенді сәйкестендіру мен бағалау жүргізді. Аталған жұмыс қорытындылары бойынша компанияның және оның еншілес ұйымдары – «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС мен «СҚ Девелопмент» ЖШС-ның жаңа тәуекелдер тізілімі әзірленіп, тәуекелдер картасы құрылды.

Көрсетілген тәуекелдерді азайту және бақылау негізгі тәуекелдердің иелері – құрылымдық бөлімшелердің қызметін реттейтін Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады. Сондай-ақ Компанияда Директорлар кеңесі тәуекелдер тізілімі шеңберінде бекіткен негізгі тәуекелдерді басқару іс-шаралары көзделген.

Компанияның Тәуекелдерді басқару саясатына сәйкес, тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігін бағалауды Компанияның Ішкі аудит қызметі жыл сайынғы негізде жылдық аудиторлық жоспар шеңберінде жүргізеді. Ішкі аудит қызметі 2014 жылы Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесін бағалау әдістемесіне сәйкес Компанияның тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігіне бағалау жүргізді. Осы ізерлеудің қорытындылары бойынша 2014 жылы тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігі 67,17% 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.

2014 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 уақтылы және қолжетімді түрде алуын;
- 3) барлық мүдделі тараптармен ашық және сенімгерлік қатынастар орнатуды қамтамасыз етеді.

Компанияның қызметінде стейкхолдерлердің әртүрлі топтарына әсер ету дәрежесін айқындайтын стейкхолдерлер картасына сәйкес, тікелей және өтімді ықпал ететін топ және жанама ықпал ететін топ деген 2 әсер ету аймағы айқындалды. 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. Қоғам есептілік рәсімін үнемі жетілдіріп отырады.

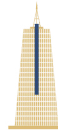
Жылжымайтын мүлік қорының веб-сайты [Award.kz](http://Award.kz) Ұлттық интернет сыйлықақысымен атап өтілді, конкурсқа 670 сайт қатысты. 2014 жылы сайтқа кірушілер саны жылдың басымен салыстырғанда айына 32 296 келушіден 118 462 келушіге артты. Жалпы алғанда, бір жыл ішінде сайтқа 635 034 адам кірді. Қолжетімді баспана бойынша сайтқа тіркелгендер саны – 16 201 пайдаланушы.

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

«Эксперт РА Казахстан» рейтингтік агенттігі өткізген 2013 жылға арналған жылдық есептер конкурсының нәтижелері бойынша Компанияның жылдық есептері екі жыл қатарынан «Қаржылық сектордағы үздік жылдық есеп» атанды.

2014 жылы баспасөз-конференциялары ұдайы өткізіліп отырды, «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру жөнінде жұртшылық өкілдерімен, мемлекеттік құрылымдармен кездесулер ұйымдастырылды.

Бір жыл бойы баспасөз-конференциялары, «Самұрық-Қазына» АҚ бірыңғай порталында және [Vnews.kz](http://Vnews.kz) ақпараттық агенттігінде онлайн-конференция, «Алаш айнасы» газетінің сайтында, «Самұрық-Қазына» АҚ бірыңғай порталында интернет-конференция және Орталық коммуникациялар қызметі жанында брифинг, 2 баспасөз туры өткізілді, Жылжымайтын мүлік қорының басшыларымен 20 сұхбат жарияланды, Қазақстан Республикасының БАҚ басылымдарында Жылжымайтын мүлік қорының «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыруы туралы 70-тен астам мақала жарық көрді. Жылжымайтын мүлік қорының топ-менеджменті «Н.Ерімбетовтің ашық студиясы», «Портрет недели», «Көзқарас», «Жаңа Қазақстан – 2050», «Біз», «Жасыл экономика», «Правительственный час», «Үкімет сағаты», «Алаң» телебағдарламаларына қатысты. 20-дан астам интернет-сайтта 40-тан астам іс-шара туралы баяндалды, республикалық және өңірлік телеарналарға, радиоға 700-ден астам ақпарат шықты. Қоғамның инвестициялық қызметі мәселелері бойынша жедел жауаптар дайындау жолымен халықпен кері байланыс қамтамасыз етілді, сондай-ақ Қоғамның қызметі мәселелері түсіндірілді. Веб-сайт ұдайы өзектендіріліп отырады, әлеуметтік желілер арқылы жұмыс жүргізіледі.



## Жасалуына мүдделілік бар мәмілелер туралы ақпарат

2014 жылы Компания мүдделі тараптармен мынадай мәмілелер жасады:

- «Қазпошта» АҚ-мен «EMS Kazpost» экспресс-пошта қызметтерін көрсету туралы 2014 жылғы 14 қаңтардағы № ЭП-46 шарт;
- «Семсер-Өрт сөндіруші» ЖШС-мен өртке қарсы қызметтерге арналған 2014 жылғы 17 қаңтардағы №4/1 шарт;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2014 жылғы 22 қаңтардағы №6 сенімгерлікпен басқару шарты (Астана қаласындағы үй-жайларды тапсыру туралы);
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2014 жылғы 30 қаңтардағы №12 сенімгерлікпен басқару шарты («Эталон» ТК-дегі үй-жайларды тапсыру туралы);
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2014 жылғы 30 қаңтардағы №13 кеңсе жалдау шарты;
- «Самұрық-Қазына» Келісімшарт» АҚ-мен Жергілікті қамтудың мониторинг картасын техникалық сүйемелдеу бойынша қызмет көрсетуге арналған 2013 жылғы 17 сәуірдегі № 42/163-КМ-ТС/13 шарт;
- «Самұрық-Қазына» Келісімшарт» АҚ-мен ТЖҚ бірыңғай номенклатуралық анықтамалығын өзектілендіру қызметтерін көрсетуге арналған 2014 жылғы 31 қаңтардағы №20/ЕНС-81/2014 шарт;
- «Самұрық-Қазына» Келісімшарт» АҚ-мен – «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ Электрондық сатып алудың ақпараттық жүйесін пайдалану құқығын беру бойынша қызметтерді көрсетуге арналған 2014 жылғы 31 қаңтардағы 21/08-ис73/024-01 шарт;
- «Қазақтелеком» АҚ Корпоративтік сату дирекциясымен (телекоммуникация қызметтерін көрсетуге арналған) 2014 жылғы 4 ақпандағы №21/2 шарт;
- «Қазақтелеком» АҚ Корпоративтік сату дирекциясымен (ID TV) 2014 жылғы 18 ақпандағы №28 шарт;
- «Қазақтелеком» АҚ АЖД-мен ақпараттық телекоммуникациялар қызметтерін көрсетуге арналған 2014 жылғы 5 ақпандағы №23/92 11 КБ шарт;
- «КазмұнайГаз Сервис-Compass» ЖШС-мен Жылжымайтын мүлік қорының ғимаратына қызметтер көрсетуге арналған 2014 жылғы 27 наурыздағы № 55/1/кмгс-с-50/2014 шарт;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен бөлмежайларды жалдау туралы 2014 жылғы 1 сәуірдегі № 61 жалдау шарты;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен жасалған 22.01.2014 №6 Сенімгерлікпен басқару шартына 2014 жылғы 26 мамырдағы №1 қосымша келісім;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2014 жылғы 10 шілдедегі №98 Сенімгерлікпен басқару шарты (Ақтөбе қаласы, «Юнис-Сити» ТК тұрғынжайлары);
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2014 жылғы 10 шілдедегі №99 Сенімгерлікпен басқару шарты (Тараз қаласындағы тұрғынжайлар);
- «ҚазМұнайГаз-Сервис» ЖШС-мен тұрақ орындарын жалға беру қызметтерін көрсетуге арналған 2014 жылғы 21 тамыздағы № 118/1 шарт;
- «Самұрық-Қазына» АҚ-мен «Ақкент» және «Эдельвейс» тұрғын үй кешендерінде орналасқан жылжымайтын мүлікті сенімгерлікпен басқарудың 2014 жылғы 2 қыркүйектегі шарты;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен жасалған 10.07.2014 № 98 Сенімгерлікпен басқару шартына 2014 жылғы 12 қыркүйектегі №1 қосымша келісім;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен жасалған 11.04.2014 № 67 Сенімгерлікпен басқару шартын бұзу туралы 2014 жылғы 10 қазандағы №114 келісім;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2014 жылғы 5 желтоқсандағы №177 Сенімгерлікпен басқару шарты (Алматы облысы «Асыл Арман» ТК 1-кезең 1-кезектегі тұрғынжайлар);
- «Самұрық-Қазына» АҚ-мен Уақытша қаржылық көмек беру туралы 2014 жылғы 29 желтоқсандағы №463-и шарт;
- «СҚ Девелопмент» ЖШС-мен Уақытша қаржылық көмек беру туралы 2014 жылғы 30 желтоқсандағы №202 шарт.

## Ақпараттық технологиялар саласындағы саясат

Жылжымайтын мүлік қорында және Жылжымайтын мүлік қоры тобында бірыңғай ақпараттық кеңістік құрудың негізгі мақсаттары мен міндеттері мынадай:

- Жылжымайтын мүлік қорының және оның еншілес ұйымдарының бірыңғай корпоративтік АТ – инфрақұрылымын құру;
- АТ басқару тиімділігін арттыру.

2014 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ақпараттық технологияларды дамытудың 2014-2017 жылдарға арналған стратегиялық жоспары бекітілді (Директорлар кеңесінің 2014 жылғы 26 желтоқсандағы №89 шешімі).

Ақпараттық технологияларды дамытудың стратегиялық жоспары «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2014-2023 жылдарға арналған Даму стратегиясына сәйкес әзірленді.

АТ саласын корпоративтік басқару – жоғары басшылықтың және Директорлар кеңесінің жауапкершілігі, оған көшбасшылық, Жылжымайтын мүлік қорының ағымдағы және стратегиялық мақсаттарына сәйкестікті қамтамасыз ететін ұйымдық құрылымдар мен процестер жатады.

АТ дамытудың стратегиялық жоспары екі кезеңмен іске асырылады:

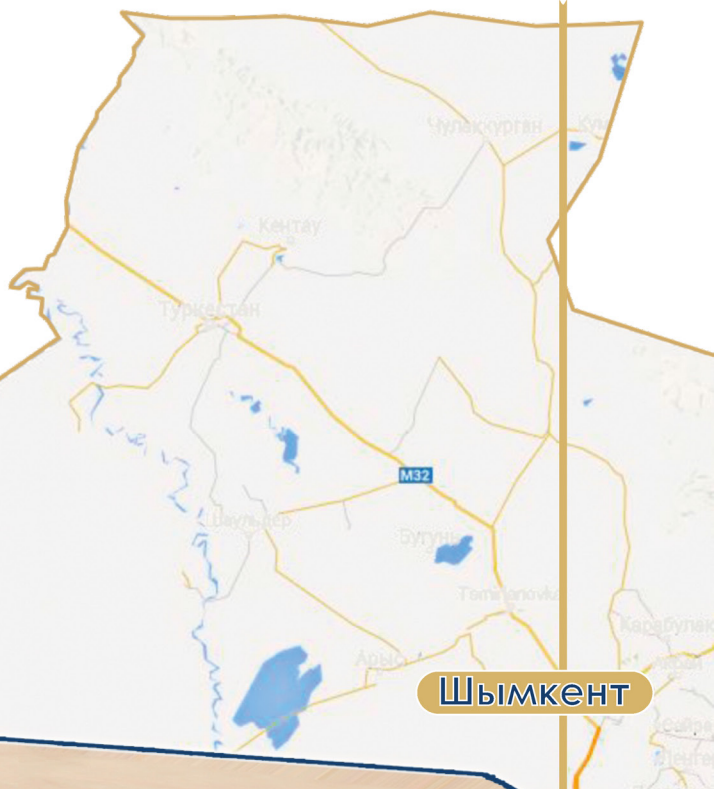
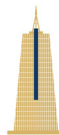
1. 2014 – 2015 жылдар: Жылжымайтын мүлік қорының бизнес процестерін автоматтандырудың ағымдағы жобаларын аяқтау. Осы кезең шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры қызметтің жоспарлау, мониторингілеу және талдау процестерін автоматтандыруға мүмкіндік беретін жоспарлау және басқарушылық есептілік жүйелерін енгізуді аяқтауды, Жылжымайтын мүлік қорының және оның еншілес ұйымдарының қаржылық ағындары мен активтерін басқару сапасы мен жеделдігін арттыруды, сондай-ақ Жылжымайтын мүлік қорының қаржылық есептілігін шоғырландырылған процестерін автоматтандыру және «Самұрық-Қазына» АҚ басқарушылық есептілігі жүйесімен ықпалдастыру мақсатында Жылжымайтын мүлік қорының шоғырландырылған қаржылық есептілігі жүйесін 1С: Шоғырландыру 8 ПРОФ платформасында енгізуді жоспарлайды.
2. 2016 – 2017 жылдар: Жаңа стратегиялық бағыттар бойынша жобаларды іске асыру. Екінші кезеңде Жылжымайтын мүлік қоры Жылжымайтын мүлік қорының Даму стратегиясын іске асыруды қамтамасыз ету үшін Трансформация іс-шараларын және ИТ инновация шараларын мейлінше тиімді іске асыра отырып, Қор тобында синергияға қол жеткізу мақсатында «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Трансформация бағдарламасын іске асырудың жол картасын ұстанады.

Жылжымайтын мүлік қоры ақпараттық технологиялары ішкі аудитінің қорытындылары бойынша АТ кемелдену деңгейі 2014 жылы өткен жылмен салыстырғанда жақсарып, үздік халықаралық тәжірибе көрсеткіштеріне жетті десе болады. Жалпы алғанда, АТ-процестерінің кемелденуін бағалау 3,9% артып, 56,9% деңгейге жетті, бұл халықаралық стандарттардан 4,1% пайыз ғана төмен.

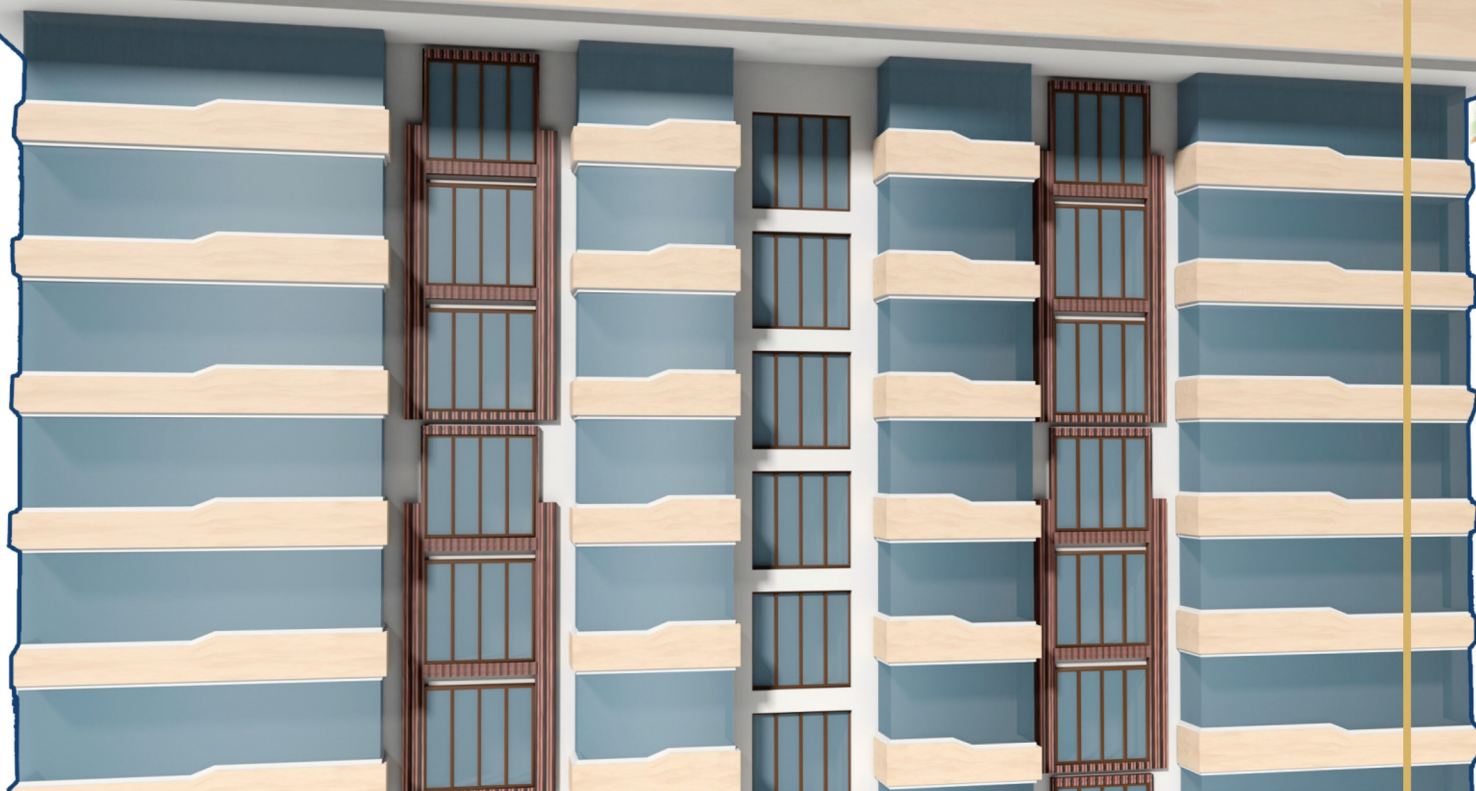
Корпоративтік ақпараттық жүйесінің (бұдан әрі – КАЖ) бағдарламалық жасақтамасындағы ақаулықтар КАЖ аппараттық жасақтамасындағы істен шығулар (серверлер, байланыс арналары) АТ-жүйелер мен инфрақұрылымның негізгі тәуекелдері болып табылады. Осы тәуекелдерді болдырмау мақсатында Компания мынадай бағыттарда жұмыстар жүргізеді:

- компанияға енгізерден бұрын КАЖ өзгерістерін қауырт жүктемелерді (пайдаланушылардың мейлінше көп саны, операциялар түрлерінің мейлінше көп саны) модельдей отырып, мұқият тестілеу;
- деректерді резервтеу;
- КАЖ аппараттық жасақтамасын жаңарту (серверлік жабдықты өнімдісіне ауыстыру);
- серверлік бөлмелердің температуралық, электрлік режимдерін қамтамасыз ететін жабдыққа ауыстыру.

Жүргізілген жұмыстардың нәтижелері деп серверлік жабдықтың істен шығуы салдарынан ақпараттық жүйелердің тұрып қалмауын, сондай-ақ серверлік жабдық ауыстырылғаннан кейін КАЖ жұмыс қабілетіндегі ақаулар саны мен ұзақтығының азаюын (жекелеген модульдердің кідіруін, баяулауын) айтамыз.



Шымкент



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. 2009-2014 жылдар ішінде 19 құрылыс объектісі, 1 құрылыс объектісінің 4 блогы пайдалануға берілді, 3 мыңнан астам үлескер пәтер алып, өздерінің тұрғын үй проблемаларын шешті. Сонымен қатар Жылжымайтын мүлік қоры халыққа сатып алу құқығымен ұзақ мерзімді жалдауға 871 пәтер берді.

«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыра отырып, Жылжымайтын мүлік қоры халықты сапалы әрі қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етеді. 2014 жылы халыққа сатып алу құқығымен 1179 пәтер ұзақ мерзімді жалға берілді.

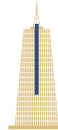
Осы бағдарламаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй ғимараттарын пайдалану кезінде энергетикалық ресурстарды тиімді және үнемді жұмсалуды, адамдардың денсаулығын және қоршаған табиғи ортаны қорғау бойынша санитарлық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптардың орындалуын, сондай-ақ 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. Өткен жылы Жылжымайтын мүлік қоры «жасыл құрылыс» бойынша бірқатар іс-шаралар ұйымдастырды, соның ішінде жекелеген іс-шаралар мен техникалық кеңестің ашық отырыстары шеңберінде құрылыс мамандықтары студенттері үшін «жасыл құрылыс» бойынша тегін оқу семинарларын өткізді. Семинарға барлығы 50-дей оқушы қатысты.

Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс материалдарының, тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің отандық өндірушілерін қолдауға жәрдем көрсетуде. Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту 2014 жылы 81% болды.

Жылжымайтын мүлік қоры өзі қаржыландыратын құрылыс объектілерінде жұмыс орындарына қолдау көрсету және құру арқылы жұмыспен қамту мәселелерін шешуге қомақты үлес қосып келеді. 2010-2014 жылдар ішінде құрылыс объектілерінде 11 мыңнан астам жұмыс орнына, соның ішінде 2014 жылы – 1,1 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 «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру мақсатында арнайы баспасөз-конференцияларын, «Самұрық-Қазына» АҚ бірыңғай порталында және Vnews.kz ақпараттық агенттігінде онлайн-конференция, «Алаш айнасы» газетінің сайтында, «Самұрық-Қазына» АҚ бірыңғай порталында интернет-конференция және Орталық коммуникациялар қызметі жанында брифинг өткізді, 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 2014 жылы Астана, Алматы қалаларының, Алматы облысының, Ақтөбе, Тараз қалаларының әкімдіктерімен ынтымақтастық туралы шарттар жасалды. Халықтың төлемге қабілетін тексеру және азаматтарды кредиттеу бойынша жұмыстарды ұйымдастыру үшін «Тұрғынүйқұрылысжинақбанкі» АҚ-мен және «Темірбанк» АҚ-мен тиісті келісімдерге қол қойылды.

Әлеуетті инвесторлар іздеу бойынша белсенді жұмыстар жүргізілді, отандық және ҚХР, Франция, БАӘ, Германия, Түркия, Ресей, Украина сияқты мемлекеттерден келген шетелдік инвесторлармен кездесу өткізілді.

Бір жыл ішінде Жылжымайтын мүлік қоры елде орнықты құрылысты дамытуға, шетелдік сарапшылармен тәжірибе алмасуға, заңнамадағы кедергілерді жоюға бағытталған семинарларға, дөңгелек үстелдерге, отырыстарға, конгрестерге қатысты. Үздік инновациялық шешімдер табу жолында және тәжірибе алмасу мақсатында Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлері жыл бойы түрлі іс-шараларға, атап айтқанда мынадай ірі іс-шараларға қатысты: Шымкент қаласында «Жасыл» экономика бойынша екінші халықаралық инвестициялық форумы, Алматы қаласында KazBuild 2014 21-ші халықаралық құрылыс көрмесі, AstanaBuild 2014 17-ші Қазақстандық Халықаралық көрмесі, Астана қаласында “Energy Efficiency Financing & Delivery Mechanisms in Kazakhstan” конференциясы, Астанада Біріккен Ұлттар Ұйымының Даму бағдарламасы ұйымдастырған «Қазақстандағы жасыл құрылыс стандарттары» конференциясы, Астанада Бірінші Еуразиялық Құрылыс конгресі, Астанада «Greenbuild Eurasia 2014» жасыл құрылыс мәселелері жөніндегі конференциясы. «Самұрық-Қазына» АҚ мен «Назарбаев Университеті» арасындағы жасалған ғылыми-зерттеу, білім беру және инновациялық қызмет саласындағы ынтымақтастық туралы меморандум аясында Жылжымайтын мүлік қоры «Назарбаев Университетінің» Зияткерлік жүйелер және энергиялық тиімділік зертханасымен Қазақстан Республикасының «жасыл құрылыс» жөніндегі заңнамасына өзгерістер енгізу бойынша ұсыныстар әзірлеу жобасын пысықтауда. 2014 жылы өткен «Greenbuild Eurasia 2014» жасыл құрылыс мәселелері жөніндегі конференциясында жүзден аса отандық және шетелдік делегаттардың қатысуымен Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстанда «жасыл құрылысты» дамыту ісіне белсенді қатысушы ретінде атап өтіліп, Kazakhstan Green Awards 2014 «жасыл құрылыс» саласындағы халықаралық сыйлықақымен марапатталды.

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.

Осылайша, 2014 жылы Жылжымайтын мүлік қорының заң қызметі «Тұрғын үй қатынастары мәселелері жөніндегі Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасын талқылауға белсенді қатысты. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына нақтылаушы өзгерістер енгізу жөніндегі бастамашылық еткен ұсыныстар 2014 жылғы 29 желтоқсанда № 270-V ҚРЗ қабылданды.

Жылжымайтын мүлік қоры жауапты және адал салық төлеуші болып табылады. 2014 жылы жалпы сомасы 420,5 млн.теңгеге салық және бюджетке төленетін басқа да төлемдерді төледі.

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

2012 ж.	2013 ж.	2014 ж.
893,2	1 059,1	420,5

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде Қазақстан Республикасы заңнамасының, халықаралық шарттары 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.

2014 жылы алаяқтық, теріс пайдаланушылық және басқа да заңға қарсы іс-қимылдар оқиғалары анықталған жоқ.

#### Қайырымдылық және демеушілік қызмет

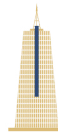
Демеушілік және қайырымдылық көмек көрсету саясатына сәйкес демеушілік немесе қайырымдылық көмек көрсетуге арналған қаражат Компанияның бюджетінде көзделуі мүмкін.

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.

Жеңіс күніне орай Жылжымайтын мүлік қоры Астана қаласының Ардагерлер кеңесі бекіткен Ұлы Отан Соғысының үш ардагеріне атаулы көмек көрсетті. Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлері 8 мамыр күні ардагерлердің үйіне барып, 100 000 (бір жүз мың) теңгеден ақшалай көмек беріп, мерекелік азық-түлік жиынын, құттықтау хаттары мен гүлшоқтарын табыстады.

Бір жыл бойы Компания қызметкерлері көмек сұрағандарға қайырымдылық көмек, соның ішінде емделу ақысын төлеу және т.б. сияқты жәрдем 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

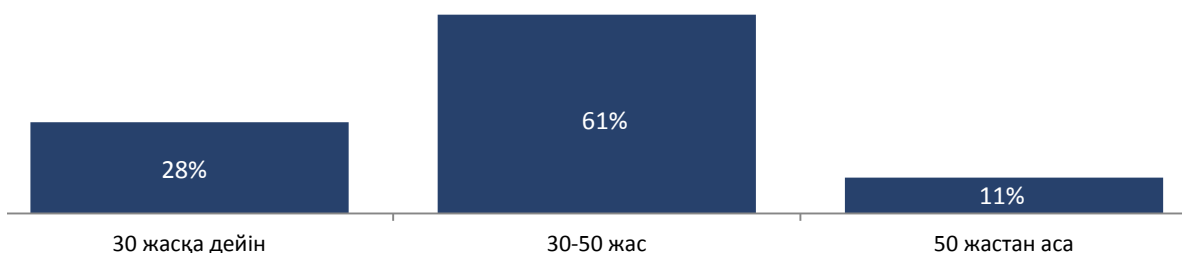
2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания персоналының орташа тізімдік саны 113,6 адамды құрайды.

Компанияның барлық қызметкерлерінің жоғары білімі бар, оның ішінде:

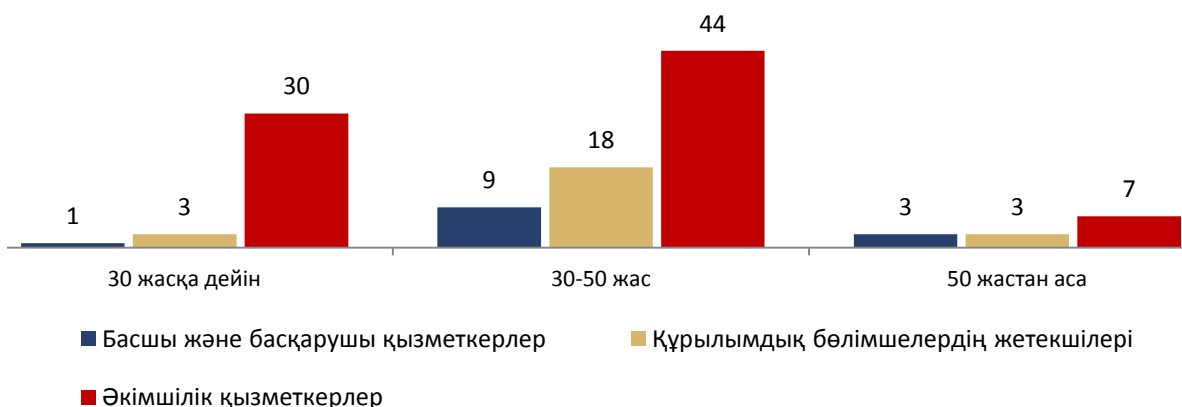
- 2 экономика ғылымдарының кандидаты;
- 1 заң ғылымдарының кандидаты;
- 13 қызметкердің «магистр» дәрежесі бар.

Компания қызметкерлерінің басым бөлігі 30-дан 50-ге дейінгі жас шамасы санатына жатады. 2014 жылы басшы және басқарушы қызметкерлердің – 12,6%-ы, құрылымдық бөлімшелер басшыларының – 25,4%-ы және әкімшілік қызметкерлердің – 61,9%-ы осы санатты құрады.

Жасына қарай персоналдың құрылымы



Жасына қарай тобы көрсетілген персоналдың құрамы

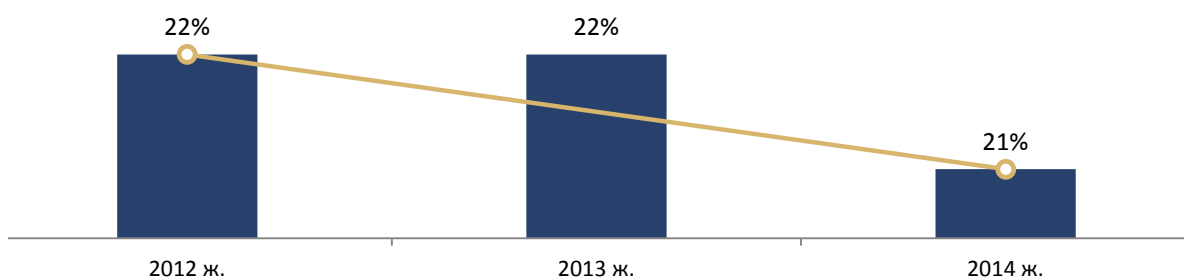


### Персоналдың гендерлік құрылымы

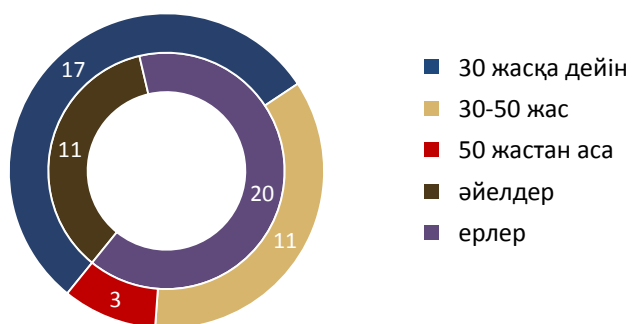


2014 жылы кадрлардың кету көрсеткіші жоспарлы мәнге сәйкес болды және өткен жылмен салыстырғанда 0,5%-ға төмендеді.

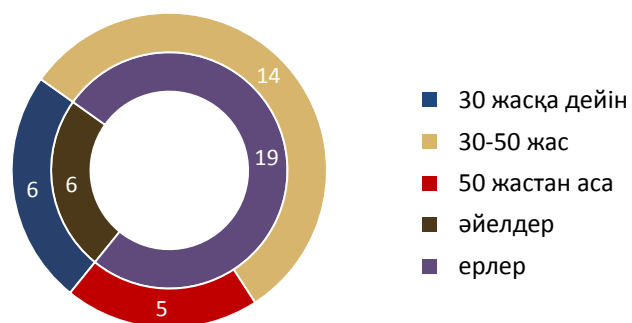
### Кадрлардың кетуі, %

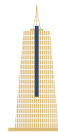


### 2014 жылы компанияға жұмысқа қабылданға қызметкерлер саны



### 2014 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. 2014 жылы 6 бос қызмет орнына 6 конкурс өткізілді. Конкурсқа 17 үміткер қатысты. Конкурс нәтижелері бойынша 6 адам жұмысқа қабылданды, 4 қатысушы кадрлар резервіне енгізілді.

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

Жаңа Қағидаларда тестілеуді үш кезеңмен өткізу көзделген:

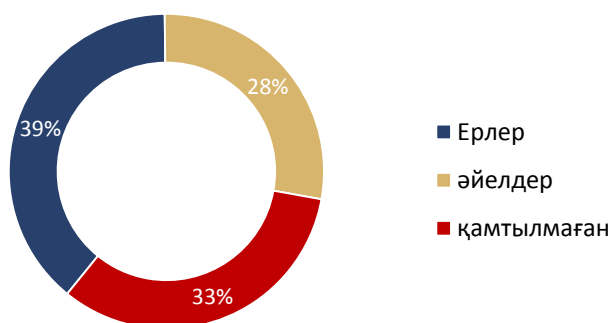
- кәсіптік білімін бағалау;
- қабілеттерін тестілеу;
- мемлекеттік және ағылшын тілдерін білу деңгейі.

Барлық қызметшілерге еңбек қызметі барысында өз әлеуетін іске асыру үшін тең мүмкіндіктер, нәтижелілігін алаламай 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.

2014 жылы әкімшілік қызметкерлерді қорытынды бағалау нәтижесі бойынша 6 адам ішкі кадрлар резервіне қосуға ұсынылды.

2014 жылы нәтижелілігі мен мансабының өсуіне мерзімдік бағалау  
(аттестаттау) жүргізілген қызметкерлер үлесі



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

Кадрлар резервін құру мен онымен жұмысты ұйымдастыру ережесіне сәйкес кадрлар резерві жүйесі Жылжымайтын мүлік қорының ішкі кадрлар резервінен, сондай-ақ Бірыңғай кадрлар резервінен тұрады.

2014 жылы Директорлар кеңесі төрағасының, Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет мүшелерінің қатысуымен басшы және басқарушы қызметкерлердің әлеуетін бағалау бойынша Сұрыптау сессиясы өткізілді, онда басшы және басқарушы қызметкерлерді бағалау нәтижелерінің есептері мен TalentQ сауалдамаларын, сондай-ақ Департамент директорларының рейтингтерін қарау нәтижесінде қызметкерлер әлеуетінің рейтингтері айқындалды: «В – Әлеуеті жақсы» және «С – Әлеуеті лайық». Аталған Сұрыптау сессиясының нәтижесі бойынша Директорлар кеңесінің шешімімен Жылжымайтын мүлік қорының Қадалы қызметтеріндегі сабақтастық жоспары бекітілді.

Кадрлар резерві және сабақтастықты жоспарлау жөніндегі ақпарат Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 2014 жылғы желтоқсандағы отырысында және Директорлар кеңесінің 2014 жылғы қазандағы отырысында тыңдалып, назарға алынды.



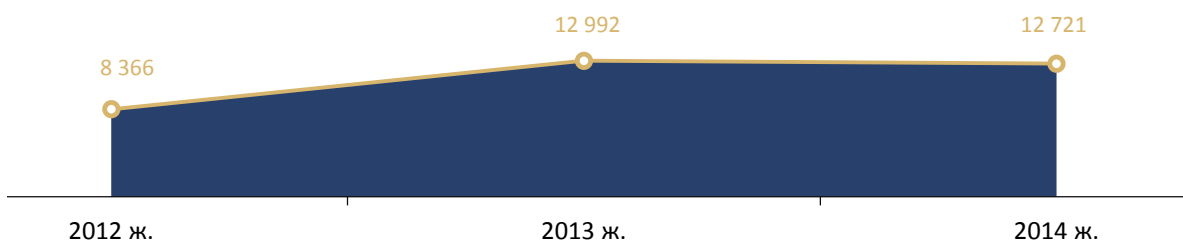
## Оқыту және біліктілікті арттыру

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.

2014 жылы 50 қызметкер сәйкесінше оқу мен біліктілікті арттыру курстарынан өтті (2013 жылмен салыстырғанда, 50% артық).

Персоналды оқытуға арналған шығыстардың динамикасы, мың теңге



Жылына бір қызметкерді оқытуға арналған сағаттардың 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.

2014 жылдың қорытындылары бойынша үздік қызметкерлер Жылжымайтын мүлік қорының құрмет грамотасымен және бағалы сыйлықтармен 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.

2014 жылы 7 қызметкерге нәрестелі болуына байланысты 3 225 млн. теңге мөлшерінде, 1 қызметкерге жақын туысының қайтыс болуына байланысты 0,7 млн.теңге мөлшерінде біржолғы материалдық көмек түрінде әлеуметтік жәрдем жасалды.

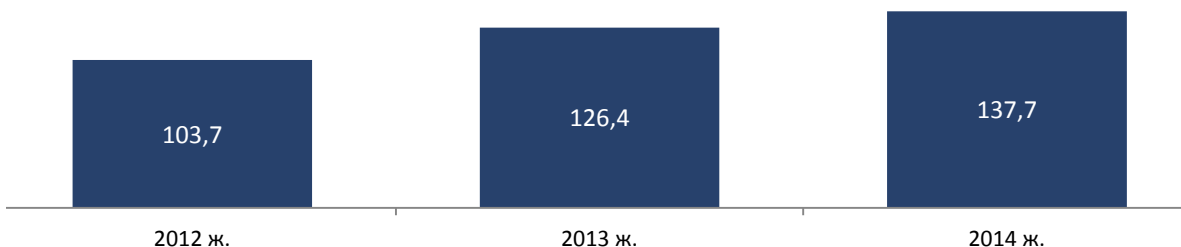
Қазақстан Республикасы Еңбек кодексінің 194-1-бабына және Директорлар кеңесінің шешімімен бекітілген (10.07.2013 №76 хаттама) «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлеріне әлеуметтік қолдау көрсету қағидаларына енгізілген толықтыруларға сәйкес жүктілігі мен босануына байланысты табысын жоғалту жағдайында төленетін әлеуметтік төлемдер сомасы шегеріліп, орташа жалақысы сақтала отырып, жүктілігі мен босануы бойынша демалысы төленеді.

2014 жылы 4 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.

2014 жылы әлеуметтік аударымдар мен әлеуметтік қолдау мөлшері 137,7 млн.теңге (жоспардың 85%-ы) болды, бұл 2013 жылдың көрсеткішінен 8,9% артық.

Әлеуметтік көмек және әлеуметті аударымдар сомасы, млн. теңге



2013 жылы әлеуметтік аударымдар мен әлеуметтік қолдау мөлшері 137,7 млн.теңге болды (жоспарға қатысты 85%), бұл 2013 жылғы көрсеткіштен 8,9% артық.

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

2014 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Альянс Полис Сақтандыру компаниясы» АҚ-мен жалпы сомасы 14,5 млн.теңгеге (70 қызметкер және 131 отбасы мүшесі) аурудан ерікті сақтандыру шартын жасасты (2013 жылы- 15,1 млн.теңге).

Сондай-ақ «Қазақстан Халық банкінің өмірді сақтандыру жөніндегі еншілес компаниясы- «Grandes» өмірді сақтандыру компаниясы» АҚ-мен 279,4 мың теңгеге қызметкерлерді өз еңбек (міндеттерін орындау кезінде жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру шарты жасалды (2013 жылы шарттың сомасы 295,7 мың теңге болды).

2009-2014 жылдары өндірістік жарақаттану оқиғалары болған жоқ.

2014 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

2012 жыл	2013 жыл	2014 жыл
59 812	76 024	83 220

### 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.

2014 жылғы бағалау қорытындылары бойынша қатысу индексі 75% құрады, жоспар бойынша 70% болатын, бұл ұжымдағы жағдайдың тұрақты және жағымды екенін сипаттайды, және «Самұрық-Қазына» АҚ компаниялары арасындағы жоғары көрсеткіштердің бірі болып табылады.

Аталған индекс мыналарды қамтиды:

- Қанағаттану индексі - 79%,
- Бейілділік индексі - 74%,
- Бастамаларды қолдау индексі – 63%.

Қызметкерлердің 92%-ы жұмыстың көлемі мен мазмұнына, 91%-ы – жұмысты орындау үшін хабардар болу дәрежесіне, 89%-ы – еңбек пен демалыс тәртібіне, 87%-ы- еңбекақы төлеу жүйесіне, 86%-ы – жаңа нәрселерге үйрену және қосымша оқу мүмкіндігіне қанағаттанушылық білдірді.

Еңбек дауларының болмауы Компания қызметкерлерінің қанағаттанушылық маңызды көрсеткіші болып табылады.

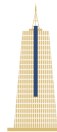
Корпоративтік өзара қарым-қатынастарды нығайту, ұжымда қолайлы ахуал туғызу және Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлерін біріктіру үшін 2014 жылы мерекелік және спорттық іс-шаралар өткізілді.

### Экологиялық жауапкершілік

Жылжымайтын мүлік қорында Экологиялық саясатты қабылданған және ол іске асырылады.

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. Өткен жылы Жылжымайтын мүлік қоры Инновациялық даму және қазақстандық қамту департаментінің барлық қызметкерлері LEED, BREE-AM «жасыл құрылыс» саласында ғимараттарды сертификаттаудың халықаралық жүйелері бойынша оқу семинарларына, Passive House (пассивті үй) және Strawbell House (сбан үй) құрылыс қағидалары бойынша мастер-кластарға қатысты. 2015 жылы Компания штатында «жасыл құрылыс» халықаралық стандарттары бойынша біліктілік алған 3 қызметкер болады деп жоспарланған.



Жаңа ұзақ мерзімді Даму стратегиясы аясында Жылжымайтын мүлік қорының жобаларындағы жасыл технологияларды айқындауға қойылатын негізгі талаптардың пилоттық жобасы әзірленді. 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.

Жобаларды іске асыру сатысында Жылжымайтын мүлік қоры мынадай іс-шаралардың іске асырылуын қамтамасыз етеді:

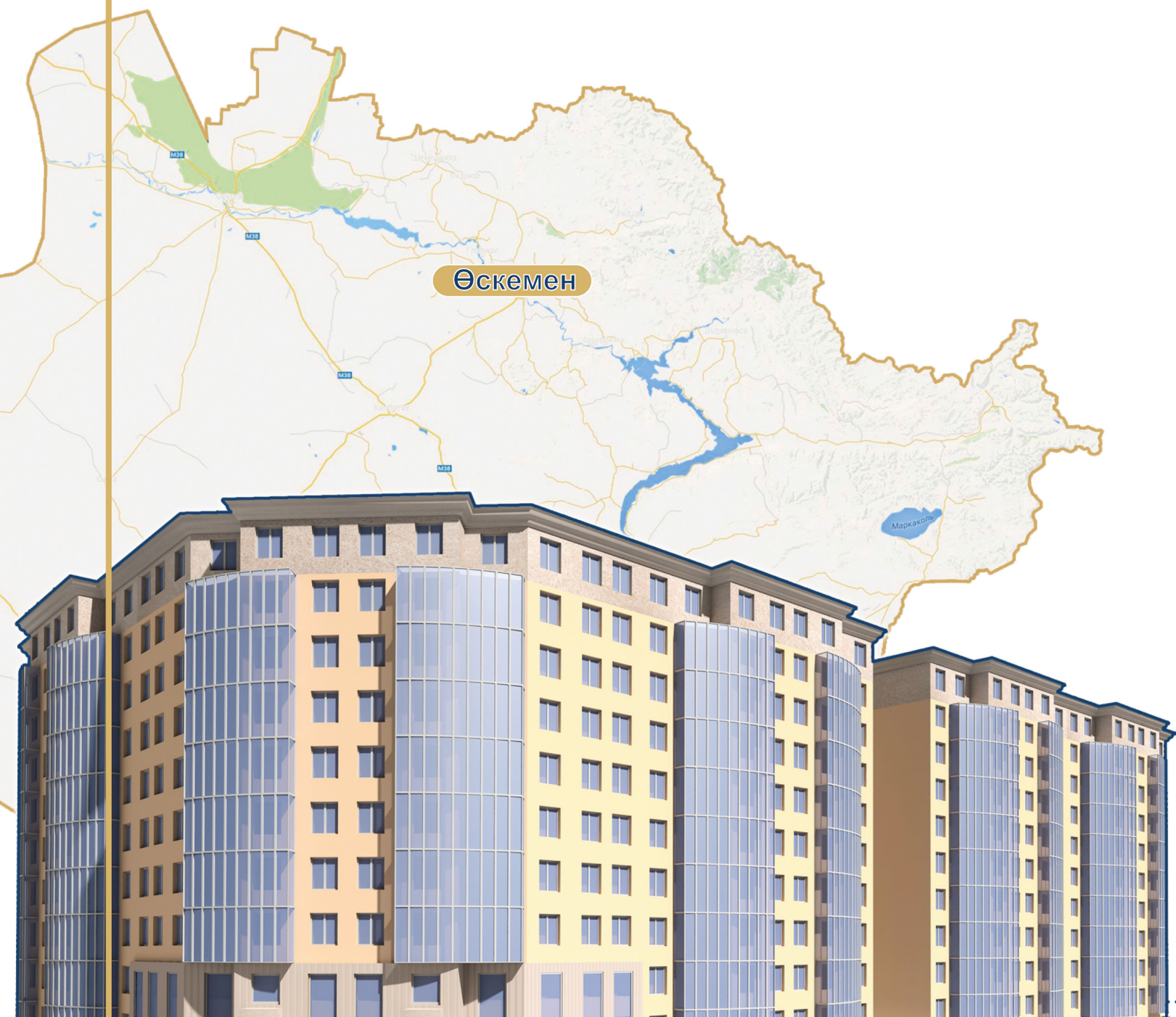
- отын ретінде этилденбеген бензин қолданатын автокөліктерде пайдаланылған газды тазалауға арналған конверторлардың болуын бақылау, пайдаланылған газдың уыты мен түтінін төмендететін отын қоспасының енгізілуін бақылау, дизель отынмен жұмыс істейтін көлік құралдарын пайдаланылған газды бейтараптандырғыштармен жарақтау; қоршаған ортаға теріс әсерді азайтатын жобалық құжаттамада көзделмеген техникалық және технологиялық шешімдердің (соның ішінде отын, шикізат, материалдар мен т.б. басқа (балама) түрлеріне көшу) енгізілуімен жетілдірілуін бақылау арқылы әуе бассейнін қорғау мониторингі;
- дренаж, шахта және жауын суларын, өндірістік және ауыл шаруашылығы төгінді суларын мен қалдықтарын (шлам жинақтауыштар, қалдық жинағыштар, күлтөкпелер, бұландырғыш тоғандар және т.б.) тасымалдауға арналған желілердің салынуын бақылау арқылы су ресурстарын қорғау және тиімді пайдалану мониторингі;
- табиғи құнарлылықты қалпына келтіруге немесе топырақ гумусын арттыруға бағытталған іс-шаралардың орындалуын бақылау арқылы жер ресурстарын қорғау мониторингі; тұрғын үй кешендерінің аумағын міндетті көгалдандыру мен жасыл екпелердің ауданын арттыру мониторингі;
- қалдықтардың, соның ішінде иесіз қалдықтардың кез келген түрін жинау, тасымалдау, залалсыздандыру, пайдалану мен өңдеу технологияларының енгізілуін бақылау, рұқсат етілмеген (кездейсоқ) төгінділер мен тарихи ластауларды жою іс-шараларының, кейіннен олардың пайда болуын болдырмау, өндірістік, қатты қалдықтармен және басқа қалдықтармен ластау нәтижесінде бұзылған жер құнарлылығын уақтылы қалпына келтіру іс-шараларының жүргізілуін бақылау арқылы өндіріс және тұтыну қалдықтарын пайдалану мониторингі;
- қолданыстағы экологиялық заңнаманың талаптарына сәйкес қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органдар берген ұйғарымдардың, ұсыныстардың орындалу мониторингі;
- энергия тиімді технологиялардың қолданылу мониторингі, энергия күрделі үдерістер мен материалдарды энергиялық тиімдісіне ауыстырылуын, ғимараттың энергия ресурстарын тиімді пайдалануға арналған технологиялардың (энергия үнемдейтін шыны, дыбыссыз лифтілер, жылы едендер, жарықты басқару жүйесі, табиғи бейімделу, сымсыз байланыс және т.б.), сондай-ақ қоршаған ортаға теріс әсерді азайтатын басқа да инновациялық технологиялардың енгізілуін бақылау.

Жалпы қызметті іске асыру кезінде экологиялық қағидаттардың қолданылуы:

Компанияның корпоративтік орталығы мен еншілес ұйымдарында экологиялық ортаға өз әсерін басқару және аталған қағидаттарды іске асыру мақсатында қағазды, шығыс материалдар мен энергия ресурстарын ұқыпты пайдалану шаралары жүзеге асырылады; электронды құжат айналымы жүйесі, электронды есептік жүйесі енгізіліп, жетілдіріледі және т.б.

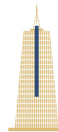
Компания өз қызметінде қоршаған ортаға мейлінше ұқыпты және тиімді көзқарас қағидаттарына сүйене отырып, қоршаған ортаны қорғау бастамаларын жан-жақты қолдайды, соның ішінде:

- қоршаған ортаның жағдайына теріс әсердің алдын алу, үздік табиғи қорғау тәжірибелерін қолдану;
- экологиялық таза технологияларды дамыту мен таратуға жәрдемдесу;
- энергияның балама көздерін пайдалану, энергия тұтынуды азайту және энергия тиімділігін арттыру бойынша бастамалар.



2015 ЖЫЛ КЕЛЕШЕКТЕРІ





2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы бойынша жаңа міндеттемелер қабылдауды аяқтамақ. Жылжымайтын мүлік қорының аталған бағдарлама бойынша пулын 637 мың шаршы метрге дейін, яғни 2015 жылға дейін кемінде 180 мың шаршы метрге ұлғайту көзделеді.

2015 жылы Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын объектілерде кемінде 150 мың шаршы метр баспананы пайдалануға беруді жоспарлайды.

Халыққа «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы бойынша сатып алу құқығымен жалдауға 142 мың шаршы метр баспана берілетін болады.

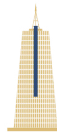
Жылжымайтын мүлік қоры өзі қаржыландыратын объектілердің құрылысындағы қазақстандық қамтуды арттыруға жәрдемдесетін болады. Қазақстандық қамтудың жоспарланған көрсеткіші – 71%.

Мемлекет басшысының тапсырмасын орындау бойынша іс-шаралар аясында шығындарды оңтайландыру және қызметтің тиімділігін арттыру бойынша шаралар кешені іске асырылатын болады.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша қызметін жалғастыра береді. Корпоративтік басқару рейтингін 75%-дан төмен емес деңгейге жеткізу көзделген.

«Самұрық-Қазына» АҚ Компаниялар тобының Трансформация бағдарламасын іске асыру шеңберінде бизнес-процестерге терең талдау жасалатын болады, Компанияның ұйымдық құрылымы бойынша ұсыныстар әзірленіп, басқару деңгейлері оңтайландырылатын болады.





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

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

## Есептің қамту саласы мен шегі

Есепте Жылжымайтын мүлік қорының 2014 жылғы 1 қаңтардан бастап 2014 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. 2014 жылы Есепте нәтижеліліктің екі көрсеткіші қосымша ашылды: «LA 5 Ұйым қызметіндегі елеулі өзгерістерге қатысты хабарлаудың ең аз кезеңі, сондай-ақ ұжымдық келісімде ол айқындалған ба» және «ЕС 4 Мемлекеттен алынған елеулі қаржылай көмек».

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 жылдық 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.

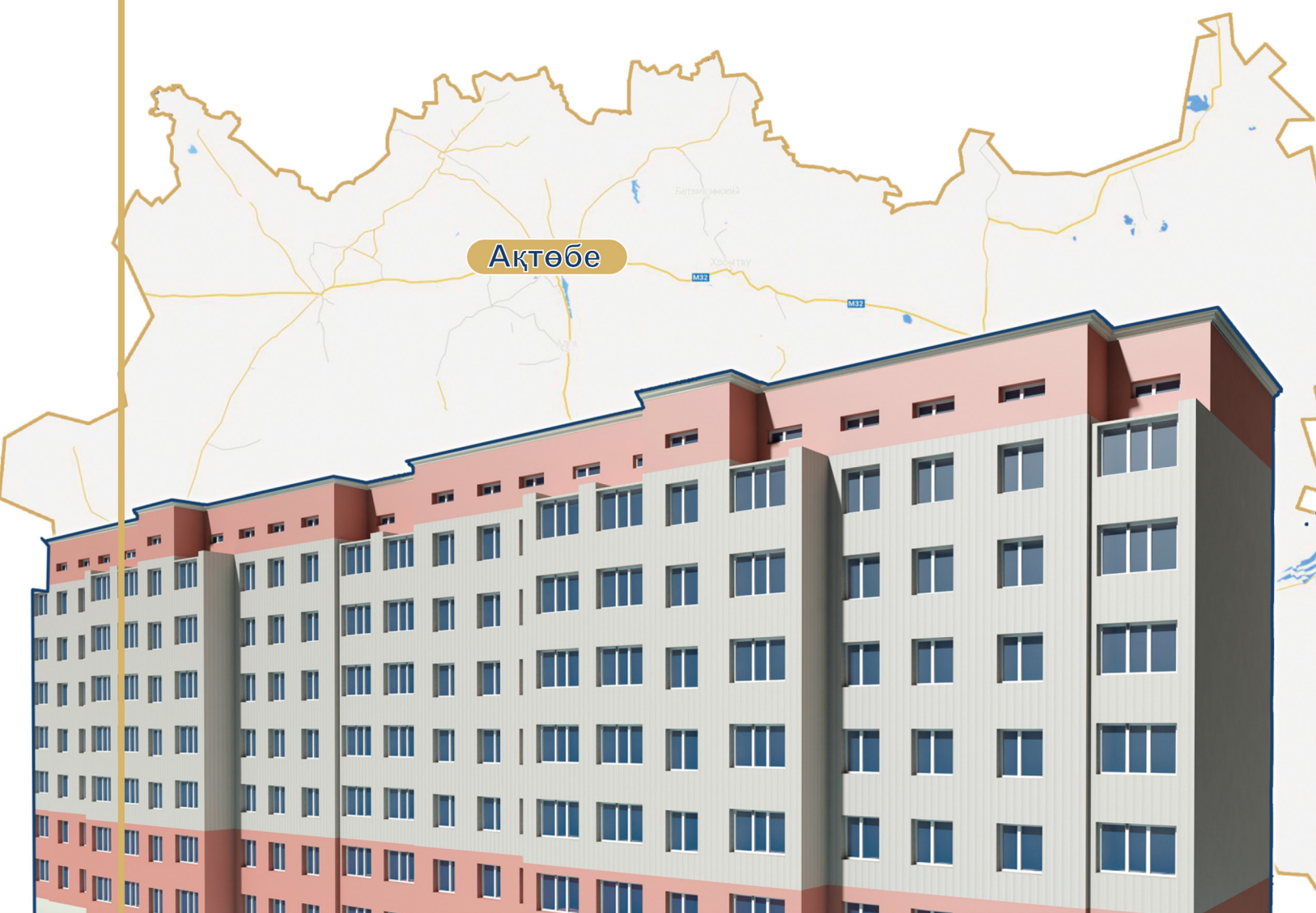
## Байланыс ақпараты

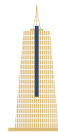
Аталған Есепке қатысты барлық сұрақтарыңызды, түсіндірмелеріңіз бен ұсыныстарыңызды, сондай-ақ есептің қағаз нұсқасын сұратуыңызды мына мекенжайға жолдай аласыздар:

**«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. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

### 1.1. Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар

2014 жылы республика бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар 613,6 млрд. теңге болды, бұл 2013 жылмен салыстырғанда 18,1% артық. 2014 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында өңірлік деңгейде – Астана және Алматы қалаларына сәйкесінше 138,7 млрд.теңге және 109 млрд.теңге бөлінді.

Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың көлемі мен динамикасы, 2004-2013 жылдар



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

### 1.2. 2014 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 (54%, 2013 жылы 59% болған).

Есепті кезеңде қаржыландыру көздері құрылымында бюджеттен бөлінген қаражат үлесі арту жағына өзгерді (22%, 2013 жылы 19% болған). Банктер, соның ішінде шетелдік банктер тұрғын үй құрылысына бөлген қаражат үлесі 15% болды. Басқа қарыз қаражат (банк кредиттерінен басқа) есепті кезеңде 9% болды.

Алматы қаласында тұрғындардың меншікті қаражаты есебінен және банк кредиттік қаражаты есебінен салынған инвестициялар 2014 жылы сәйкесінше 42% және 31% болды.

Астана қаласында басқа қарыз қаражаттың үлесі (банк кредиттерінен басқа) 47%, меншікті және бюджеттік қаражат сәйкесінше 33% және 12% болды.

Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың көздері



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі



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

Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі және тұрғын үй ғимараттарын пайдалануға беру



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2014 жылдың қаңтар-желтоқсан айлары ішінде Қазақстан бойынша **орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) көлемі** 2013 жылмен салыстырғанда 4,1% артып, 2 652,5 млрд. теңге болды.

Республика бойынша құрылыс жұмыстарының жалпы көлеміндегі ең көп көлемді құрылыс ұйымдары 86,3% орындады, шетелдік ұйымдар – 13,1%, мемлекеттік ұйымдар – 0,6%.

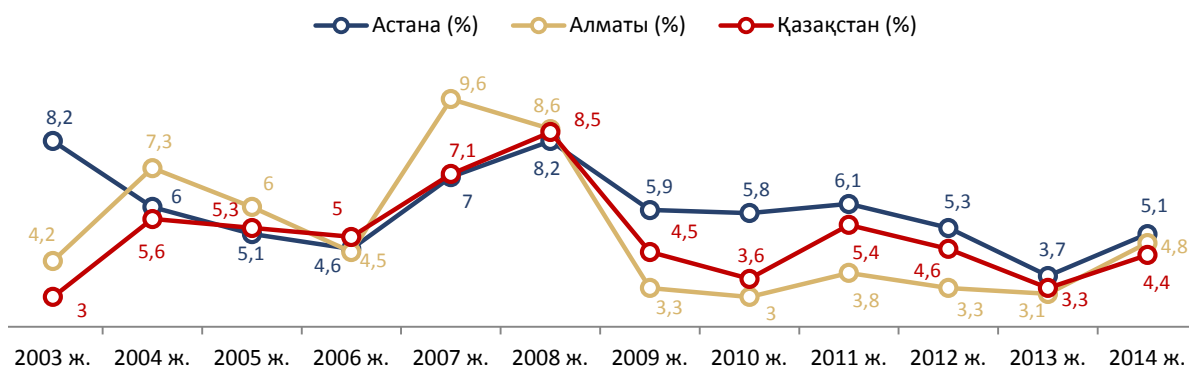
Республиканың он екі өңірінде құрылыс жұмыстарының көлемі ұлғайды. Бұл ретте ең жоғары өсім Астана қаласында (+35,8%), Батыс Қазақстан (+24,1%), Павлодар (+16,8%), Ақмола (+16,1%) облыстарында және Алматы қаласында (+11,7%) тіркелді.

2014 жылы **Тұрғын алаңдарды пайдалануға беру көлемі** 2013 жылмен салыстырғанда 9,8% артып, 7 516,5 мың ш.м. болды. Жалпы республика бойынша 63 724 пәтер пайдалануға берілді. Тұрғын үйдің көп бөлігін – 5 884,7 мың ш.м. немесе 78,3%-ын жеке құрылыс салушылар, оның ішінде тұрғындар – 3 785,4 мың ш.м. баспана пайдалануға берді, бұл пайдалануға берудің жалпы көлемінің 50,4%-ын құрайды.

Республиканың барлық өңірінде тұрғын үйлерді пайдалануға беру көлемі ұлғайды. Алматы (+33,3%), Павлодар (+24,3%), Маңғыстау (+10,1%) облыстарында, Алматы (+14,5%) және Астана (+9,6%) қалаларында пайдалануға берілген тұрғын үйлер көлемі артты.

**1.4. Құрылыс секторындағы бағалар индексі** 2014 жылы 104,4% құрады. Құрылыс-монтаж жұмыстарының, машиналар мен жабдықтардың бағасы бір жыл ішінде 4,5%, өзге жұмыстар мен шығындарға – 43,9% артты. 2014 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында көп пәтерлі тұрғын үйлерде 1 ш.м. баспана құрылысына шыққан орташа нақты шығындар 108,4 мың теңге және тұрғындар салған тұрғын үйлерде 58,8 мың теңге болды.

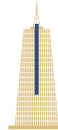
Технологиялық құрылым элементтері бағаларының өзгеруі  
(кезең аяғында, өткен жылдың желтоқсанымен салыстырғанда)



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

Сонымен бірге 2014 жылы орын алған ұлттық валютаның құнсыздануы құрылыс құнына айтарлықтай әсер еткенін атап өткен жөн.





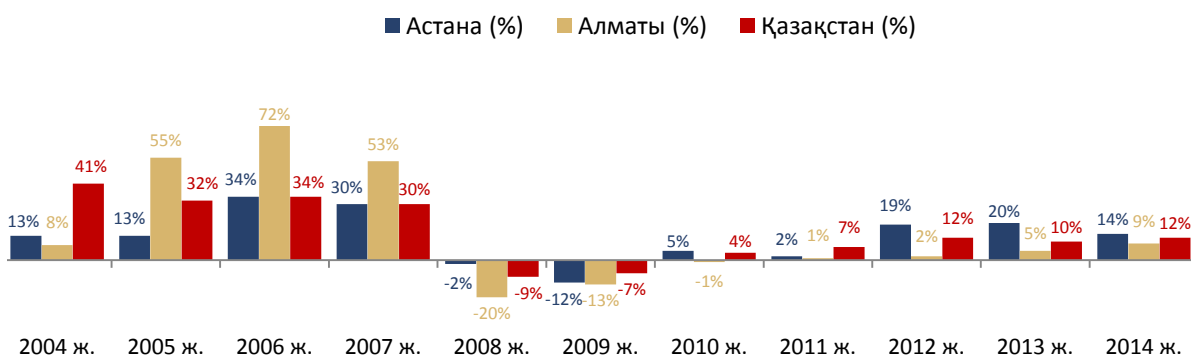
## 1.5. Тұрғын үйді (бастапқы және екінші нарықтағы тұрғын үйлер) сату және жалдау динамикасы, тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны

Жаңа тұрғын үйді сату бағалары



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

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

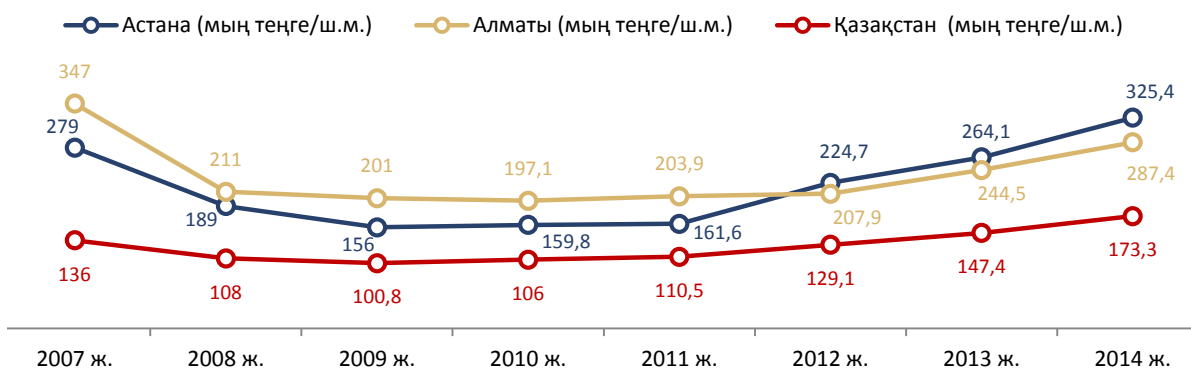


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

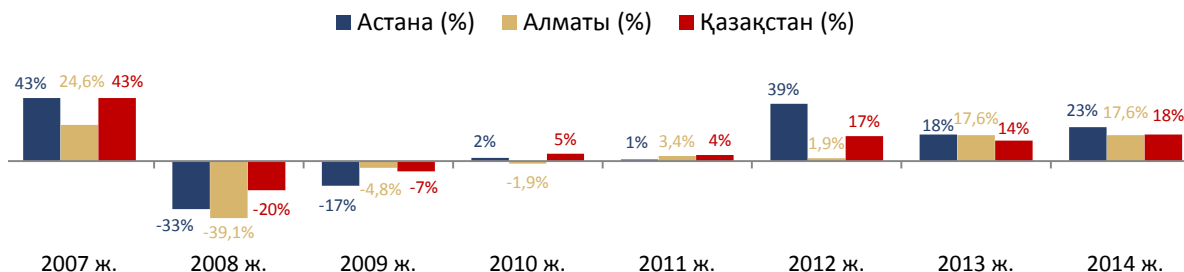
2014 жылы жаңа тұрғын үйдің бағалары ұлғаю үрдісін сақтады. Еліміз бойынша жаңа тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің орташа бағасы 215,5 мың теңге болды (2013 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда – 11,5% өсті), жайлы тұрғын үйді қайта сату бағасы – 173,3 мың теңге (2013 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда – 17,6% өсті). Жылжымайтын мүлікті жалдау бағасы да 2013 жылмен салыстырғанда жоғарылады.

2013 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда, жаңа баспана бағасының ең көп өсуі Көкшетау (+23,9%), Қостанай (+23,2%), Ақтау (+21,3%) және Павлодар (+19,0%) қалаларында тіркелді. Астана, Алматы, Шымкент және Атырау қалаларында жаңа тұрғын үйдің 1 ш.м. бағасы сәйкесінше 296,2 мың теңге, 292,6 мың теңге, 242,4 мың теңге және 221,1 мың теңге. Қазақстанның қалған ірі қалаларында аталған көрсеткіш орташа республикалық мәннен төмен.

Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үйді қайта сату бағалары

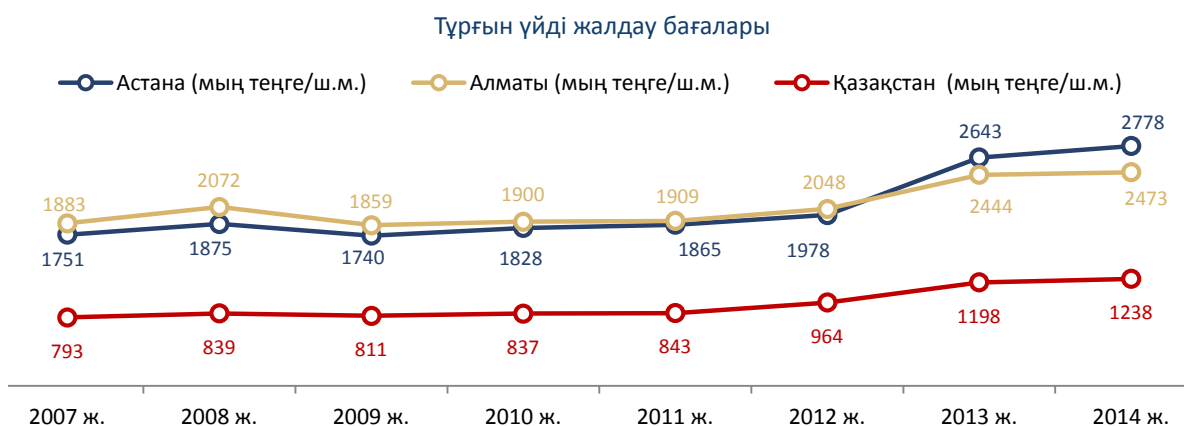


### Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үйді қайта сату бағаларының өзгеруі (өткен жылдың желтоқсанымен салыстырғанда, %)



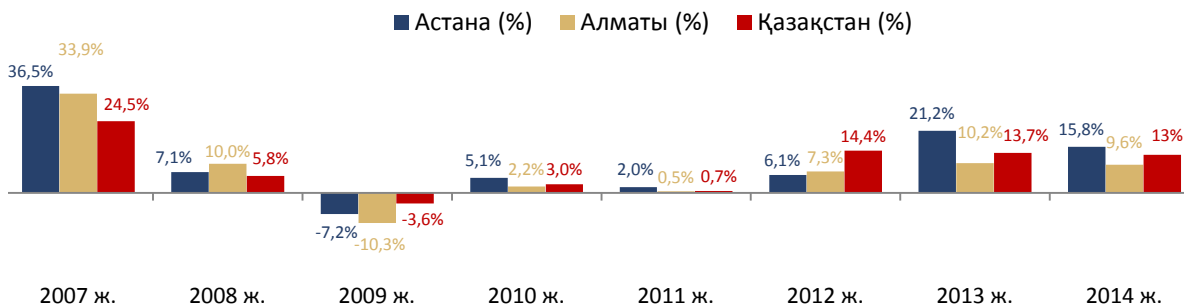
Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

### Тұрғын үйді жалдау бағалары



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

### Жалдау бағаларының өзгеруі (өткен жылдың желтоқсанымен салыстырғанда, %)

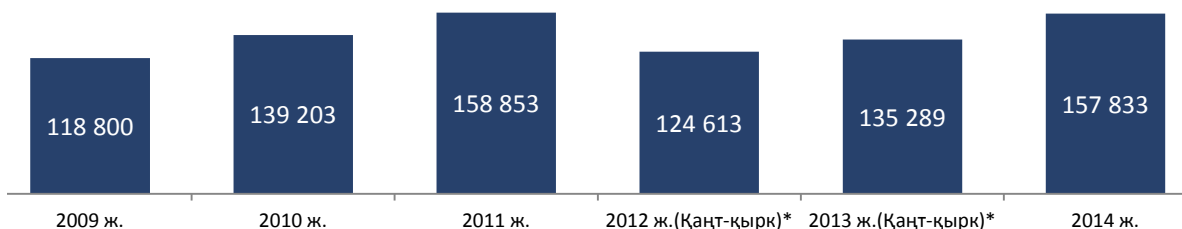


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2014 жылдың желтоқсан айында жайлы тұрғын үйді жалдаудың орташа бағасы 1 ш.м. үшін 1 238 теңге болды, ал 2013 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда 13% өсті. Жалдаудың ең жоғары бағасы Астана (1 ш.м. үшін 2 778 теңге), Алматы (1 ш.м. үшін 2 473 теңге), Ақтау (1 ш.м. үшін 2 184 теңге), Қарағанды (1 ш.м. үшін 1 552 теңге), Атырау (1 ш.м. үшін 1 418 теңге), Өскемен (1 ш.м. үшін 1 310 теңге) қалаларында болса, Қазақстанның қалған қалаларында бұл көрсеткіш еліміз бойынша орташа мәннен төмен. 2013 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда жалдау бағасының ең көп өсуі Көкшетау (+30,6%), Шымкент (+28,9%), Қарағанды мен Павлодар (+19,2%), Қостанай (+17,8%), Талдықорған (+17,4%), Астана (+15,8%) қалаларына келеді.

2014 жылы тұрғын үй нарығындағы белсенділік төмендеді. Тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны<sup>1</sup> 2014 жылы 157 833 болды, бұл 2013 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 13,7% аз. Көп пәтерлі үйлерден пәтер сату-сатып алу сегментіндегі белсенділіктің төмендеуі 13 өңірде орын алды. Тағы екі өңір бойынша көрсеткіштер өзгеріссіз қалды деуге болады.

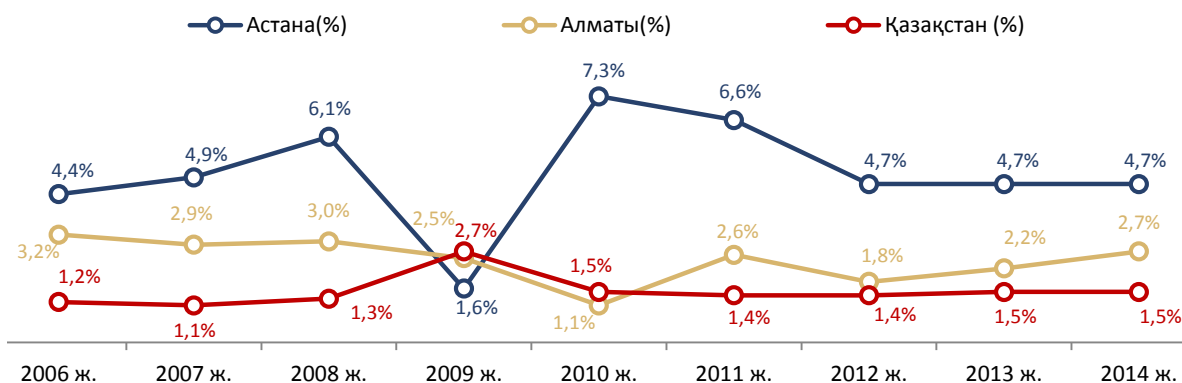
Тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

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

Қазақстан халқының өсу қарқыны



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

**2.1.** Ел бойынша халық санының өсу қарқыны 2013 жылмен салыстырғанда өзгерген жоқ, бұл ретте есепті кезеңде Қазақстан Республикасындағы халық саны 2013 жылдың аяғындағы көрсеткіш мәнімен салыстырғанда 1,5% артып, 17 417,5 мың адам, соның ішінде Астана қ. – 853 мың, Алматы қ. – 1 548 мың адам болды.

**2.2.** 2014 жылдың желтоқсан айында **халықтың жан басына шаққандағы орташа номиналды ақшалай табысы**, алдын ала деректер бойынша, 2013 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 10,2% артып, 72 201 теңге болды. Халықтың нақты ақшалай табысы 2,6% артты.

2014 жылдың желтоқсан айында жан басына шаққандағы орташа ақшалай табыс мөлшері бойынша Атырау облысы, Астана қаласы және Маңғыстау облысы алдыңғы орындарда келеді, мұнда аталған көрсеткіш орташа республикалық деңгейден 2,1- 1,9 есе жоғары.

Оңтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл және Алматы облыстары 2014 жылдың желтоқсан айында табысы ең аз өңірлер қатарында қалып отыр, онда халықтың табыс мөлшері республикалық деңгейден 28-43% төмен. Сонымен бірге, халықтың нақты ақшалай табысының ең көп өсу қарқыны Маңғыстау облысы мен Астана қаласында байқалды.

2014 жылдың желтоқсан айында өңірлер бойынша ең көп және ең аз номиналды ақшалай табыстың арақатынасы 3,7 есе болды (2013 жылдың желтоқсан айында – 3,6 есе болған).

<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.

## Орташа айлық еңбекақы



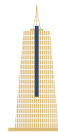
2014 жылы Қазақстан Республикасында орташа айлық номиналды еңбекақы 120,5 мың теңге болды, 2013 жылы бұл көрсеткіш 108,6 мың теңге деңгейінде болған. 2013 жылмен салыстырғанда номиналды еңбекақы индексі 110,9%, нақты еңбекақы индексі – 103,9% болды.

**2.3. Құрылыс ЕДБ несиелейтін негізгі салалардың бірі болып отыр.** 2015 жылдың 1 қаңтарында **ЕДБ несиелік қоржынында** құрылыс үлесі шамамен 9,4%, немесе 1 143,6 млрд теңгені құрады (2014 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша – 12,3% немесе 1 383,3 мың теңге). Сонымен бірге өндірістік емес сала (жеке қызметті қоса алғанда) – несиелік қоржын көлемінің 50,9%-ын, сауда – 20%-ын құрайды. 2014 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша бұл көрсеткіштер сәйкесінше 49,2% және 19,5% болды.

## Экономикалық қызмет түрлері бойынша ЕДБ берген қарыздар

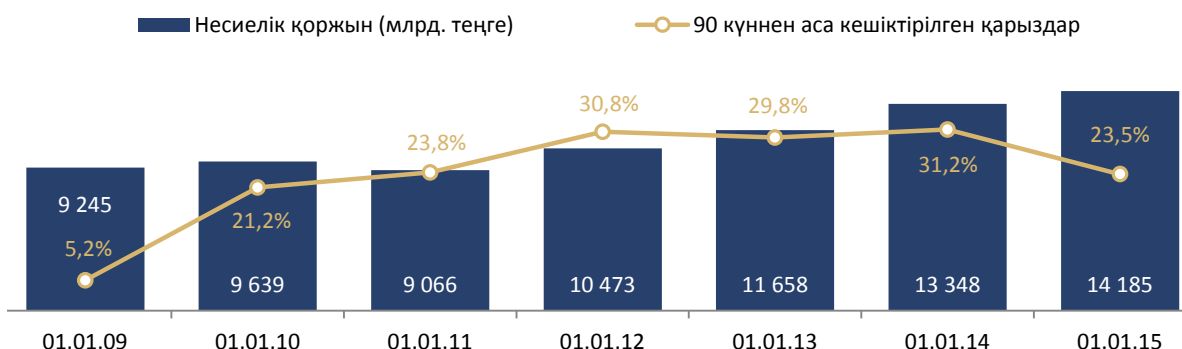


Дереккөз: ҚР ҰБ



## ЕДБ кредиттік қоржыны

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



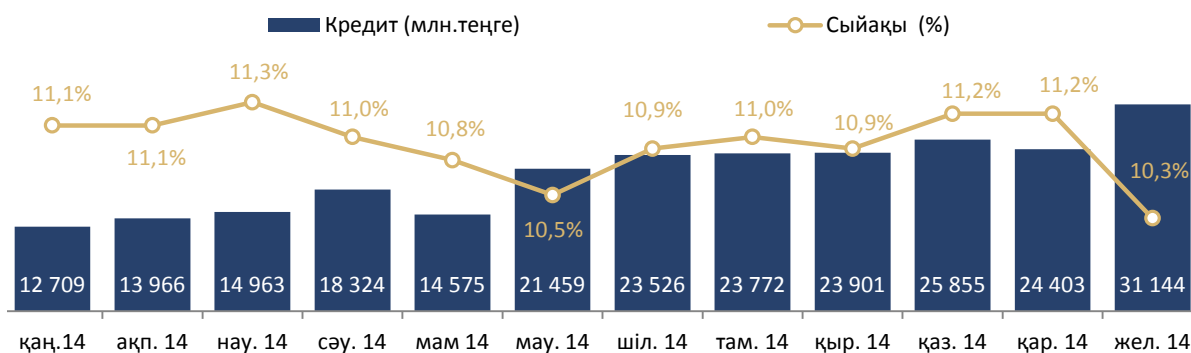
Дереккөз: ҚР ҰБ Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын бақылау мен қадағалау комитеті

2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша **ҚР банк секторының кредиттік қоржыны** жылдың басымен салыстырғанда 837 млрд.теңгеге немесе 6,3% артып, 14 185 млрд.теңге болды.

Сонымен бірге, ЕДБ жиынтық несиелік қоржынының сапасы жақсарғаны байқалды: 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша 90 күннен аса кешіктірілген берешегі бар қарыздар 3 340,4 млрд. теңге немесе несиелік қоржынның 23,5%-ын құрайды (2014 жылдың басында 4 158 млрд.теңге немесе несиелік қоржынның 31,2%-ы).

ЕДБ-ның жеке тұлғаларға құрылыс салу және жылжымайтын мүлік сатып алу үшін кредит беру деңгейінің өсу қарқыны баяулады. 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша **тұрғын үй сатып алу және салу үшін жеке тұлғаларға берілген қарыздар** 1 004,3 млрд.теңге, соның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары жылдың басынан бастап 1,6% артып, 935,0 млрд.теңге болды, 2013 жылы бұл көрсеткіш 5,8% деңгейінде болған. Ипотекалық несиелер бойынша орташа есеппен сыйақы мөлшерлемесі 10,9% құрады.

### Жеке тұлғаларға жылжымайтын мүлік салу мен сатып алуға берілген ЕДБ кредиттері



Дереккөз: ҚР ҰБ



## Ипотекалық ұйымдардың кредиттік қоржынының құрылымы

Ипотекалық компаниялардың жиынтық активтері мен берген қарыздары



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

ЕДБ ұсынып отырған ипотекалық несиелеу бағдарламаларын талдау ипотека нарығында кредит беру ұсыныстарының өсуі баяулағанын көрсетеді: 2014 жылғы 8 желтоқсаннан бастап кейбір ЕДБ ипотекалық кредиттеуді тоқтатты. Кредиттердің жалпы көлеміндегі ипотекалық қарыздардың меншікті үлесі бір жыл ішінде 6,7%-дан 6,6%-ға дейін төмендеді. Ипотекалық кредиттеу бойынша тиімді мөлшерлемелер 13,5%-дан 14,6% дейін ауытқиды. Қарызгер қосымша қамсыздама ұсынса, кейбір ЕДБ міндетті бастапқы жарнадан бас тартып отыр.

2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша республиканың қаржы нарығында 3 **ипотекалық ұйым** қызмет етті. Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік қоржынындағы кредиттердің ең үлкен үлесі – «Қазақстанның ипотекалық компаниясы» АҚ-ға тиесілі.

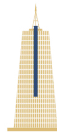
2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық сомасы 169,5 млрд. теңгені құрайды, бұл 2014 жылғы 1 қаңтардағы көрсеткіштен 10,4% артық. Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік қоржыны 2015 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша бір жыл ішінде 8,8% төмендеп, 89,1 млрд. теңге болды.

### 3. Тұрғын үйдің қолжетімділігін талдау

Тұрғын үй қолжетімділігінің коэффициенті



Дереккөз: «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының есептеулері



**3.1.** 2007 жылдан 2012 жылды қоса алған мерзімде жалпы Қазақстан бойынша **тұрғын үй қолжетімділігінің**<sup>2</sup> арту қарқыны сезілген болса, 2011-2012 жылдармен салыстырғанда, 2013 жылдан бастап тұрғын үй қолжетімділігі 2014 жылы 4 жылдық мәнге жетіп, төмендегені байқалды. Бұл- «орташа қолжетімді тұрғын үй» санатынан «айтарлықтай қолжетімсіз тұрғын үй» санатына ауысу көрсеткіші. Есепті кезеңде жаңа баспананың сату бағасының деңгейі 11,5% көтерілгенде, нақты еңбекақы 103,9% өскенін атап өткен жөн. Алматы қаласында тұрғын үй қолжетімділігінің коэффициенті жоғары деңгейде қалып отыр, 2013 жылмен салыстырғанда 0,1-тармаққа жоғарылады.

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

«Әлеуметтік-экономикалық жаңғырту – Қазақстан дамуының басты бағыты» атты Қазақстан Республикасы Президентінің 27.01.2012 Жолдауын орындау үшін, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 21.06.2012 қаулысымен «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы бекітілді.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 31 мамырдағы №286 қаулысымен «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасына, соның ішінде бағдарламаның «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ желісі бойынша пәтерлерді жергілікті атқарушы органдардың бөлуі өлшемдеріне қатысты өзгерістер мен толықтырулар бекітілді.

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 жеке дара бағдарлама ретінде күшін жойып, жаңа Бағдарламаның бөлігіне айналды.

Мақсат	Міндет	Тетіктер
Халыққа тұрғын үйдің қолжетімділігін одан әрі арттыруды қамтамасыз етіп, тұрғын үй құрылысын дамыту проблемаларын кешенді шешу	<ul style="list-style-type: none"> <li>құнды теңгерімді тұрғын үй нарығын құру;</li> <li>тұрғын үй құрылысы аудандарында инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту;</li> <li>апатты тұрғын үйлерді бұзу мәселелерін шешу;</li> <li>жеке тұрғын үй құрылысын дамыту;</li> <li>азаматтардың коммерциялық емес бірлестіктерінің, соның ішінде тұрғын үй құрылысы кооперативтерінің, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың тұрғын үйлер салуын қолдау.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Облыстардың, Астана қаласы мен Алматы қалаларының әкімдіктерінде кезекте тұрғандарға арналған тұрғын үйлер.</li> <li>ҚТҰҚЖБ желісі бойынша тұрғын үйлер: <ol style="list-style-type: none"> <li>халықтың барлық санатына арналған;</li> <li>жас отбасыларға арналған</li> </ol> </li> <li>«ҚИК» ИҰ АҚ тұрғын үйлері.</li> <li>Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 – 2020 жылдарға арналған бағдарламасы бойынша тұрғын үй қорын жөндеу (қайталама тұрғын үй).</li> <li>Апатты тұрғын үйлерді бұзу жөніндегі пилоттық жобалар шеңберінде тұрғын үй салу.</li> <li>ЖТҚ.</li> <li>Инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салу.</li> <li>«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын үйлері</li> </ol>

«Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы» («Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы) шеңберінде тұрғын үй құрылысының мынадай негізгі бағыттарына мемлекеттік қолдау шараларының кешені көзделген: жергілікті атқару органдарының кезекте тұрған азаматтарға арнап үй салуы, сондай-ақ «Тұрғынүйқұрылысжинақбанкі» (ТҰҚЖБ) арқылы азаматтардың барлық санаттары мен жас отбасыларға арнап үй салу, «Қазақстан ипотекалық компаниясы» АҚ («ҚИК» ИҰ 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 құрылысын (ЖТҚ) дамыту және басқа бағыттар. Мемлекеттік тұрғын үй саясатының басты бағыты – азаматтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету үшін жағдай жасау болып табылады.

<sup>2</sup>Тұрғын үйге қолжетімділік 18-ге (ҚР ҚНЖЕ сәйкес тұрғын үймен қамтамасыз ету нормасы) көбейтілген және 1 жыл ішіндегі еңбекақы мәніне (12-ге (айлар саны) көбейтілген орташа айлық еңбекақы) бөлінген және 3/2 коэффициентіне (отбасындағы 3 адам: 2 ересек пен 1 бала; 2 еңбекақы) көбейтілген 1 ш.м. орташа бағасы ретінде есептелетін арнайы индексті қолдану арқылы бағаланады. Бұл коэффициенттің ауытқу шектері қолжетімді тұрғын үйді (3-ке дейін), орташа қолжетімді тұрғын үйді (3,1-4), күрделі қолжетімді тұрғын үйді (4,1-5), едәуір қолжетімсіз тұрғын үйді (5,1-ден жоғары) сипаттайды. Бұл коэффициент барлық табыс пәтер құнын төлеуге жұмсалатын жағдайда, ауданы 54 ш.м. пәтерге ақша жинау үшін 3 адамнан тұратын отбасы қанша жыл еңбектенуі қажет екендігін бағалайды.

«Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы шеңберінде ТҮҚЖБ желісі бойынша 135 тұрғын үй пайдалануға берілді, жалпы ауданы 610 мың шаршы метр, 9,9 мың пәтер<sup>3</sup>. 2014 жылы «халықтың барлық санаттарына арналған тұрғын үйлер» бағыты бойынша 4 834 пәтерлер берілді, жалпы ауданы 301,4 мың шаршы метр.

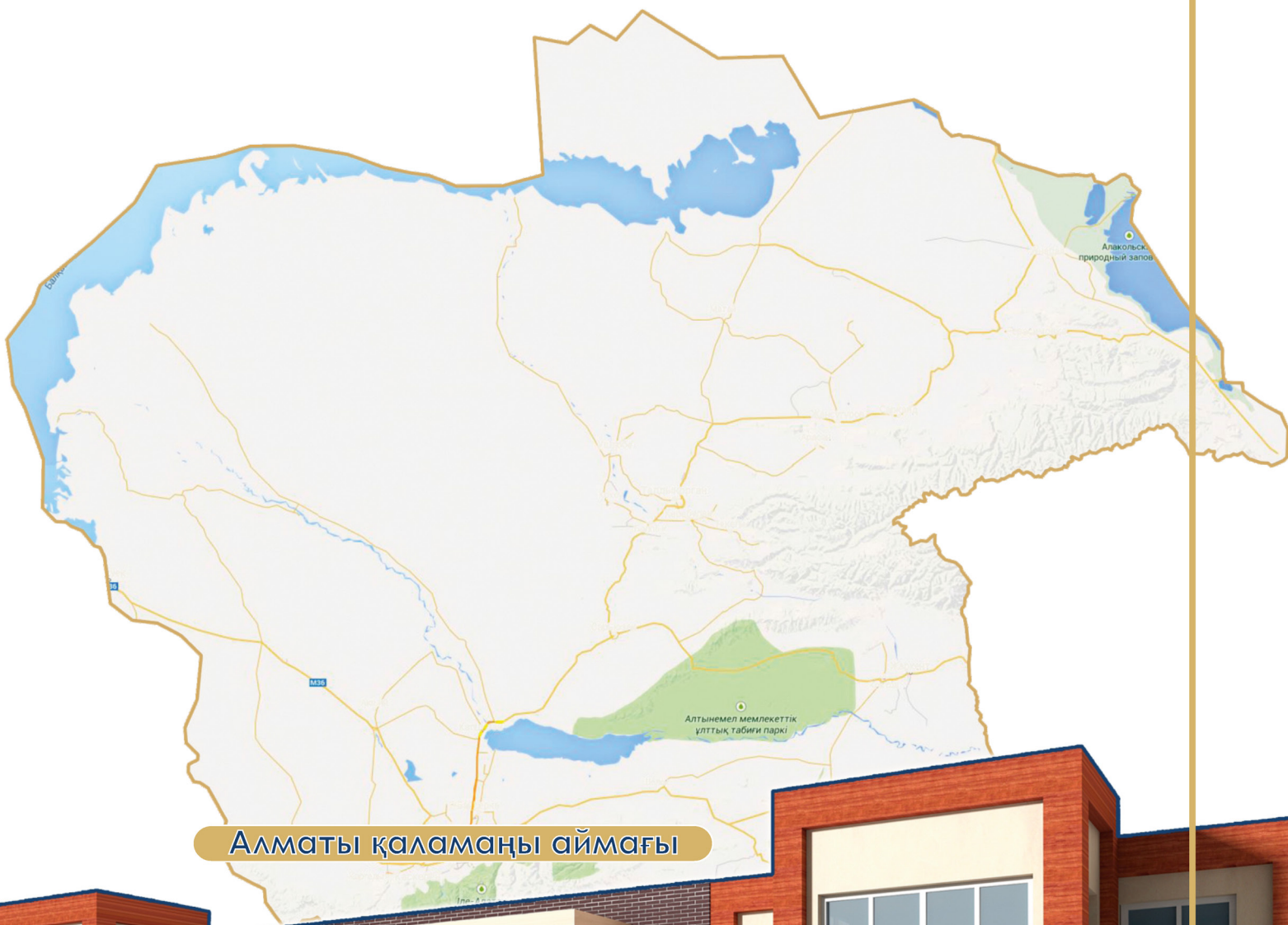
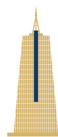
«ҚИК» ИҰ АҚ Бағдарламаны іске асыру шеңберінде барлығы 2 тұрғын үйді, атап айтқанда Алматы қаласында жалпы ауданы 6 мың шаршы метр 108 пәтерді пайдалануға берді.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы шеңберінде Ақтөбе, тараз, Алматы қалалары мен Алматы облысында жалпы ауданы 197,16 мың шаршы метр 3 757 пәтердің пайдалануға берілуін қамтамасыз етті. Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй құрылысына 46,3 млрд.теңге инвестиция салды, соның ішінде 2014 жылы- 15,7 млрд.теңге.

Қазақстан Республикасы Президентінің «Нұрлы жол – болашаққа бастар жол» атты 11.11.2014 Жолдауында әлеуметтік жалдамалы баспана құрылысының жаңа тұрғын үй бағдарламасы іске қосылатыны туралы жарияланды. Мемлекет әлеуметтік жалдамалы баспана алып, оны халыққа сатып алу құқығымен ұзақ мерзімді жалға беретін болады. Тұрғын үйлерді тікелей беру, яғни делдалдарсыз және кредит үшін ең төмен пайызбен беру пәтердің сатып алу құнын азайтуға мүмкіндік береді. Бастапқы жарнаның болмауы және ипотека үшін төмен пайыздар тұрғын үйлерді қазақстандықтардың қалың жігі үшін қолжетімді етеді.

Бұл мақсатта жалдамалы тұрғын үйлер құрылысын қаржыландыруды 2015-2016 жылдары 180 миллиард теңге сомаға қосымша ұлғайту туралы шешім қабылданды, оның 35 миллиард теңге инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым тартуға бөлінеді.

<sup>3</sup>«Нұр Отан» партиясы фракциясының 2014 жылғы 8 желтоқсандағы жиналысында Мәжілісте тұрғын үй құрылысы бағдарламасын іске асыру туралы «Байтерек» ҰБҚ» АҚ-ның деректеріне сәйкес



Алматы қаламаңы аймағы



## **«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ**

Шоғырландырылған қаржылық есептілік

*2014 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін  
тәуелсіз аудиторлардың есебімен бірге*

Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп

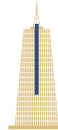
Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп

Капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп

Ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп

Шоғырландырылған қаржылық есептілікке ескертпелер





## 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 – «Топ») қоса беріліп отырған шоғырландырылған қаржылық есептілігіне аудит жүргіздік, әрі оған 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп, 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 беруге 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 алынған аудиторлық дәлелдер өз пікірімізді білдіру үшін жеткілікті әрі лайықты болып табылады деп санаймыз.

### **Пікір**

Біздің ойымызша шоғырландырылған қаржылық есептілік барлық маңызды аспектілерде Топтың 2014 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.

*Ernst & Young LLP*



Гүлмира Тұрмағамбетова  
Аудитор

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.

2015 жылғы 27 ақпан

## ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2014	2013*
<b>АКТИВТЕР</b>			
<b>Ұзақ мерзімді активтер</b>			
Негізгі құралдар	5	4.714.767	4.862.152
Инвестициялық жылжымайтын мүлік	6	1.006.551	1.177.562
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	19.755.111	38.863.404
Материалдық емес активтер		55.557	61.689
Ұзақ мерзімді қаржы активтері	9	15.453.247	9.143.262
Несиелік мекемелердегі қаражат	10	—	4.500.000
Мерзімі ұзартылған салық активі	26	—	15.742
Басқа да ұзақ мерзімді активтер	11	11.378.807	2.200.256
		52.364.040	60.824.067
<b>Қысқа мерзімді қаржы активтері</b>			
Тауар-материалдық қорлар		9.814	8.913
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік	7	1.024.276	—
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	8.907.559	3.835.547
Сауда дебиторлық берешек	12	401.263	9.844
Репро операциялары бойынша дебиторлық берешек	13	1.000.001	—
Берілген қарыздар	14	12.105.371	—
Табыс салығы бойынша алдын ала төлем		614.354	291.528
Ағымдағы қаржы активтері	15	3.941.523	3.647.846
Несиелік мекемелердегі қаражат	10	41.820.224	36.161.751
Басқа да ағымдағы активтер		51.340	34.881
Ақша қаражаты және олардың баламалары	16	12.053.995	16.008.373
		81.929.720	59.998.683
<b>АКТИВТЕР ЖИЫНЫ</b>		<b>134.293.760</b>	<b>120.822.750</b>
<b>КАПИТАЛ ЖӘНЕ МІНДЕТТЕМЕЛЕР</b>			
<b>Капитал</b>			
Жарғылық капитал	17	19.990.162	19.990.162
Қосымша төленген капитал	17	3.437.245	3.437.245
Сату үшін қолда бар құралдар қоры	17	(63.774)	(30.391)
Бөлінбеген пайда		8.556.947	7.057.376
<b>Капитал жиыны</b>		<b>31.920.580</b>	<b>30.454.392</b>
<b>Ұзақ мерзімді міндеттемелер</b>			
Бас компаниядан алынған қарыздың ұзақ мерзімді бөлігі	18	619.688	393.203
Басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелер	19	717.272	487.373
Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері	26	257.554	155.780
		1.594.514	1.036.356
<b>Қысқа мерзімді міндеттемелер</b>			
Бас компаниядан алынған қарыздың қысқа мерзімді бөлігі	18	99.691.692	88.749.595
Кредиторлық берешек	20	75.382	98.635
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	21	1.011.592	483.772
		100.778.666	89.332.002
<b>Міндеттемелер жиыны</b>		<b>102.373.180</b>	<b>90.368.358</b>
<b>КАПИТАЛ МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕР ЖИЫНЫ</b>		<b>134.293.760</b>	<b>120.822.750</b>

\* Осы бағанда келтірілген кейбір сомалар 2013 жылғы қаржылық есептілікпен үйлеспейді, өйткені жасалған қайта жіктеу түзетулерін көрсетеді, олар туралы толық ақпарат 4-ескертпеде келтірілген.

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер

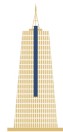


Б.А. Палымбетов

Р.Қ.Кәкім

Б.К.Сипульдина

5-44 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2014 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2014	2013
Кірістер	22	2.794.752	2.152.603
Өзіндік құны	23	(1.264.123)	(527.607)
<b>Жалпы пайда</b>		<b>1.530.629</b>	<b>1.624.996</b>
Жалпы және әкімшілік шығыстар	24	(1.868.130)	(2.333.560)
Қаржы активтерінің құнсыздану резервтерін қалпына келтіру / (құру шығыстары)	14,15	133	(76.999)
<b>Операциялық шығындар</b>		<b>(337.368)</b>	<b>(785.563)</b>
Қаржыландыру кірістері	25	4.010.908	3.843.789
Қаржыландыру шығыстары	25	(1.601.545)	(1.120.988)
Басқа да кірістер		80.329	81.663
<b>Салық салынғанға дейінгі пайда</b>		<b>2.152.324</b>	<b>2.018.901</b>
Табыс салығы бойынша шығыстар	26	(419.369)	(463.009)
<b>Есепті жылдағы пайда</b>		<b>1.732.955</b>	<b>1.555.892</b>
<b>Келесі кезеңдерде пайда немесе залал құрамында қайта жіктелуге жататын басқа да жиынтық кіріс</b>			
Сату үшін қолда бар қаржы активтері бойынша таза шығыстар	17	(33.383)	(19.918)
<b>Салықтар шегерілген есепті жылғы өзге жиынтық шығыс</b>		<b>(33.383)</b>	<b>(19.918)</b>
<b>Салықтар шегерілген есепті жылғы жиынтық кірістің жиыны</b>		<b>1.699.572</b>	<b>1.535.974</b>

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



*Б.А. Палымбетов*

*Р.Қ. Кәкім*

*Б.К. Сипульдина*

Б.А. Палымбетов

Р.Қ. Кәкім

Б.К. Сипульдина

5-44 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

## КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2014 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

<i>Мың теңгемен</i>	Жарғылық капитал	Қосымша төленген капитал	Сату үшін қолда бар құралдар қоры (17-ескерт.)	Бөлінбеген пайда	Жиыны
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	19.990.162	3.437.245	(10.473)	6.008.379	29.425.313
Есепті кезеңдегі пайда	—	—	—	1.555.892	1.555.892
Өзге жиынтық кіріс	—	—	(19.918)	—	(19.918)
<b>Жиынтық кіріс жиыны</b>	—	—	<b>(19.918)</b>	<b>1.555.892</b>	<b>1.535.974</b>
Дивидендтер (17-ескертпе)	—	—	—	(506.895)	(506.895)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>19.990.162</b>	<b>3.437.245</b>	<b>(30.391)</b>	<b>7.057.376</b>	<b>30.454.392</b>
Есепті кезеңдегі пайда	—	—	—	1.732.955	1.732.955
Өзге жиынтық кіріс	—	—	(33.383)	—	(33.383)
<b>Жиынтық кіріс жиыны</b>	—	—	<b>(33.383)</b>	<b>1.732.955</b>	<b>1.699.572</b>
Дивидендтер (17-ескертпе)	—	—	—	(233.384)	(233.384)
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>19.990.162</b>	<b>3.437.245</b>	<b>(63.774)</b>	<b>8.556.947</b>	<b>31.920.580</b>

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер

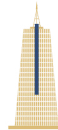


Б.А. Палымбетов

Р.Қ.Кәкім

Б.К.Сипульдина

5-44 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2014 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2014	2013
<b>Операциялық қызмет</b>			
Салық салынғанға дейінгі пайда		2.152.324	2.018.901
<b>Мыналарға түзетулер:</b>			
Тозу және амортизация		180.427	170.439
Инвестициялық жылжымайтын мүлктің құнсыздануы	6	—	111.153
Негізгі құралдарды есептен шығару	5	768	416
Қаржыландыру кірістері	25	(4.010.908)	(3.843.789)
Қаржыландыру шығыстары	23, 25	1.828.030	1.120.988
Дисконтты есептеу	23	456.888	—
Қаржы активтерінің құнсыздану резерві	14, 15	(133)	79.023
Дисконтты амортизациялау	22	(21.775)	—
Опционды әділ құны бойынша мойындаудан түскен кіріс	22	(378.618)	—
Басқасы		—	(55.787)
<b>Айналымдағы капиталды түзету</b>			
Тауар-материалдық қорлардағы өзгеріс		(901)	156.600
Сауда дебиторлық берешектегі өзгеріс		(541.994)	(32.707)
Басқа да ағымдағы активтердегі өзгеріс		(27.142)	986.927
Ағымдағы қаржы активтеріндегі өзгеріс		1.541.680	(221.651)
Кредиторлық берешектегі өзгеріс		(192.319)	32.036
Өзге де ағымдағы міндеттемелердегі өзгеріс		654.600	375.200
		1.640.927	897.749
Төленген табыс салығы		(65.943)	(772.820)
Төленген пайыздар		(1.601.545)	(1.198.969)
<b>Операциялық қызметтен пайдаланылған таза ақша ағындары</b>		<b>(26.561)</b>	<b>(1.074.040)</b>
<b>Инвестициялық қызмет</b>			
Басқа да ұзақ мерзімді активтер		(1.645.380)	—
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға алдын ала төлем		(14.169.966)	(28.988.606)
Салұшыларға қаражатты қайтару		4.127	11.299
Банктердегі депозиттер		(59.984.020)	(34.831.000)
Банктерден депозиттердің қайтарылуы		58.371.870	17.179.000
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу		(16.203)	(89.277)
Бағалы қағаздармен операциялар, нетто		(1.000.001)	—
Түскен пайыздар		3.803.043	3.398.211
<b>Инвестициялық қызметте пайдаланылған таза ақша ағындары</b>		<b>(14.636.530)</b>	<b>(43.320.373)</b>
<b>Қаржылық қызмет</b>			
Бас компаниядан қарыздар алу		15.900.000	28.100.000
Бас компаниядан алынған қарызды өтеу		(4.957.903)	(4.335.329)
Төленген дивидендтер		(233.384)	(506.895)
<b>Қаржылық қызметтен болған таза ақша ағымдары</b>		<b>10.708.713</b>	<b>23.257.776</b>
Ақша қаражатындағы және олардың баламаларындағы таза азаю		(3.954.378)	(21.136.637)
Жыл аяғындағы ақша қаражаты мен олардың баламалары	16	16.008.373	37.145.010
<b>31 желтоқсанға ақша қаражаты мен олардың баламалары</b>	<b>16</b>	<b>12.053.995</b>	<b>16.008.373</b>

Ақшалай емес операциялардың ашылып көрсетілуі 27-ескертепнде көрсетілген.

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



*Б.А. Палымбетов*  
*Р.Қ. Кәкім*  
*Б.К. Сипульдина*

Б.А. Палымбетов

Р.Қ. Кәкім

Б.К. Сипульдина

5-44 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 1. КОРПОРАТИВТІК АҚПАРАТ

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

Компания кеңсесінің орналасқан мекенжайы: Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Орынбор к-сі, 10.

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

2010 жылы Компания «ФН Менеджмент» ЖШС, 2013 жылы «СК Девелопмент» ЖШС атты еншілес компанияны (бірлесіп - «Топ» деп аталады) негізін қалады. Еншілес 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 үй-жайлар 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 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 1. КОРПОРАТИВТІК АҚПАРАТ (жалғасы)

Даму стратегиясы екі кезеңде іске асырылады:

1. 2014-2016 жылдар: Қоғамның «Қолжетімді баспана – 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 2014 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 2014 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін шоғырландырылған қаржылық есептілігін Топ басшылығы 2015 жылғы 27 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 есептілікке 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша бас компанияның және оның еншілес компанияларының қаржылық есептілігі кіреді. Егер Топтың инвестицияларға қатысудан түсетін ауыспалы кіріспен байланысты тәуекелдері болса немесе соларға ұшыраса немесе мұндай кірісті алуға құқығы болса, сондай-ақ инвестициялау объектісіне қатысты өз өкілеттіктерінің көмегімен кіріске ықпал етуге мүмкіндігі болса ғана, бақылау жүзеге асырылады. Атап айтқанда, Топ тек келесі талаптар орындалса ғана, инвестициялар нысанын 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ (жалғасы)

#### Шоғырландыру негізі (жалғасы)

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 нысанында дауыс беру құқықтарына ие басқа тұлғалармен келісім;
- басқа келісімдермен негізделген құқықтар;
- топқа тиесілі дауыс беру құқықтары және 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 саясатын Топтың есеп саясатына сәйкес келтіру үшін түзетіледі. Топішілік барлық активтер мен міндеттемелер, меншікті капитал, кірістер, шығыстар және Топ ішінде операцияларды жасау нәтижесінде туындайтын ақша ағындары шоғырландыру кезінде толығымен алынып тасталады.

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

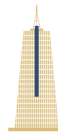
#### Еншілес компаниялар

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың осы шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылған келесі еншілес компаниялары болды:

Атауы	Орны атауы	Негізгі қызметі	Қатысу үлесі	
			2014	2013
"ФН Менеджмент" ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлікті сату және жалға беру	100%	100%
«СК Девелопмент» ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлік объектілерін қаржыландыру және кейіннен басқару/өткізу	100%	100%

### 3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР

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



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР (жалғасы)

Келешек туралы негізгі жорамалдар және келесі қаржы жылының ішінде активтер мен міндеттемелердің баланстық құнының едәуір түзетулерінің себебі болуы мүмкін есепті күнге бағалаудағы белгісіздіктің басқа да негізгі дерек көздері төменде қарастырылған. 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 ақша ағындарын шоғырландыратын активтің немесе бөлімшенің теңгерімдік құны мынадай шамалардың: 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 Топтың 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. 2014 жылы Топ қаржылық емес активтердің құнсыздануынан болған залалды мойындамады (2013: 111.153 мың теңге сомасындағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы) (6-ескерту).

#### **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. Қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдарының немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдарының санатындағы мұндай активтердің қайта жіктелуі 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. 2014 жылғы шарттар бойынша орташа дисконттау мөлшерлемесі 7% (2013: 7%) құрады.

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

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР (жалғасы)

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

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

- Инвестициялық жылжымайтын мүлікке Топтың қызметінде пайдалану үшін қолданылмайтын, операциялық қызметте сатуға арналмаған, бірінші кезекте жалға беруден кіріс немесе капитал құнының өсімінен кіріс алу үшін ұсталатын пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар кіреді.
- Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке операциялық қызметте сатуға арналған жылжымайтын мүлік кіреді. Негізінен, бұл Топ құрылыс аяқталғаннан кейін сатқысы келген пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар.

#### Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құны

Инвестициялық жылжымайтын мүлік өзіндік құны бойынша бухгалтерлік есепте жинақталған тозу мен құнсыздану бойынша жинақталған шығындарды шегеру арқылы көрсетіледі. Әділ құн соған ұқсас сипаттамалары мен орналасқан жері бар жылжымайтын мүлікпен жуырда жасалған мәмілелердің негізінде айқындалады. Жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 6-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

#### Есеп саясатындағы өзгерістер

Қабылданған есеп саясаты, бұдан әрі қаралатын жаңа немесе қайта қаралған Стандарттар мен 2014 жылғы 1 қаңтарда күшіне енген Түсіндірулерді қоспағанда, алдыңғы есепті жылда қолданылған есеп саясатына сәйкес келеді.

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

Топ 2014 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енетін қолданыстағы стандарттарға бірқатар жаңа стандарттар мен түзетулерді алғаш рет қолданды.

Әрбір стандарттың немесе әрбір түзетудің сипаты мен әсері төменде сипатталған:

*«Инвестициялық ұйымдар» (10 ХҚЕС-ке (IFRS), 12 ХҚЕС-ке (IFRS) және 27 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер)*

Бұл түзетулер 10 ХҚЕС-ке (IFRS) «Шоғырландырылған қаржылық есептілік» сай инвестициялық ұйымның анықтамасын қанағаттандыратын ұйымдар үшін шоғырландыру туралы талапқа қатысты ерекшелікті көздейді және стандарттың пайдаланылуына өтуге қатысты белгілі бір босатулармен ретроспективті түрде қолданылуы тиіс. Шоғырландыруға қатысты ерекшелікке сай инвестициялық ұйымдар өздерінің еншілес ұйымдарын пайда және залал арқылы әділ құны бойынша ескеруі тиіс. Түзетулер Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді, өйткені Топтың бас ұйымы 10 ХҚЕС-ке (IFRS) сай инвестициялық ұйым ретінде жіктеу критерийлерін қанағаттандырмайды.

*«Қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерді өзара есепке алу» – 32 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер*

Бұл түзетулер «қазіргі сәтте заңгерлік қорғаумен қамтамасыз етілген мойындалған сомаларды есепке алу құқығы бар» деген сөйлемнің мағынасын және есептеу палаталары қолданатын бір мезгілді емес есеп айырысулар тетіктері үшін өзара есепке алу критерийлерін түсіндіреді және ретроспективті түрде қолданылады. Бұл түзетулер Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді, өйткені Топтың бірде бір ұйымының өзара есепке алу туралы келісімі жоқ.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Жаңа стандарттар, түсіндірмелер және қолданыстағы стандарттар мен түсіндірмелерге түзетулер (жалғасы)**

«Туынды құралдардың жаңалықтары және хеджирлеуді есепке алуды жалғастыру» - 39 ХҚЕС-ке (IAS) түзету  
Бұл түзетулер хеджирлеу құралы ретінде белгіленген туынды құралдың жаңалығы белгілі бір критерийлерді қанағаттандырады деген талаппен хеджирлеуді есепке алуды тоқтатудан босатуды көздейді және ретроспективті түрде қолданылуы тиіс. Бұл түзетулер Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді, өйткені Топ есепті немесе алдыңғы кезеңдердің ішінде өзінің туынды құралдарының жаңалығын жүзеге асырған жоқ.

**21 КРМФО (IFRIC) «Міндетті төлемдер» түсіндірмесі**

21 КРМФО (IAS) түсіндірмелері ұйым міндетті төлемді төлеу міндеттемесін соның салдарынан заңнамаға сай төлеу міндеті туындайтын қызметті жүзеге асырудан ерте емес мойындайтындығын нақтылайды. Сондай-ақ түсіндірмелер, егер міндетті төлемді төлеу міндеті белгілі бір ең аз шекті мәнге қол жеткізудің салдарынан туындаса, мұндай шекті мәнге қол жеткізілгенге дейінгі тиісті міндеттеме мойындалмайды. 21 КРМФО (IFRIC) түсіндірмесі ретроспективті түрде қолданылады. Бұл түзету Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді, өйткені ол 21 КРМФО (IFRIC) алдыңғы кезеңдерінің Түсіндірмелерінің талаптарына сәйкес 37 ХҚЕС-ке (IAS) «Резервтер, шартты міндеттемелер және шартты активтер» сай тану қағидаттарын қолданды.

**«ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2010-2012 жж.»**

2010-2012 жылдардағы кезең үшін ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулердің шеңберінде ХҚЕС жөніндегі кеңес, 13 ХҚЕС-ке (IFRS) «Әділ құнды бағалау» түзетуді қоса алғанда, алты стандартқа жеті түзетуді шығарды.

13 ХҚЕС-ке (IFRS) түзету дереу күшіне еніп, 2014 жылғы 1 қаңтардан басталатын кезеңдерге қатысты қолданылады және мәтінде Тұжырымдар жасауға арналған негіздерді, пайызсыз қысқа мерзімді дебиторлық және кредиторлық берешек, егер дисконттау әсері елеусіз болып табылса, төленуге немесе алынуға жататын сомалар бойынша бағалануы мүмкін екендігін түсіндіреді. 13 ХҚЕС-ке (IFRS) бұл түзету Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

**«ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2011-2013 жж.»**

2010-2012 жылдардағы кезең үшін ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулердің шеңберінде ХҚЕС жөніндегі кеңес, 1 ХҚЕС-ке (IFRS) «Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарын алғаш рет қолдану» түзетуді қоса алғанда, төрт стандартқа төрт түзетуді шығарды. 1 ХҚЕС-ке (IFRS) түзету дереу күшіне еніп, 2014 жылғы 1 қаңтардан басталатын кезеңдерге қатысты қолданылады және мәтінде Тұжырымдар жасауға арналған негіздерді, ұйым не қолданыстағы стандартты не болмаса әлі міндетті болып табылмайтын жаңа стандартты қолдануға құқылы екендігін, бірақ мұндай стандарттың ұйымның ХҚЕС бойынша ұсынылған алғашқы қаржылық есептілігінің кезеңдерінде бірізді етіп қолданылуы шартымен мерзімінен бұрын қолдануға рұқсат етілетіндігін түсіндіреді. 1 ХҚЕС-ке бұл түзету Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді, өйткені Топ өзінің қаржылық есептілігін ХҚЕС бойынша дайындауда.

**Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар**

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

**9 ХҚЕС (IFRS) «Қаржы құралдары»**

2014 жылғы шілдеде ХҚЕС жөніндегі кеңес 9 ХҚЕС-тің (IFRS) «Қаржы құралдары» түпкі редакциясын шығарды, ол қаржы құралдары бойынша жобаның барлық сатыларының нәтижелерін көрсетіп, 39 ХҚЕС-ті (IAS) «Қаржы құралдары: тану және бағалау» және 9 ХҚЕС-тің барлық алдыңғы редакцияларын ауыстырады. Стандарт жіктеу мен бағалауға, құнсыздануға және хеджирлеуді есепке алуға қатысты жаңа талаптарды енгізеді. 9 ХҚЕС (IFRS) 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді, бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Стандарт ретроспективті түрде қолданылады, бірақ салыстырмалы ақпараттың ұсынылуы міндетті болып табылмайды. 9 ХҚЕС-тің (IFRS) алдыңғы редакцияларының (2009 ж., 2010 ж. және 2013 ж.) мерзімінен бұрын қолданылуына жол беріледі, егер алғашқы қолданылу күні 2015 жылдың 1 ақпанына дейінгі кезеңге келсе. 9 ХҚЕС-тің (IFRS) қолданылуы Топтың қаржы активтерінің жіктелуі мен бағалануына әсерін тигізбеді, бірақ Топтың қаржылық міндеттемелерінің жіктелуі мен бағалануына әсерін тигізбейді.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар (жалғасы)**

*«ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2010-2012 жж.»*

Бұл түзетулер 2014 жылғы 1 шілдеден бастап күшіне енеді және Топтың қаржылық есептілігіне айтарлықтай әсерін тигізбейді. Құжатқа келесі түзетулер кіреді.

*3 ХҚЕС (IFRS) түзету «Бизнесті біріктіру»*

Түзету перспективті түрде қолданылады және бизнесті біріктірумен негізделген міндеттемелер (не активтер) ретінде жіктелген шартты өтеу туралы барлық келісімдер кейіннен олардың 9 ХҚЕС-тің (IFRS) (не болмаса 39 ХҚЕС (IAS), егер қолданылатын болса) қолданылу аясына жататындығына қарамастан пайда немесе зиян арқылы әділ құны бойынша бағалануы тиіс екендігін түсіндіреді.

*8 ХҚЕС-ке (IFRS) түзету «Операциялық сегменттер»*

Түзетулер ретроспективті түрде қолданылады және мыналарды түсіндіреді:

- Ұйым 8 ХҚЕС-тің (IFRS) 12-тармағында агрегациялау критерийлерін қолдану кезінде басшылық пайдаланған пайымдаулар туралы ақпаратты, оның ішінде дәлосылайша агрегацияланған операциялық сегменттердің қысқаша сипаттамасын және агрегацияланған операциялық сегменттердің ұқсас экономикалық сипаттары бар екендігі туралы тұжырымды жасау кезінде бағаланған экономикалық индикаторларды (мысалы, сату және жалпы маржа) ашып көрсетуі тиіс;
- Сегмент активтері мен жиынтық активтерді салыстырып тексеру туралы ақпарат тек егер салыстырып тексеру операциялық шешімдерді қабылдайтын басшылыққа сегменттің міндеттемелері бойынша ашылып көрсетілетін ақпаратқа ұқсас ұсынылған жағдайда ғана ашылып көрсетіледі.

*16 ХҚЕС-ке (IFRS) «Негізгі құралдар» және 38 ХҚЕС-ке (IAS) «Материалдық емес активтер» түзетулер*

Түзетулер ретроспективті түрде қолданылады және 16 ХҚЕС (IAS) пен 38 ХҚЕС (IAS) шеңберінде актив оның жалпы не болмаса таза баланстық құнына қатысты қадағаланатын деректердің негізінде қайта бағалануы мүмкін екендігін түсіндіреді. Сонымен бірге, жинақталған амортизация активтің жалпы және баланстық құнының арасындағы айырма болып табылатындығын түсіндіреді.

*24 ХҚЕС (IAS) түзету «Байланысты тараптар туралы ақпаратты ашып көрсету»*

Түзету ретроспективті түрде қолданылады және басқарушы компания (басты басқарушылық персоналдың қызметтерін көрсететін ұйым) байланысты тарап болып табылатындығын және оған байланысты тараптар туралы ақпараттың ашылып көрсетілуіне қойылатын талаптар қолданылатындығын түсіндіреді. Сонымен бірге, басқарушы компанияның қызметтерін пайдаланатын ұйым басқару бойынша қызметтерді тұтынуға орай шеккен шығыстар туралы ақпаратты ашып көрсетуге міндетті.

*«ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2011-2013 жж.»*

Бұл түзетулер 2014 жылғы 1 шілдеден бастап күшіне енеді және Топтың қаржылық есептілігіне айтарлықтай әсерін тигізбейді. Құжатқа келесі түзетулер кіреді.

*3 ХҚЕС (IFRS) түзету «Бизнесті біріктіру»*

Түзету перспективті түрде қолданылады және 3 ХҚЕС-ті (IFRS) қолданылу аясынан болған келесі ерекшеліктерді түсіндіреді:

- 3 ХҚЕС-ті (IFRS) 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.

*13 ХҚЕС-ке (IFRS) түзету «Әділ құнды бағалау»*

Түзету перспективті түрде қолданылады және 13 ХҚЕС-тегі (IFRS) портфельге қатысты ерекшелік тек қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерге қатысты ғана емес, сондай-ақ 9 ХҚЕС-тің (IFRS) (не болмаса 39 ХҚЕС (IAS), егер қолданылатын болса) қолданылу аясына келетін басқа да шарттарға қатысты қолданылады.

*40 ХҚЕС-ке (IAS) түзету «Инвестициялық мүлік»*

40 ХҚЕС-те (IAS) қосымша қызметтердің сипаттамасы инвестициялық жылжымайтын мүліктің және меншік иесі алып отырған жылжымайтын мүліктің (яғни негізгі құралдар) ара жігін ажыратады. Түзету перспективті түрде қолданылады және операцияның не болып табылатындығын анықтау үшін (активті сатып алу немесе бизнесті біріктіру) 40 ХҚЕС (IAS) емес, 3 ХҚЕС (IFRS) қолданылады.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар (жалғасы)***15 ХҚЕС (IFRS) «Клиенттермен жасалған шарттар бойынша түсім»*

15 ХҚЕС (IFRS) 2014 жылғы мамырда шығарылды және клиенттермен жасалған шарттар бойынша түсімдерге қатысты қолданылатын бес кезең кіретін жаңа модельді көздейді. 15 ХҚЕС-ке (IFRS) сай түсім соған арналған құқықты ұйым клиентке тауарлардың берілуіне немесе қызметтердің көрсетілуіне айырбас ретінде аламын деп отырған өтемақыны көрсететін сома бойынша танылады. 15 ХҚЕС (IFRS) қағидаттары түсімді бағалауға және тануға қатысты барынша құрылымдалған тәсілді көздейді.

Түсім бойынша жаңа стандарт барлық ұйымдарға қатысты қолданылады және ХҚЕС-ке сай түсімді тануға қатысты барлық қолданылып жүрген талаптарды ауыстырады. Стандарт 2017 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты, ретроспективті түрде толық көлемде не болмаса түрлендірілген ретроспективті тәсілді пайдалана отырып қолданылады, бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Қазіргі уақытта Топ 15 ХҚЕС-тің (IFRS) әсерін бағалап, жаңа стандартты тиісті күшіне ену күніне қолдануды жоспарлап отыр.

*11 ХҚЕС-ке (IFRS) «Бірлескен қызмет» - «Бірлескен операцияларда қатысу үлестерінің сатып алынуын есепке алу» түзетулер*

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

Түзетулер бірлескен операциядағы бастапқы қатысу үлесін сатып алуға қатысты, сол сияқты дәл сол бірлескен операциядағы қосымша үлестерді сатып алуға қатысты қолданылады және 2016 жылғы 1 қаңтарда немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты перспективті негізде күшіне енеді, бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Түзетулер Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді деп күтілуде.

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

Түзетулер 16 ХҚЕС (IAS) және 38 ХҚЕС (IAS) қағидаттарын түсіндіреді, олар түсім активті пайдаланушы шеңберінде пайдаланылатын экономикалық пайданы емес, бизнес қызметінің (оның бір бөлігі актив болып табылады) нәтижесінде болатын экономикалық пайданың құрылымын көрсетеді. Нәтижесінде түсімге негізделген әдіс негізгі құралдарды амортизациялау үшін пайдалана алмайды және материалдық емес активтерді амортизациялау үшін сирек жағдайларға ғана пайдаланылуы мүмкін. Түзетулер 2016 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты перспективті негізде қолданылады, бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Түзетулер Топтың қаржылық есептілігіне әсер етпейді деп күтілуде, өйткені Топ өзінің айналымнан тыс активтерін амортизациялау үшін түсімге негізделген әдісті пайдаланбады.

*27 ХҚЕС-ке (IAS) «Жекелеген қаржылық есептіліктегі үлестік қатысу әдісі»*

Түзетулер ұйымдарға еншілес ұйымдарға, бірлескен кәсіпорындарға және тәуелді ұйымдарға жасалған инвестицияларды есепке алу үшін өзінің жекелеген қаржылық есептілігінде үлестік қатысу әдісіне өту туралы үлестік қатысу әдісін пайдалануға рұқсат береді. ХҚЕС-ті қолданып жүрген және өздерінің жекелеген қаржылық есептілігінде үлестік қатысу әдісіне өту туралы шешімді қабылдаған ұйымдар бұл өзгерісті ретроспективті түрде қолдануға тиіс болады. ХҚЕС-ті алғаш рет қолданатын және өздерінің жекелеген қаржылық есептілігінде үлестік қатысу әдісіне өту туралы шешімді қабылдайтын ұйымдар бұл әдісті ХҚЕС-ке өткен күннен бастап қолдануға міндетті. Түзетулер 2016 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енеді, бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Түзетулер Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етпейді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### 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 қанағаттандырған күнге қолданылатын спот-бағам бойынша функционалдық валютада ескеріледі.

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

Тарихи құнның негізінде шетелдік валютада бағаланатын монетарлық емес баптар бастапқы мәмілелер жасалған күні қолданыста болған бағамдар бойынша қайта есептеледі. Әділ құн бойынша шетелдік валютада бағаланатын монетарлық емес баптар әділ құн белгіленген күні қолданыста болған бағамдар бойынша қайта есептеледі.

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

ҚҚБ 2014 жылғы 31 желтоқсанда белгілеген АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ долларына шаққанда 182,35 теңгені құрады (2013 жылы: 1 АҚШ долларына шаққанда 153,61 теңге). 2015 жылдың 27 ақпанына АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ доллары үшін 185,05 теңге болды.

#### Бірлескен операцияларға инвестициялар

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

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

Бірлескен операцияға өзінің қатысу үлесіне байланысты Топ мыналарды мойындайды:

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

#### Активтер мен міндеттемелерді қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді етіп жіктеу

Қаржылық жағдай туралы есепте Топ активтер мен міндеттемелерді олардың қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді етіп жіктелуінің негізінде ұсынады. Актив мына жағдайларда 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Активтер мен міндеттемелерді қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді етіп жіктеу (жалғасы)**

Барлық басқа активтер ұзақ мерзімді ретінде жіктеледі. Міндеттеме мына жағдайларда 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 мерзімділер 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 есепті жасаудың әрбір күніне әділ құны бойынша туынды құралдар ретінде бағалайды. Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы құралдарының әділ құну және әділ құны қаржылық есептілікте ашылып көрсетілуі тиіс қаржылық емес активтер туралы ақпарат тиісінше 30-ескертпеде және 6-ескертпеде ашылып көрсетіледі.

Активтің сатылғаны үшін алынған немесе бағалау күніне нарық қатысушыларының арасында әдеттегі тәртіппен жасалатын мәміленің шеңберінде міндеттеменің берілгені үшін төленген баға әділ құны 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Әділ құнды бағалау (жалғасы)**

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

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

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

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

Жұмыс тобы және Топтың сыртқы бағалаушылары Топтың аудиторлық комитеті мен тәуелсіз аудиторларына 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 иерархиясындағы қолданылатын деңгейдің негізінде жіктеді.

**Кірістерді мойындау**

Егер Топтың экономикалық пайданы алуы ықтимал деп бағаланса және егер түсім төлемнің жасалу уақытына қарамастан сенімді түрде бағалай алынса, түсім мойындалады. Түсім шартта айқындалған төлем талаптарын ескере отырып және салықтарды немесе алымдарды шегере отырып, алынған немесе алынуға жататын сыйақының әділ құны бойынша бағаланады. Топ принципал немесе агент ретінде болатындығын айқындау мақсатында белгілі бір критерийлерге сәйкес түсім алуды көздейтін өзі жасайтын шарттарды 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 немесе шығыс 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

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Шығыстарды тану**

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

**Қарыздар бойынша шығындар**

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

**Табыс салығы***Ағымдағы табыс салығы*

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, – бұл есепті күнге қабылданған немесе нақты қабылданған мөлшерлемелер мен заңнама.

Тікелей меншікті капиталда мойындалған баптарға қатысты ағымдағы пайда салығы жиынтық кіріс туралы 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 уақытша айырмаларды айқындау арқылы есепті күнге қаржылық есептілік мақсаттары үшін 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:

- 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### Табыс салығы (жалғасы)

*Мерзімі ұзартылған табыс салығы (жалғасы)*

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. Мойындалмаған мерзімі ұзартылған салық активтері әрбір есепті күнге қайта қаралады және келешек салық салынатын пайда мерзімі ұзартылған салық активтерін пайдалануға мүмкіндік береді деген едәуір ықтималдық туындаған дәрежеде ғана мойындалады.

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 мен мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері, егер заңи тұрғыдан бекітілген ағымдағы салық активтері мен міндеттемелерді есепке алу құқығы болса және мерзімі ұзартылған салықтар дәл сол салық салынатын компанияға немесе салық органына қатысты болса, бір біріне қарсы есепке алынады.

#### Қызметкерлерге сыйақы

*Әлеуметтік салық*

Топ Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама 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

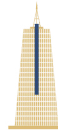
##### **Бастапқы мойындау және бағалау**

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

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

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

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



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Қаржы активтері (жалғасы)*****Одан кейінгі бағалау***

Қаржы активтерін одан кейінгі бағалау олардың жіктелуіне былайша тәуелді болады:

*Пайда немесе зиян арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері*

«Пайда немесе залал арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері» санатына саудаға арналған қаржы активтері және пайда немесе залал 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. Қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдарының немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдарының санатындағы мұндай активтердің қайта жіктелуі 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 және олардың баламалары*

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

*Қарыздар және дебиторлық берешек*

Ұзақ мерзімді депозиттерді қоса алғанда, қарыздар мен дебиторлық берешек белсенді нарықта жүрмейтін белгіленген немесе айқындалатын төлемдері бар туынды емес қаржы активтерін білдіреді. Бастапқы мойындалғаннан кейін осындай түрдегі қаржы активтері құнсызданудан болатын шығындар шегеріле отырып, тиімді пайыздық мөлшерлеме пайдаланыла отырып айқындалатын амортизациялық құн бойынша бағаланады. Амортизациялық құн сатып алу кезіндегі дисконттарды немесе сыйлықақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажыратылмас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалану негізіндегі амортизация жиынтық кіріс туралы 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 есепте танылады.

*Сату үшін қолда бар қаржылық инвестициялар*

Сату үшін қолда бар қаржы инвестицияларына 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Қаржы активтері (жалғасы)****Одан кейінгі бағалау (жалғасы)**

*Сату үшін қолда бар қаржы инвестициялары (жалғасы)*

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 өтеуіне дейін ұстап отыруға мүмкіндігі болса және ниет білдірсе, рұқсат етіледі. Өтеуіне дейін ұсталатын құралдардың санатына қайта жіктеу, тек егер компанияның қаржы активін өтеуіне дейін ұстап тұру мүмкіндігі болса және ұстағысы келсе ғана, рұқсат етіледі.

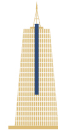
«Сату үшін қолда бар» санатының құрамынан қайта жіктелген қаржы активтері жағдайында қайта жіктеу күніне әділ құны жаңа амортизацияланған құнға айналады, ал осының алдында капитал құрамында мойындалған соған байланысты кірістер немесе шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып инвестициялардың 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 есепте қайта жіктеледі.

**Мойындауды тоқтату**

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

- активтен ақша ағындарын алу құқығының қолданылу мерзімі аяқталса; не болмаса
- Топ активтен ақша ағымын алу құқығын берсе не болмаса үшінші тарапқа түсетін ақша ағымдарын толық көлемде және «транзиттік» келісім бойынша ешбір елеулі кідіріссіз 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 ағынын алу барлық құқығын берсе не транзиттік келісім жасаса, ол меншік құқығына байланысты тәуекелдер мен табысты сақтап қала алған-алмағанын және, егер сақтап қала алған болса, онда қандай көлемде екендігін бағалайды. Егер Топ активтен болатын барлық тәуекелдер мен табысты іс жүзінде бермесе және өзінде сақтамаса, сондай-ақ активке бақылауды бермесе, Топ берілген активке өзінің қатысуын жалғастыруы дәрежесінде тануын жалғастырады. Бұл жағдайда Топ тиісті міндеттемені де таниды. Берілген актив пен тиісті міндеттеме Топ сақтаған құқық пен міндеттемені көрсететін негізде бағаланады.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Қаржы активтерінің құнсыздануы**

Әрбір есепті күнге Топ қаржы активінің немесе қаржы активтері тобының құнсыздануының объективті белгілерінің болуын бағалайды. Қаржы активі немесе қаржы активтерінің 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 қаржы активтерінің тобы бойынша күтілетін болашақ ақша қаражаты ағындарына әсер етті. Құнсыздану дәлелі борышкер немесе борышкерлер тобы айтарлықтай қаржылық қиыншылықтар көріп отырғанын көрсетуді, өзінің қарызын өтей алмауды немесе берешектің пайыздарын немесе негізгі сомасын төлеуді тиянақты жүзеге асырмауды, сондай-ақ олар банкроттық немесе өзге түрде қаржылық қайта ұйымдастыру рәсімін жүргізуі мүмкін болуын қамтиды. Сонымен бірге, мұндай дәлелдерге бағалауға келетін қаржы құралдары бойынша күтілетін болашақ ақша ағындарының төмендеуіне көрсететін, атап айтқанда, мерзімі өткен берешек көлемінің немесе борыштарды төлеу бойынша міндеттемелерді орындаудан бас тартулармен белгілі бір өзара байланыстағы экономикалық жағдайлардың өзгеруі сияқты, байқалатын деректер жатады.

*Амортизацияланған құн бойынша есептелетін қаржы активтері*

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

Құнсызданудан болған залал шегудің уәжді дәлелі болған ретте, залал сомасы активтің теңгерімдік құны мен күтіліп отырған болашақ ақша ағынының келтірілген құны арасындағы айырма ретінде (әлі шекпеген болашақ күтіліп отырған несиелік залалдар ескерілмей) бағаланады. Есептік келешек ақша ағындарының келтірілген құны қаржылық 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 арқылы төмендейді және залал сомасы жиынтық кіріс туралы 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 есепте қаржыландырудан түскен кірістер құрамында көрсетіледі. Қарыздар тиісті резервтермен бірге, егер оларды келешекте нақты өтеу мүмкіндігі болмаса, ал барлық қолжетімді қамтамасыз ету сатылып не болмаса Топқа берілсе, баланстан есептен 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 есепте қаржыландыру шығындарын азайту ретінде мойындалады.

*Сату үшін қолда бар қаржылық инвестициялар*

Сату үшін қолда бар қаржы инвестицияларына қатысты Топ әрбір есепті күнге инвестициялар немесе инвестициялар тобы құнсыздануға ұшырағандығының объективті дәлелінің бар екендігін 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### **Қаржы активтерінің құнсыздануы (жалғасы)**

*Сату үшін қолда бар қаржы инвестициялары (жалғасы)*

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 мойындау 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.

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.

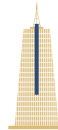
##### ***Мойындауды тоқтату***

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

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

#### **Қаржы құралдарын өзара есепке алу**

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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### **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 көрсетіледі. 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. Инвестициялық жылжымайтын мүлік бастапқыда мойындалғаннан кейін 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.

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте мойындалуы ол есептен шығарылған кезде тоқтатылады, не болмаса, егер ол пайдаланудан шығарылса және оның шығуынан келешекте экономикалы пайда күтілмеген жағдайда тоқтатылады. Есептен шығарылудан болған таза түсімдер мен активтің баланстық құнындағы айырма оның мойындалуы тоқтаған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады. Инвестициялық жылжымайтын мүліктен меншік иесі алып отыратын жылжымайтын мүлік объектісіне аудару кезінде кейінгі есепке алу 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.

#### **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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### Материалдық емес активтер

Жеке сатып алынған материалдық емес активтер бастапқы тану кезінде 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 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 жекелеген 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 өтеледі.

#### 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. Дәл осылайша, негізгі техникалық байқауды жүргізу кезінде онымен байланысты шығындар негізгі құралдардың баланстық құнында, егер барлық мойындау критерийлері орындалса, құрал-жабдықтарды ауыстыру ретінде мойындалады. Жөндеуге және техникалық қызмет көрсетуге жұмсалатын барлық басқа шығындар олар болған сәтте жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады. Актив пайдаланылғаннан кейін оны пайдаланудан шығару бойынша күтілетін шығындардың келтірілген құны, егер резервті келешек шығындарға мойындау критерийлері орындалса, тиісті активтің бастапқы құнына жатқызылады.

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

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

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

**Негізгі құралдар (жалғасы)**

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

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

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

**Қаржылық емес активтердің құнсыздануы**

Топ әрбір есепті күнге активтің ықтимал құнсыздану белгілерінің бар-жоғын айқындайды. 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 өтелетін құны (ААЖБ) – келесі өлшемдердің 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 жасамаған жағдайда ғана жеке актив үшін анықталады. Егер активтің немесе ақша ағындарын тудыратын бөлімшенің теңгерімдік құны оның өтелетін құнынан артып кетсе, актив құнсызданған деп саналады және өтелетін құнына дейін есептен шығарылады.

Пайдалану құндылығын бағалау кезінде келешек ақша ағындары салық салынғанға дейінгі дисконттау мөлшерлемесі бойынша дисконтталады, әрі ол ақшаның уақытқа 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. Мұндай есептеулер бағалау коэффициенттерімен, еншілес компаниялар акцияларының нарығында еркін айналыста болатын баға белгілеулерімен немесе әділ құнның басқа да қолжетімді көрсеткіштерімен расталады.

Топ жекелеген активтер жататын Топтың әрбір ПГДП үшін жеке әзірленетін мұқият жоспарларға және болжамды есептеулерге сүйене отырып құнсыздану сомасын айқындайды. Осы жоспарлар мен болжамды есептеулер әдетте бес жылды құрайды. Бұдан да ұзақ кезеңдер үшін бес жылдан кейін келешек болжанатын ақша ағындарына қатысты қолданылатын ұзақ мерзімді өсу қарқындары 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 баланстық құны оның өтелетін құнынан аспайтындай етіп, сондай-ақ сол бойынша осы актив егер алдыңғы жылдары құнсызданудан болған шығын мойындалмаған жағдайда танылатын амортизацияны шегере отырып, баланстық құннан аспайтындай етіп шектелген. 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### Тауар-материалдық қорлар

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

#### Сатуға арналған жылжымайтын мүлік

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

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

Өткізудің таза құны – бұл есепті күнге нарықтық бағаларға негізделген және 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.

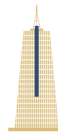
#### Топ жалға беруші ретінде

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.

#### Топ жалға беруші 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ (жалғасы)

#### Резервтер

Егер Топтың бұрынғы оқиғаның нәтижесінде туындаған ағымдағы міндеттемесі (заңгерлік немесе тәжірибеден туындайтын) болса, резерв мойындалады, осы міндеттемені өтеуге қажет болуы мүмкін экономикалық пайданың кетуі ықтимал болып табылады және мұндай міндеттеме сомасының сенімді бағалауы алынуы мүмкін. 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.

#### Қайта топтастыру

Компанияның шоғырландырылған қаржылық есептілігінің форматын Бас компанияның қаржылық есептілігінің форматына сәйкес келтіру мақсатында, сондай-ақ Компанияның 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша және осы күнге аяқталған жыл үшін қаржылық есептілігіне енгізілген өзгерістерге байланысты бірқатар өзгерістер енгізілді. Тиісті өзгерістер Компанияның 2013 жылғы шоғырландырылған қаржылық есептілігіне енгізілді. Бұдан әрі 2013 жылғы 31 желтоқсандағы қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп баптарының осы қайта топтастырулары жөнінде ақпарат келтірілген.

Мың теңгемен	Бұрын көрсетілгендей	Қайта топтастыру	Қайта есептелді
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп</b>			
[1] Ағымдағы қаржы активтері	3.666.106	(18.260)	3.647.846
[1] Басқа да ағымдағы активтер	16.621	18.260	34.881

[1] Ағымдағы қаржы активтерінен 18.260 мың теңге сомасында басқа да ағымдағы активтерді бөлу;

Қайта топтастырулар таза пайдаға, жиынтық кіріске немесе капиталға және қысқа мерзімді әрі ұзақ мерзімді активтер мен міндеттемелердің жіктелуіне ешқандай ықпалын тигізбеді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 5. НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР

2014 және 2013 жылдардағы негізгі құралдардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Жер	Ғимараттар	Офистік құрал- жабдықтар	Көлік құралдары	Жиыны
<b>Бастапқы құны</b>					
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	26.101	4.850.855	225.140	2.530	5.104.626
Түсімдер	—	31.912	55.028	6.365	93.305
Шығулар	—	—	(2.733)	(2.530)	(5.263)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>26.101</b>	<b>4.882.767</b>	<b>277.435</b>	<b>6.365</b>	<b>5.192.668</b>
Түсімдер	—	—	9.235	—	9.235
Шығулар	—	—	(14.470)	—	(14.470)
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>26.101</b>	<b>4.882.767</b>	<b>272.200</b>	<b>6.365</b>	<b>5.187.433</b>
<b>Жинақталған тозу</b>					
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	(123.029)	(59.867)	(364)	(183.260)
Бір жылғы есептелген тозу	—	(105.507)	(43.707)	(975)	(150.189)
Шығу кезіндегі тозу	—	—	2.093	840	2.933
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	<b>(228.536)</b>	<b>(101.481)</b>	<b>(499)</b>	<b>(330.516)</b>
Бір жылғы есептелген тозу	—	(106.076)	(48.276)	(1.500)	(155.852)
Шығу кезіндегі тозу	—	—	13.702	—	13.702
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	<b>(334.612)</b>	<b>136.055</b>	<b>1.999</b>	<b>(472.666)</b>
<b>Қалдық құны</b>					
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>26.101</b>	<b>4.654.231</b>	<b>175.954</b>	<b>5.866</b>	<b>4.862.152</b>
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>26.101</b>	<b>4.548.155</b>	<b>136.145</b>	<b>4.366</b>	<b>4.714.767</b>

## 6. ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

2013 және 2014 жылдардағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
<b>Бастапқы құны</b>			
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	726.420	984.000	1.710.420
Шығулар	(145.754)	(190.000)	(335.754)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>580.666</b>	<b>794.000</b>	<b>1.374.666</b>
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (7-ескертеп)	(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>
<b>Жинақталған амортизация және құнсыздану</b>			
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	(14.990)	(55.795)	(70.785)
Бір жылғы есептелген тозу	(9.447)	(15.881)	(25.328)
Шығу кезіндегі тозу	501	9.661	10.162
Құнсыздану	(111.153)	—	(111.153)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>(135.089)</b>	<b>(62.015)</b>	<b>(197.104)</b>
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>(28.393)</b>	<b>(69.032)</b>	<b>(97.426)</b>
<b>Қалдық құны</b>			
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>445.577</b>	<b>731.985</b>	<b>1.177.562</b>
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>373.584</b>	<b>632.968</b>	<b>1.006.551</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 6. ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК (жалғасы)

2014 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.

2013 жылы Топ қалдық құны 335.754 мың теңге болатын коммерциялық үй-жайлар мен тұрақ орындарын кейіннен сатып алу құқығымен қаржылық жалға берді.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 2.721.950 мың теңгені (2013: 2.401.779 мың теңге) құрады.

### 7. САТУҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	157.046	—	—	157.046
Қаржылық жалдауға берілді	(88.272)	—	—	(88.272)
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды	(68.774)	—	—	(68.774)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	—	—	—
Жылжымайтын мүліктің түсуі	1.288.220	—	—	1.288.220
Өткізілген жылжымайтын мүлік (23-ескертпе)	(317.385)	(50.967)	(4.268)	(372.620)
Қаржылық жалдауға берілді	—	(67.536)	(90.000)	(157.536)
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (6-ескертпе)	—	67.536	92.000	159.536
Басқа да ұзақ мерзімді активтерден аударылғаны	53.441	50.967	2.268	106.676
<b>2014 жылдың 31 желтоқсанына</b>	<b>1.024.276</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1.024.276</b>

2014 жылы «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының шеңберінде Топ балансына Тараз қ. «Два 25-квартирных дома» ТК-дегі және Ақтөбе қ. «Юнис-Сити» ТК-дегі тұрғын үй-жайлары кейіннен сату мақсатында алынды.

### 8. ҚҰРЫЛЫС КОМПАНИЯЛАРЫНА БЕРІЛГЕН АВАНСТАР

Топ құрылыс компанияларымен (бұдан әрі «Салушылар») Алматы, Астана, Өскемен, Қызылорда, Ақтау қалаларындағы тұрғын үй кешендерінде 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 оларды лайықты түрде мемлекеттік тіркеу органдарында ресімдегеннен кейін Топ тиісті объектілердің иесіне айналады. Қолданыстағы шарттар бойынша объектілердің құрылысын аяқтау 2015 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 ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 8. ҚҰРЫЛЫС КОМПАНИЯЛАРЫНА БЕРІЛГЕН АВАНСТАР (жалғасы)

2013 және 2014 жылдар үшін құрылыс компанияларына берілген аванстардың қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2014	2013
<b>Жыл басына</b>	42.698.951	15.758.918
Бір жылда берілген аванстар	13.466.172	28.956.382
Сатып алынған жылжымайтын мүлік объектілері	(17.140.868)	(2.208.417)
Берілген қарыздарға қайта жіктелді	(11.114.252)	–
Салұшыларға қаражатты қайтару	(4.127)	–
Қаржы активтерінен қайта жіктелді	8.437	123.235
Кепілдік төлемдер	748.357	68.833
<b>Жыл соңына</b>	<b>28.662.670</b>	<b>42.698.951</b>
Минусы: Топтың меншігіне есепті күннен кейін 12 айдың ішінде берілетін/өткізілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар	(8.907.559)	(3.835.547)
<b>Жалға берілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар</b>	<b>19.755.111</b>	<b>38.863.404</b>

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-ескертілме).

## 9. ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Ұзақ мерзімді қаржы активтері былайша көрсетілген

Мың теңгемен	2014	2013
Қаржылық жалдау бойынша берешек	15.044.852	8.254.560
Құрылыс компанияларын қаржыландыру	29.777	888.702
Әділ құны бойынша ескерілетін опцион	378.618	–
	15.453.247	9.143.262

## Қаржылық жалдау бойынша берешек

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

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

Мың теңгемен	2014		2013	
	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны	Ең аз төлемдер	Дисконтталған төлемдер құны
Бір жыл ішінде	2.659.290	1.059.006	1.652.733	786.913
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан астам емес	10.590.017	4.593.415	6.610.933	6.610.933
Бес жылдан артық	22.843.961	10.451.437	11.290.553	1.643.627
<b>Ең аз жалдау төлемдерінің жиыны</b>	<b>36.093.268</b>	<b>16.103.858</b>	<b>19.554.219</b>	<b>9.041.473</b>
Қаржылық кірістерді шегере отырып	(19.989.410)	–	(10.512.746)	–
<b>Ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны</b>	<b>16.103.858</b>	<b>16.103.858</b>	<b>9.041.473</b>	<b>9.041.473</b>
Минусы: 12 айдың ішінде өтелуге жататын сомалар (15-ескертілме)		(1.059.006)		(786.913)
<b>12 айдан кейін өтелуге жататын сомалар</b>		<b>15.044.852</b>		<b>8.254.560</b>

2014 жылы қаржылық жалдау бойынша берешектің ұлғаюы «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Алматы қ. «Асыл Арман» және Ақтөбе қ. «Юнис-Сити» тұрғын үй кешендерінде жылжымайтын мүлікті қаржылық жалға берумен байланысты болды.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 9. ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ (жалғасы)

*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.

Мойындау сәтіне осы қаржылық құрал келешек ақша қаражаты ағындарының келтірілген құны ретінде есептелген әділ құны бойынша ескеріледі. Бұл ретте дисконт мөлшерлемесі 5% құрады және дәл сондай қаржылық құралдар бойынша нарықтық мөлшерлемелерді білдіреді. Қаржыландырудың номиналды құны мен оның әділ құны арасындағы айырма жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландырудан түскен кірістер ретінде көрсетілген (25-ескертпе).

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудың қысқа мерзімді бөлігі 165.629 мың теңгені құрады (2013: 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 «BI Corporation» ЖШС-мен жобаны бірлесіп іске асыру туралы шартты жасады. Жасалған шартқа сай Топ Жобаны 44 миллиард теңге жалпы сомаға қаржыландырады, олардың ішінде Топтың меншікті қаражаты 15 миллиард теңгені құрайды (қалған сома Бас компаниядан алынған қарыз қаражатының есебінен қаржыландырылады).

«Жасыл квартал» жобасын іске асыру үшін Топ жылдық 3,5% -ға 18 жыл кезеңіне екінші деңгейдегі банктерде мақсатты депозитке 44 миллиард теңге сомасында ақша қаражатын банктердің Жобаны іске асыратын «EXPO Village» ЖШС Жобалық компаниялардың қаржыландыруына орналастырады.

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 39ХБЕС (IAS) сай туынды қаржы құралы болып табылады және Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде оның әділ құны бойынша танылуы тиіс.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 378.618 мың теңге мөлшерінде есепті кезең соңына әділ құны бойынша опционды мойындады. Опционның әділ құнын анықтау үшін Блэк-Шоулз формуласы қолданылды. Актив құнының волатильділігі формулада пайдаланылатын кіріс деректеріне, бірінші кезекте тұрғын үй бағасына байланысты болғандықтан, есептеулер үшін Астана қ. тұрғын үйдің 2014 жылғы бағаларының волатильділігі пайдаланылды. Активтің ағымдағы құны мен опционды орындау бағасының арасындағы елеулі айырма опцион құнына волатильділіктің ықпалы елеусіз екендігін атап өткен жөн.

### 10. НЕСИЕ МЕКЕМЕЛЕРІНДЕГІ ҚАРАЖАТ

Мың теңгемен	2014	2013
Банктердегі депозиттер	41.573.150	39.961.000
Есептелген пайыздар	247.074	700.751
	41.820.224	40.661.751
1 жылдан артық мерзімге орналастырылған депозиттер	—	(4.500.000)
<b>Қысқа мерзімді депозиттер</b>	<b>41.820.224</b>	<b>36.161.751</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 10. НЕСИЕ МЕКЕМЕЛЕРІНДЕГІ ҚАРАЖАТ (жалғасы)

2014 жылғы маусымда Топ өтеу мерзімінің келуіне байланысты 2013 жылы «Сбербанк» АҚ-да 4.500.000 мың теңге сомасында жылдық 7%-бен орналастырылған ұзақ мерзімді депозитті алды.

Қысқа мерзімді депозиттер жылдық пайыздық мөлшерлемесі 3,5% - 9% дейін болатын пайыздық мөлшерлеменен Қазақстан аумағындағы екінші деңгейдегі банктерде орналастырылған 2015 жылдың ішінде өтеу мерзімі келетін мерзімді депозиттерден тұрады. (2013: жылдық 5,5%-дан 9%-ға дейін).

## 11. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ АКТИВТЕР

Мың теңгемен	2014	2013
Жылжымайтын мүлік	9.069.523	1.547.086
Жер учаскелері	613.661	613.661
Аяқталмаған құрылыс	1.686.873	39.501
Басқасы	8.750	8
	11.378.807	2.200.256

Басқа да ұзақ мерзімді активтерге Топ 2014 жылы қаржылық жалға келешекте беру үшін не болмаса Топтың оларды одан кейін пайдалану бойынша белгілі бір жоспарлары болмаған балансқа қабылданған активтер кіреді.

Топ бұрын берілген қаржылық көмек бойынша берешекті өтеу есебінен «Каспий даму орталығы» ЖШС-тен балансқа алған жер учаскелері. Топ жаңа архитектуралық концепциямен және жеке инвестицияларды тарта отырып Ақтау қаласында инвестициялық жобаны іске асыруды жоспарлап отыр.

2014 жылы Топ 613.661 мың теңге сомасында Ақтау қ. жер учаскелеріне арналған меншік құқығын Каспий жобасын одан әрі іске асыру үшін «СК Девелопмент» ЖШС еншілес ұйымның жарғылық капиталына берді. Аяқталмаған құрылыс Топ тапсырыс беруші болып табылатын тұрғын үй кешенінің аяқталмаған объектісін білдіреді. Жобаның жалпы сомасы 9.026.492 мың теңгені құрайды. Пайдалануға күтілетін беру мерзімі – 2015 жыл.

## 12. САУДА ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

Топтың сауда дебиторлық берешегі тұрғын және коммерциялық үй-жайларды операциялық жалға беруден, тікелей сатудан және өткізуден болған дебиторлық берешекті білдіреді. 2014 жылы Топ «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының шеңберінде «Асыл Арман» мен «Юнис Сити» және «Два 25-квартирных жилых дома» тұрғын үй кешендерінде тұрғын үй-жайларды өткізді.

Сауда дебиторлық берешек мерзімі өткен және құнсызданған болып табылмайды. 2014 және 2013 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
2014 жылдың 31 желтоқсанына	401.263	401.263	–	–	–	–	–
2013 жылдың 31 желтоқсанына	9.844	9.844	–	–	–	–	–

2014 және 2013 жылдар үшін сауда дебиторлық берешек бойынша құнсыздануға арналған резерв қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2014	2013
Жыл басына	8.730	–
Есептелгені	–	8.730
Есептен шығару	–	–
<b>Жыл соңына</b>	<b>8.730</b>	<b>8.730</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 13. РЕПО ОПЕРАЦИЯЛАРЫ БОЙЫНША ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

2014 жылы Топ брокерлік компания арқылы қолындағы мемлекеттік бағалы қағаздардың кепіліне 1.000.001 мың теңге мөлшерінде (жылдық 55% мөлшерлемесі бойынша) автоматты РЕПО нарығында 14-28 күн мерзіміне ақша қаражатын берді. Осылайша берілген алынуға жататын ақша қаражаты РЕПО операциялары бойынша дебиторлық берешек ретінде көрсетіледі.

### 14. БЕРІЛГЕН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	2014	2013
Берілген қарыздар	12.581.284	476.046
Құнсыздану резерві	(475.913)	(476.046)
	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.

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС Бас компанияның алдындағы 2010 жылғы 3 наурыздағы несие 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 келісге 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. Бұл келісім бойынша ақының төленуіне «Шекербанк» АҚ 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. Қаржыландырудың номиналды құны мен оның әділ құны арасындағы 456.888 мың теңге сомасындағы айырма жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте өзіндік құн құрамында пайыздық шығыстар ретінде көрсетілді (23-ескертпе). 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша амортизацияланбаған дисконт сомасы 435.113 мың теңге болды.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген қарыздарға «Өмірұзақ & Ко» ЖШС-тің – 296.867 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС-тің 152.064 мың теңге және «Альянсстройинвест» ЖШС-тің 26.982 мың теңге сомасындағы берешек жатады (2013: «Өмірұзақ & Ко» ЖШС – 270.000 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС 136.537 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 (18-ескертпе).

2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына берілген қарыздар теңгемен көрсетілген.

Берілген қарыздар бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2014	2013
Жыл басына	476.046	407.777
(Қалпына келтіру) / есептеу	(133)	68.269
<b>Жыл соңына</b>	<b>475.913</b>	<b>476.046</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 15. АҒЫМДАҒЫ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Мың теңгемен	2014	2013
Сату үшін қолда бар қаржы активтері	2.660.803	2.690.600
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру (9-ескертпе)	165.629	165.629
Қаржылық жал бойынша берешек (9-ескертпе)	1.059.006	786.913
Басқасы	57.070	5.689
	3.942.508	3.648.831
Минусы: Құнсыздану резерві	(985)	(985)
	3.941.523	3.647.846

Сату үшін қолда бар қаржы активтері жылдық 5%-дан 6-7%-ға дейінгі сыйақы мөлшерлемесі бар мемлекеттік облигацияларды білдірді. 2014 жылы мемлекеттік облигациялар бойынша өткізілмеген шығыстар 33.383 мың теңге болды (2013 жылы: 19.918 мың теңге). 2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына ағымдағы қаржы активтері теңгемен көрсетілген.

Ағымдағы қаржы активтері бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2014	2013
<b>Жыл басына</b>	<b>985</b>	<b>—</b>
Есептелгені	—	10.754
Есептен шығару	—	(9.769)
<b>Жыл соңына</b>	<b>985</b>	<b>985</b>

2013 жылы 8.730 мың теңге сомасында ағымдағы қаржы активтері бойынша құнсыздану резервінің есептелуі қаржы активтерінің құнсыздану резервтерін құру шығыстарының құрамында танылды және 2.024 мың теңге жалпы және әкімшілік шығыстардың құрамында танылды (24 - ескертпе).

## 16. АҚША ҚАРАЖАТЫ ЖӘНЕ ОЛАРДЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

Мың теңгемен	2014	2013
Банктердегі шоттар	12.052.714	16.007.340
Кассадағы қолма-қол ақша	1.281	1.033
	12.053.995	16.008.373

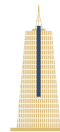
2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына ақша қаражаты мен олардың баламаларына теңгемен банктердегі ағымдағы шоттар кірді. Ағымдағы банк шоттарындағы ақша қалдықтарына 5,5% дейінгі түрлі мөлшерлемелер бойынша пайыздар есептеледі.

## 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. 2012 жылы Бас компанияның талабы бойынша қарыз қаражатын мерзімінен бұрын өтеу кезінде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және 4.174.647 мың теңге сомасындағы амортизацияланбай қалған дисконт сомасы капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қарыз шарттарының өзгеру нәтижесі ретінде қосымша төленген капиталдың азаюы ретінде танылды. 2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 17. ЖАРҒЫЛЫҚ КАПИТАЛ (жалғасы)

#### Дивидендтер

2014 жылы Топ өзінің жай акциялары бойынша 233.384 мың теңге сомасына дивидендтерді жариялап, төледі (2013: 506.895 мың теңге).

#### Сату үшін қолда бар құралдар қоры

Сату үшін қолда бар құралдар қорына сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құнындағы өзгерістен болған жұмсалмаған әділ құндағы өзгерістер кіреді (15-ескертпе).

### 18. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2014	2013
<b>№1 несиелік желі</b>	0,02-2%	2024		
Кезең басындағы қалдық			49.398.261	53.507.106
Қарыздар алу			—	—
Есептелген пайыздар			939.007	812.583
Төлемдер			(4.930.555)	(4.921.428)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>45.406.713</b>	<b>49.398.261</b>
<b>№2 несиелік желі</b>	2,0%	2022		
Кезең басындағы қалдық			5.000.000	5.076.111
Қарыз алу			—	—
Есептелген пайыздар			98.241	100.000
Төлемдер			(431.574)	(176.111)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>4.666.667</b>	<b>5.000.000</b>
<b>№3 несиелік желі</b>	2,0%	2022		
Кезең басындағы қалдық			34.338.000	6.260.721
Қарыз алу			12.600.000	28.100.000
Есептелген пайыздар			790.782	414.038
Төлемдер			(790.782)	(436.759)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>46.938.000</b>	<b>34.338.000</b>
<b>Қаржылық көмек(14-ескертпе)</b>				
Кезең басындағы қалдық			406.537	406.791
Қарыздар алу			3.300.000	—
Есептелген пайыздар			—	—
Қарыздарды өтеу			(406.537)	(254)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>3.300.000</b>	<b>406.537</b>
			100.311.380	89.142.798
<b>Қарыздардың ағымдағы бөлігі</b>			<b>99.691.692</b>	<b>88.749.595</b>
<b>Қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі</b>			<b>619.688</b>	<b>393.203</b>

#### №1 несиелік желі

Мұндай несиелік 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 несиелік желісінің бастапқы сомасы 155 миллиард теңгеге дейін азайтылды. Сондай-ақ несиелік желісінің пайыздық мөлшерлемесі де қайта қаралып, алынған күннен бастап алғашқы екі жылдың ішінде жылдық 0,02% мөлшерінде және кейінгі жылдары жылдық 2% мөлшерінде белгіленді.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 18. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР (жалғасы)

#### №1 кредиттік желі (жалғасы)

Мойындау күніне (2010 жыл) Компания транштарды алу күніне ұқсас мемлекеттік облигациялар бойынша кірістілік мөлшерлемелерін қолдана отырып алынған соманы дисконттады. Тиісінше, алынған қаражат сомалары мен олардың әділ құны арасындағы айырма ретінде көрсетілген дисконт қосымша төленген капиталдың құрамында көрсетілді. 2012 жылы қарыз қаражатын мерзімінен бұрын өтеу кезінде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және 4.174.647 мың теңге сомасындағы амортизацияланбай қалған дисконт сомасы капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қарыз шарттарының өзгеру нәтижесі ретінде қосымша төленген капиталдың азаюы ретінде танылды. 2014 және 2013 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.

2014 жылы Топ 4.218.034 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.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таңдалған қаражаттың қалдықтары бойынша пайыздық мөлшерлемелер жылдық 2,00% (2013: 0,02%-дан 2,00% дейін) болды. Пайыздар жарты жылдық негізде төленеді.

#### №2 несиелік желі

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.

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша кестеге сәйкес бұл несие желісі бойынша 333.333 мың теңге сомасында негізгі борыш өтелді. Бұл несие желісі бойынша пайыздар жарты жылдық негізде төленеді.

#### №3 несиелік желі

Мұндай несие желісі 2012 жылы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы №821 қаулысымен бекітілген «Қолжетімді баспана-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. 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша осы несие желісі бойынша игерілмей қалған ақша қаражатының қалдығы 52.115 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.

### 19. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

717.272 мың теңге (2013: 487.373 мың теңге) сомасындағы Топтың басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелері жалға алушылар қаржылық жалдау шарттары бойынша Топ міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету ретінде салатын кепілдік берілген төлемдерді білдіреді. Топ мұндай төлемдерді жалға алушылардың жалдау мерзімінің соңында қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелерін өтеу үшін пайдаланады.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 20. КРЕДИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

2014 және 2013 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	2014	2013
Жалақы бойынша берешек	127.612	215.002
Кепілдік берілген төлемдер бойынша міндеттемелер	155.429	110.225
Табыс салығынан басқа, салықтар бойынша берешек	22.876	36.037
Алынған аванстар	209.137	—
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	37.368	100.083
Жылжымайтын мүлікпен байланысты басқа да міндеттемелер	257.529	—
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-тің операторлық қызметтері бойынша төлемдер	201.641	22.425
	1.011.592	483.772

Жылжымайтын мүлікпен байланысты басқа да міндеттемелер жылжымайтын мүлік объектілерін Топ балансына алу кезінде алаңдардың өзгеруіне орай пайда болған салушылар алдындағы 257.529 мың теңге сомасындағы берешекті білдіреді.

Шарт талаптарына сәйкес бұл сома Салушы құрылыстың қаржыландыруына өзі салған үлеске сәйкес Салушыға тиесілі алаңға арналған сәйкестендіретін құжаттаманы ресімдегеннен кейін салынған үлестерге сәйкес бөлінеді.

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

### 22. КІРІСТЕР

Мың теңгемен	2014	2013
Қаржылық жалға беруден түскен кіріс	1.103.132	1.021.460
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған пайыздық кіріс	507.766	802.100
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кіріс	456.100	7.600
Опционды әділ құны бойынша мойындаудан түскен кіріс (9-ескертпе)	378.618	—
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	313.554	321.097
Дисконт амортизациясы (14-ескертпе)	21.775	—
Басқа да кірістер	13.807	346
	2.794.752	2.152.603

2014 жылы дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кірістерге «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының шеңберінде 373.517 мың теңге сомасында Тараз, Алматы және Ақтөбе қалаларында тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) сатудан, сондай-ақ 82.583 мың теңге сомасында паркингтер мен коммерциялық үй-жайларды сатудан түскен кірістер жатады.

Опционды әділ құны бойынша мойындаудан түскен кіріс Топтың «Жасыл квартал» жобасына қатысуының нәтижесінде танылды (9-ескертпе).

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 23. ӨЗІНДІК ҚҰНЫ

<i>Мың теңгемен</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Берілген қарыз бойынша дисконтты мойындау (14-ескертуге)	456.888	–
Өткізілген тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзіндік құны	372.620	5.780
Пайыздық шығыстар	226.485	226.485
Операциялық салықтар	135.363	146.152
Жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсету	18.410	19.682
Тозу және амортизация	11.475	15.165
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы (6-ескертуге)	–	111.153
Басқасы	42.882	3.190
	<b>1.264.123</b>	<b>527.607</b>

## 24. ЖАЛПЫ ЖӘНЕ ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫСТАР

<i>Мың теңгемен</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Жалақы және тиісті салықтар	1.000.196	1.103.216
Ғимаратты күтіп ұстау бойынша шығыстар	176.978	183.663
Тозу және амортизация	168.952	155.273
Басқа да салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	126.877	85.788
Кәсіби қызметтер	124.247	245.831
Жалдау	62.586	46.294
Жарнама және жарияланымдар	31.596	24.895
Иссапар шығыстары	23.042	25.824
Директорлар кеңесін ұстау бойынша шығыстар	20.343	13.897
Байланыс	13.013	11.629
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	12.131	4.337
Материалдар	11.409	23.205
Банк комиссиялары	4.551	4.183
Резервтерді құру шығыстары	2.639	376.025
Қосылған құн салығы бойынша шығыстар	–	2.024
Басқасы	89.570	27.476
	<b>1.868.130</b>	<b>2.333.560</b>

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

<i>Мың теңгемен</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Қаржыландыру кірістері</b>		
Банктік депозиттер мен ағымдағы банктік шоттар бойынша пайыздық кіріс	3.798.533	3.752.083
Мемлекеттік облигациялар бойынша кіріс	165.936	91.452
Берілген қарыз бойынша пайыздық кіріс	–	254
Басқасы	46.439	–
	<b>4.010.908</b>	<b>3.843.789</b>
<b>Қаржыландыру шығыстары</b>		
Бас компаниядан алынған қарыздар бойынша пайыздық шығыстар	(1.601.545)	(1.100.137)
Басқасы	–	(20.851)
	<b>(1.601.545)</b>	<b>(1.120.988)</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 26. ТАБЫС САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР

2014 және 2013 жылдар үшін пайдаға салынатын салық бойынша шығыстар келесідей көрсетілген:

<i>Мың теңгемен</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар:	301.853	451.740
Уақытша айырмалардың туындауының және қайтарылуының нәтижесінде мерзімі ұзартылған табыс салығы бойынша шығыстар	117.516	11.269
	419.369	463.009

Төменде 2014 және 2013 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:

<i>Мың теңгемен</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Салық салынғанға дейінгі пайда</b>	<b>2.152.324</b>	<b>2.018.901</b>
Салықтың ресми мөлшерлемесі	20%	20%
<b>20% салықтың ресми мөлшерлемесі бойынша есептелген табыс салығы</b>	<b>430.465</b>	<b>403.780</b>
Мемлекеттік бағалы қағаздар бойынша кірістер	(42.501)	(18.290)
Берілген қарыздар бойынша дисконтты тану	93.495	—
ҚҚС бойынша есептен шығарылмайтын шығыстар	—	73.517
Опционды әділ құны бойынша мойындау	(75.695)	—
Қаржы құралдары бойынша дисконт амортизациясы	(4.355)	3
Басқа да есептен шығарылмайтын шығыстар	17.960	3.999
	419.369	463.009

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

<i>Мың теңгемен</i>	<b>Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп</b>		<b>Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Мерзімі ұзартылған салық активтері:</b>				
Берілген қарыздар, ағымдағы қаржы активтері мен дебиторлық берешек	97.126	97.152	(26)	15.596
Ауыстырылатын шығындар	—	16.572	(16.572)	16.572
Салықтар	1.383	2.246	(863)	1.372
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы	—	22.232	(22.232)	22.232
Басқасы	32.056	50.478	(18.422)	9.340
	130.565	188.680	(58.115)	65.112
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған мерзімі ұзартылған салық активтері	(130.565)	(172.938)	42.373	(49.370)
<b>Мерзімі ұзартылған салық активтері</b>	<b>—</b>	<b>15.742</b>		<b>15.742</b>
<b>Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері</b>				
Негізгі құралдар	(388.119)	(328.718)	(59.401)	(76.381)
	(388.119)	(328.718)	(59.401)	(76.381)
Мерзімі ұзартылған салық активтерін есепке алу	130.565	172.938	(42.373)	49.370
<b>Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері</b>	<b>(257.554)</b>	<b>(155.780)</b>	<b>(101.774)</b>	<b>(27.011)</b>
<b>Мерзімі ұзартылған салық бойынша таза шығыстар</b>			<b>(117.516)</b>	<b>(11.269)</b>

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 26. ТАБЫС САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР (жалғасы)

Мерзімі ұзартылған таза салық міндеттемелерін салыстыру:

Мың теңгемен	2014	2013
<b>1 қаңтарға арналған сальдо</b>	<b>(140.038)</b>	<b>(128.769)</b>
Пайда немесе залал құрамында мойындалған есепті кезең үшін пайда салығы бойынша шығыстар	(117.516)	(11.269)
<b>31 желтоқсандағы сальдо</b>	<b>(257.554)</b>	<b>(140.038)</b>

2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына Топтың мерзімі ұзартылған мойындалмаған салық активтері болмады.

## 27. АҚШАЛАЙ ЕМЕС ОПЕРАЦИЯЛАР

2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 2013 жылы «Expo Village» ЖШС Жобалау компаниясында 49,9% мөлшерінде үлесті сатып алу құқығын иемденуге арналған «Жасыл квартал» жобасын бірлесіп іске асыру туралы шартқа сай 378.618 мың теңге мөлшерінде есепті кезең соңына опционды әділ құны бойынша мойындады.

Осы операция ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есептен шығарылды.

## 28. БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР

«Бас компания бақылайтын кәсіпорындар» санатына Бас компания бақылайтын ұйымдар кіреді. 2014 жылғы 15 мамырдан бастап 2014 жылғы 11 желтоқсанға дейін «Темірбанк» АҚ мен «Альянс Банк» АҚ кәсіпорынның Бас компания тобынан шығуына орай Топтың байланысты тарабы болып табылмайды.

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.

2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына Топ байланысты тараптардың дебиторлық берешегінің құнсыздануын көрсетпеді. Мұндай бағалау байланысты тараптың қаржылық жағдайын және оның қызметі жүзеге асырылған нарықты тексеру арқылы әрбір қаржы жылы жасалды.

2014 және 2013 жылдар үшін байланысты тараптармен негізгі мәмілелер төменде көрсетілген.

Мың теңгемен	2014	2013
<b>Бас компания бақылайтын ұйымдар</b>		
Банктердегі депозиттер бойынша есептелген сыйақы	238.058	1.263.505
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	346	73.331
Байланысты тараптардан сатып алу	54.658	39.252
	293.062	1.376.088

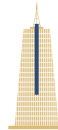
Жоғарыда көрсетілген тармақтардың нәтижесінде Топтың 2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша байланысты тараптарға алынуға жататын / (төленетін) келесі сомалары болды:

Мың теңгемен	2014	2013
<b>Бас компания бақылайтын ұйымдар</b>		
Банктердің ағымдағы шоттарында ақша қаражатының қалдықтары	—	798.417
Банктердегі депозиттер	—	12.868.488
Сауда дебиторлық берешек	357	119
Кредиторлық берешек	(2.057)	(3.667)

2014 жылы Топ «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-пен жол беру туралы келісімге қолын қойды, соған сай 15.814.847 мың теңге сомасында міндеттемелердің орындалуына кепіл беруші ретінде Бас компанияның байланысты тарабы болып табылатын түріктің «Sekerbank» акционерлік қоғамы болады.

**Бас компаниядан алынған қарыздар**

Бас компаниядан алынған қарыздың егжей-тегжейі 18-ескертілмеде ашылып көрсетілген.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 28. БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР (жалғасы)

#### Негізгі басқарушы қызметкерлерге төленетін сыйақы

2014 жылы негізгі басқарушы қызметкерлер он бес адамды құрады (2013: он төрт адам). Еңбекақы бойынша шығындарға енгізілген, негізгі басқарушы қызметкерлерге төленетін сыйақының жалпы сомасы есепті кезең бойынша 281.187 мың теңгені құрады (2013: 331.929 мың теңге). Негізгі басқарушы қызметкерлерге берілетін сыйақыға жыл қорытындылары бойынша жалақы мен сыйлықақы кіреді.

Топтың негізгі басқарушы қызметкерлердің мүшелеріне қатысты байланысты тараптарды анықтау үшін қосымша бақылау рәсімдерін жасады. Мұндай процедуралардың нәтижесінде басқарушы персонал арқылы байланыс анықталмады.

### 29. ҚАРЖЫЛЫҚ ЖӘНЕ ШАРТТЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

#### Шарттық міндеттемелер

2010 жылғы 31 желтоқсанға Топтың құрылыс компанияларымен жасалған шарттары бойынша 9.132.132 мың теңге сомасында шарттық міндеттемелері болды (2013: 25.242.829 мың теңге).

#### «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. 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 4.500.000 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 банкі белгілеген, 2,5-ке көбейтілген қайта қаржыландыру мөлшерлемесі бойынша есептелген өсімпұл жатады. Нәтижесінде, айыппұл мен өсімпұл сомалары қоса есептелуге жататын салық сомаларынан бірнеше есе артық болуы мүмкін. Қаржылық кезеңдер, тексеру жүргізіліп отырған жылдың алдындағы бес күнтізбелік жыл ішінде салық органдары тексеру үшін ашық болып қала береді. Белгілі бір мән-жайларда тексеру біршама ұзақ кезеңдерді қамтуы мүмкін. Қазақстандық салық салу жүйесінің екі ұштылығынан, салықтардың, егер олар болған жағдайда айыппұл санкциялары мен өсімақылардың түпкілікті сомасы қазіргі кезеңге жатқызылған және 2014 жылғы 31 желтоқсанға есептелген шығындар сомасынан асып кетуі мүмкін. Басшылық 2014 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.

### 30. ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ МАҚСАТТАРЫ МЕН САЯСАТЫ

Топтың негізгі қаржылық міндеттемелеріне Бас компаниядан алынған қарыздар, кредиторлық берешек және басқа да ағымдағы міндеттемелер жатады. Аталған қаржылық міндеттемелер негізінен Топтың операциялық қызметін қаржыландыруға тарту үшін пайдаланылып отыр. Топтың ақша қаражаты мен олардың 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

## 30. ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ МАҚСАТТАРЫ МЕН САЯСАТЫ (жалғасы)

**Өтімділік тәуекелі**

Өтімділік тәуекелі – бұл Топта қаржылық міндеттемелерге байланысты міндеттемелерді өтеуге қажетті қаражат алуда туындайтын қиындықтар тәуекелі. 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. 2014 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың ағымдағы міндеттемелері оның ағымдағы активтерінен 18.848.946 мың теңгеге (2013: 29.333.319 мың теңге) асты. Мұндай асып түсу негізінен Бас компанияның мұндай қарыздарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығына байланысты 99.691.692 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 2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына осы міндеттемелерді өтеу мерзімі бөлігіндегі Топтың қаржылық міндеттемелері бойынша шарттық дисконтталмаған төлемдері туралы қорытынды ақпарат берілген:

	<i>Талап етілгенге дейін</i>	<i>3 айдан кем</i>	<i>3-12 ай</i>	<i>1-5 жыл</i>	<i>5 жылдан астам</i>	<i>Жиыны</i>
<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
	<b>99.691.692</b>	<b>75.382</b>	<b>651.967</b>	<b>–</b>	<b>619.688</b>	<b>101.038.729</b>
<b>2013 жылғы 31 желтоқсан</b>						
Бас компаниядан алынған қарыз	88.343.058	–	406.537	–	393.203	89.142.798
Кредиторлық берешек	–	98.635	–	–	–	98.635
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	–	232.733	–	–	232.733
	<b>88.343.058</b>	<b>98.635</b>	<b>639.270</b>	<b>–</b>	<b>393.203</b>	<b>89.474.166</b>

**Несиелік тәуекел**

Топты несиелік тәуекелге нақты ұшырататын қаржы құралдары, негізінен, банк салымдарындағы және ағымдағы банк шоттарындағы ақша қаражатынан, дебиторлық берешектен және берілген қарыздар тұрады. Кредиттік тәуекелдің барынша көп мөлшері әрбір қаржылық активтің баланстық құнымен берілген.

**Қаржы құралдарының әділ құны**

2014 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 берешектің, банктік овердрафттардың және басқа да қысқа мерзімді міндеттемелердің әділ құны, ең алдымен, мұндай құралдарды өтеудің ұзақ емес мерзімдеріне орай шамамен олардың баланстық құнына тең болатындығын анықтады.

Топ «Expo Village» ЖШС Жобалау компаниясында үлесті сатып алу құқығының әділ құнын айқындады, ол бұл қаржы құралының әділ құнын бағалауға мүмкіндік береді. Тиісінше, қатысу үлесін сатып алуға арналған бұл құқық ХҚЕС-ке сай активтерді мойындау критерийлерін қанағаттандыратын ретінде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде танылды.

Қаржылық есептілікке қосылған қаржы активтері мен міндеттемелердің әділ құны мәжбүрлі сатудан немесе таратудан бөлек, мұндай мәмілені жасағысы келетін тараптардың арасындағы ағымдағы мәміленің нәтижесінде құралды айырбастауға болатын соманы білдіреді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

### 30. ҚАРЖЫ ТӘУЕКЕЛДЕРІН БАСҚАРУДЫҢ МАҚСАТЫ МЕН САЯСАТЫ (жалғасы)

#### Қаржы құралдарының әділ құны (жалғасы)

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. 2014 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 2014 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезең ішінде мақсаттарға, саясаттарға немесе процестерге бірде бір өзгеріс енгізілмеді.

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 2014 және 2013 жылдардың 31 желтоқсанына берешек коэффициенті көрсетілген:

<i>Мың теңгемен</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Бас компаниядан алынған қарыздар	100.311.380	89.142.798
Кредиторлық берешек	75.382	98.635
<b>Таза берешек</b>	<b>100.386.762</b>	<b>89.241.433</b>
<b>Капитал</b>	<b>31.920.580</b>	<b>30.454.392</b>
<b>Берешек коэффициенті</b>	<b>3,1</b>	<b>2,9</b>

### 31. ЕСЕПТІ КҮННЕН KEЙІНГІ ОҚИҒАЛАР

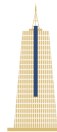
2015 жылғы 5 қаңтарда Компанияның еншілес ұйымы 1.000.001 мың теңге сомасына РЕПО шарттары бойынша мәмілені жапты.

2015 жылғы 29 қаңтарда Топ Бас компаниямен «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасы бойынша 2012 жылғы 5 қыркүйектегі №187 Несие шарты бойынша қосымша келісімді жасады, онда несие желісінің мерзімін 20 (жиырма) жылға және негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңін алғашқы транш есепке алынған күннен бастап 48 (қырық сегіз) айға дейін ұзарту бөлігінде бұл шарттың талаптары өзгертілді.

2015 жылғы 12 ақпанда Топ келген өтеу мерзіміне орай 5.000.000 мың теңге сомасында «RBK Bank» АҚ-дағы қысқа мерзімді депозитін алды.

## 3-қосыша. GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
<b>1.</b>	<b>Стратегия және талдау</b>		
1.1	Ұйымда шешім қабылдайтын аға тұлғаның мәлімдемесі	4	Директорлар кеңесі төрағасының, Басқарма төрағасының үндеуі
1.2	Негізгі әсерлердің, тәуекелдердің және мүмкіндіктердің сипаттамасы	60	Тәуекелдерді басқару
<b>2.</b>	<b>Ұйымның сипаттамасы</b>		
2.1	Ұйымның атауы	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы
2.2	Басты брендтер, өнімнің және/немесе қызметтердің түрлері	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы
2.3	Негізгі бөлімшелерін, операциялық компанияларын, еншілес компанияларын және бірлескен кәсіпорындарын қоса алғанда, ұйымның функционалдық құрылымы	www.fnsk.kz	Басқарушы органдар жұмысының тиісті тәжірибесі
2.4	Ұйымның штаб-пәтерінің орналасуы	79	Есеп туралы
2.5	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
2.6	Меншік сипаты және ұйымдық-құқықтық нысаны	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.7	Ұйым жұмыс істейтін нарықтар (соның ішінде географиялық бөлінісі, қызмет көрсетілетін секторлар және тұтынушылар мен бенефициарлардың санаттары)	1-қосымша	Тұрғын үй құрылысы секторын талдау
2.8	Ұйымның ауқымы	12, 69	
2.9	Есепті кезеңде орын алған ауқымның, құрылымның немесе меншіктің елеулі өзгерістері	12	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы- экономикалық көрсеткіштерді талдау
2.10	Есепті кезеңде алынған наградалар	62	
<b>3.</b>	<b>Есептің көрсеткіштері</b>		
3.1	Ұсынылған ақпаратқа қатысты есепті кезең	79	Есеп туралы
3.2	Алдыңғы есептердің соңғысы жарияланған күні (ондайлар жарияланса)	79	Есеп туралы
3.3	Есептілік циклі	79	Есеп туралы
3.4	Байланыс ақпараты	62	Байланыс ақпараты
3.5	Мазмұнды айқындау үдерісі	79	Есеп туралы
3.6	Есептің шегі	79	Есеп туралы
3.7	Қамту саласының және шегінің кез келген шектеулері көрсетілсін	79	Есеп туралы
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	79	Есеп туралы
3.9	Көрсеткіштерді және есепке қосылған басқа да ақпаратты дайындау үшін пайдаланылған болжамдар мен әдістемелерді қоса алғанда, деректерді өлшеу мен есептеу әдістері	79	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 көрсеткіші
3.13	Есепті сыртқы растауға қатысты саясат және іс жүзіндегі көзқарастар	79	Есеп туралы



### 3-қосыша. GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептері беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
<b>4.</b>	<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	38, 40	Корпоративтік басқару қағидаттары (корпоративтік басқару құрылымы, Директорлар кеңесінің Комитеттері)
4.2	Жоғары басшылық органның төрағасы бір мезгілде компанияның атқарушы менеджері екендігі көрсетілсін	38, 40	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	38, 40	Корпоративтік басқару қағидаттары (Директорлар кеңесінің құрамы)
4.4	Ұйымның акционерлері немесе қызметкерлері жоғары басшылық органның қызметін бағыттай алатын немесе оған ұсыныстар бере алатын тетіктер	38, 48	Корпоративтік басқару қағидаттары (Директорлар кеңесінің құрамы, Жалғыз акционерінің пікірін есеп алу бойынша Директорлар кеңесі қабылдаған шаралар)
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	38	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.6	Мүдделер қақтығысын болдырмауға бағытталған жоғары басшылық органдағы қолданыстағы үдерістер.	61	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	38	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	38	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	38	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.11	Ұйым сақтық қағидатын сақтай ма және қалай сақтайтынын түсіндіру	60	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	-	
4.14	Ұйым өзара әрекеттескен мүдделі тараптар тізбесі	www.fnsk.kz	Қоғаммен өзара әрекеттестік
4.15	Мүдделі тараптарды анықтау және олармен одан әрі өзара әрекеттесу үшін іріктеу үшін негіздер	www.fnsk.kz	Қоғаммен өзара әрекеттестік
4.16	Нысаны және мүдделі топтары бойынша өзара әрекеттесу жиілігін қоса алғанда, мүдделі тараптармен өзара әрекеттесуге көзқарастары	66	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	66, 62	Қоғаммен өзара әрекеттестік Ақпараттық саясат

### 3-қосыша. GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептері беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
<b>5.</b>	<b>Менеджмент саласындағы көзқарастар туралы мәліметтер және нәтижелілік көрсеткіштері</b>		
	<b>Экономикалық нәтижелілік</b>		
EC 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	12, 92	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау. 2-қосымша.
EC 4	Мемлекеттен алынған елеулі қаржылай көмек	12	Қаржылық-экономикалық көрсеткіштерді талдау
EC 6	Жергілікті өнім берушілерден сатып алу саясаты, осыған іс жүзіндегі көзқарас және ұйым қызметінің маңызды өңірлерінде осындай сатып алудың үлесі	31	Қазақстандық қамту мониторингі
EC 9	Әсер ету саласын қоса алғанда, тікелей емес елеулі экономикалық әсердің түсінілуі мен сипаттамасы	66	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	66, 74	Қоғаммен өзара әрекеттестік Экологиялық жауапкершілік өнімнің немесе қызметтердің негізгі түрлерін/топтарын энергиялық тұтынуды азайту бойынша қазіргі бар бастамалар туралы мәліметтер 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	69	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	72	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер)
LA 5	Ұйым қызметіндегі елеулі өзгерістерге қатысты хабарлаудың ең аз кезеңі, сондай-ақ ол ұжымдық келісімде көрсетілген бе	69	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	72	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	72	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Оқыту және біліктілікті арттыру)
LA 12	Жынысы бойынша бөліп көрсетілген, нәтижелілігі мен мансаптық дамуы бағаланып отыратын қызметкерлер үлесі	69	Қызметшілермен өзара әрекеттесу (Персонал)
LA 13	Жынысы мен жас шамасына қарай бөліп көрсетілген, аз өкілдер, сондай-ақ әр алуандықтың басқа да көрсеткіштері көрсетілген басшылық органның және ұйым персоналының құрамы	69	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	61	Мүдделер қақтығысын реттеу
	<b>Қоғаммен өзара әрекеттесу көрсеткіштері</b>		
SO 4	Сыбайлас жемқорлыққа жауап ретінде жасалған іс-қимылдар	66	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	31	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	31	Құрылыс-монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу