

«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ

## Жылдық есеп | Годовой отчет 2013





*Өмірді өзгеше өрнектен*

## МАЗМҰНЫ

**Директорлар кеңесі төрағасының үндеуі • 4**

**Басқарма төрағасының үндеуі • 5**

**Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат • 7-9**

Құрылу тарихы және акционерлері • 7

Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттары мен мақсаттары • 8-9

**2013 жылғы елеулі корпоративтік оқиғалар • 9**

**Қызметтің негізгі көрсеткіштері • 9**

**Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау • 11-16**

**Қызметтің негізгі бағыттары • 18-27**

I. Мемлекетке жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыруға жәрдемдесу • 18-21

II. «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру • 18-19

**Корпоративтік басқару • 29-49**

Корпоративтік басқару қағидаттары • 29-47

Тәуекелдерді басқару • 47

Мүдделер қақтығысын реттеу • 48

Ақпараттық саясат • 48

**Орнықты даму • 51-59**

Қоғаммен өзара әрекеттестік • 51-53

Қызметшілермен өзара әрекеттестік • 53-58

Экологиялық жауапкершілік • 58-59

**2014 жыл келешектері • 61**

**Есеп туралы • 63**

1-қосымша. Тұрғын үй құрылысы секторын талдау • 65-75

2-қосымша. 2013 жылдың шоғырландырылған қаржылық есептілігі және тәуелсіз аудиторлардың есебі • 77-120

3-қосымша. GRI стандартты элементтер кестесі • 121-123

## ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

Құрметті ханымдар мен мырзалар!

Жылжымайтын мүлік қоры – тұрғын үй құрылысына инвестиция салуды және жылжымайтын мүлікті тиімді басқаруды қамтамасыз ететін елдің жетекші қаржы институтының бес жылдығы қарсаңында компанияның табысты қалыптасып, өзінің даму келешектерін айқын пайымдайтынын мақтанышпен атап өткім келеді.

Үлескерлердің проблемаларын реттеу институты ретінде құрылған Қор Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберіндегі міндеттемелерін сәтті аяқтап, «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасының басты операторларының біріне айналды, біздің активте 570 мың шаршы метрден астам баспана құрылысы бар.

Келешекте Қордың қызмет бағыттарын түбегейлі өзгертуді, жаңа Даму стратегиясын іске асыруды және жаңа міндеттер – Қордың ұзақмерзімді қосылған құнын арттыру және құрылыс саласына инновациялар енгізу міндеттерін шешуді көздейміз. Біздің мақсатымыз – жылжымайтын мүлік, индустриалдық аймақтар және бизнес парктер саласындағы ауқымды жобаларды іске асыруда іргелі девелопер болу, елдегі және шетелдегі ірі инфрақұрылымдық жобалар құрылысына инвестиция салу.

Мемлекет Қорды Қазақстанда «жасыл» құрылысты дамытуға және «жасыл» технологиялардың инновациялық нысандарын қолдануға бағыттау арқылы маңызды міндет қойып, үлкен сенім артты. EXPO-2017 көрмесіне дайындық шеңберінде компания "Жасыл орам" әкімшілік-тұрғын үй кешенін салудың ауқымды жобасын іске асыруы тиіс. Бұл нарыққа озық нысандар мен технологияларды енгізуге ғана емес, сонымен бірге орнықты құрылыстың халықаралық стандарттарын Қазақстанға бейімдеуге де серпін бермек.

Қойылған міндеттердің ауқымы кең. Қолданылып жүрген барлық бизнес-рәсімдерді жетілдіру мен қайта бейімдеу, басқару жүйесін жаңарту мен компанияның ұзақмерзімді даму стратегиясын енгізу бойынша көп жұмыс жасалатын болады.

Қордың әлеуеті мен тәжірибесі арқасында барлық қабылданған міндеттемелер орындалатынына және жылжымайтын мүлік девелопменті саласындағы озық тәжірибенің тиімді трансферті қамтамасыз етілетініне сенімдімін.

Директорлар кеңесінің атынан баршаңызға табыс және өркендеу тілеймін.

**Ж. Мыңжасаров**



## БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

Құрметті ханымдар мен мырзалар!

2014 жыл – біздің Қордың бес жылдығы атап өтілетін жыл. Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде қалыптасу кезеңі артта қалды, Жылжымайтын мүлік қоры мемлекеттік дағдарысқа қарсы саясат құралынан «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасының негізгі операторына айналды.

2013 жыл «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асырудың бірінші жылы болды. Аталған бағдарлама шеңберіндегі Қордың жылжымайтын мүлік пұлы 322,1 мың шаршы метрге дейін артты. Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен салынып жатқан объектілердің жалпы ауданы 570 мың шаршы метрден асады. Еліміздің 5 өңірінде тұрғын үй объектілерін салдық. 2013 жылдың желтоқсан айында «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде Ақтөбе және Тараз қалаларында 2 тұрғын үй кешені пайдалануға берілді, жалпы ауданы 38,1 мың ш.м.

Өткен жыл Жылжымайтын мүлік қоры үшін ерекше болды, Қор «жасыл» құрылыс саласындағы ауқымды пилоттық жоба – "Жасыл орам" әкімшілік-тұрғын үй кешені құрылысына кірісті. Бұл жоба Елбасының тапсырмасын орындау шеңберінде іске асырылып жатыр, ол EXPO-2017 көрмесінде таныстырылатын болады.

Осылайша, Жылжымайтын мүлік қоры жаңа қызмет бағытын – «жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысын дамытуды бастады.

Жылжымайтын мүлік қоры 2013 жылы жоспарлы қаржы-экономикалық көрсеткіштерге қол жеткізді. Компанияның таза табысы 1555,9 млн.теңге болды.

Жылжымайтын мүлік қоры бизнес-процестерді жетілдіру, оларды қызметтің жаңа стратегиялық бағыттарына қайта бағдарлау, корпоративтік басқару рейтингін арттыру бойынша жұмыстарды жалғастырды.

2014 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде пайдалануға берілген тұрғын үйлерді өткізуге кіріседі. Тиісті дайындық жұмыстары жасалды: Тұрғын және коммерциялық жайларды өткізу ережесінің жобасы, халыққа пәтер беруді қамтамасыз ететін қажетті бағдарламалық жасақтама әзірленді.

2014 жылы Жалғыз акционер – «Самұрық-Қазына» АҚ тапсырмасы бойынша Директорлар кеңесі компанияның ұзақмерзімді құнын арттыруға бағытталған жаңа ұзақмерзімді даму стратегиясын бекітетін болады. Осыған байланысты Жылжымайтын мүлік қоры алдына қойылған міндеттердің маңыздылығы мен ауқымдылығын атап өткім келеді.

Компаниямыздың бес жылдығында барлық әріптестерімізге табысты ынтымақтастығымыз үшін алғыс білдіремін, ұжымымызға, серіктестерімізге, клиенттерімізге табыс және одан әрі тұрақты дами беруді тілеймін.

**Б. Палымбетов**

Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ

## 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.

Жылжымайтын мүлік қорының қызметі Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысын дамытуға жәрдемдесуге бағытталған.

**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.

2012 жылғы 31 наурыздағы жағдай бойынша жарияланған және орналастырылған акциялардың жалпы саны – 16 247 541 дана. Барлық акциялар қарапайым акциялар болып табылады, соның ішінде бір акциясының номиналдық құны 1 000 теңге – 15 000 000 дана, бір акциясының номиналдық құны 4 000 теңге – 1 247 540 дана, бір акциясының номиналдық құны 2 490 теңге – 1 дана.

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

Компания акцияларының 100%-ы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамына (Жалғыз акционер) тиесілі.

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

- компаниялардың ұзақ мерзімді 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

### Миссиясы

Тұрғын үй құрылысын инвестициялау арқылы халықтың тұрғын үйге қолжетімділігін арттыру.

### Көздегені

Тұрғын үй құрылысын инвестициялауды және жылжымайтын мүлікті тиімді басқаруды жүзеге асыратын елдегі жетекші қаржы институты.

Директорлар кеңесі 2012 жылғы 10 сәуірде бекіткен Жылжымайтын мүлік қорының 2012-2022 жылдарға арналған Даму стратегиясына сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры мемлекеттік саясаттың дағдарысқа қарсы құралынан тұрғын үй құрылысына арналған ресурстарды жұмылдыратын және эконом-кластағы тұрғын үй нарығында «сапа – баға» қатынасы бэнчмаркін құрайтын тиімділігі жоғары компанияға айналуы тиіс.

Бизнес үдерістерді жетілдірумен қатар, корпоративтік мәдениеттің бағыты дағдарысқа қарсы шараларды жүзеге асырудан халықтың сапалы әрі қолжетімді баспанаға мұқтажын қанағаттандыруға ауысады.

Жылжымайтын мүлік қорының қызметі орта және ұзақ мерзімді кезеңде компанияның құнын арттыруды көздейді.

Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі стратегиялық бағыттары мыналар болып айқындалды:

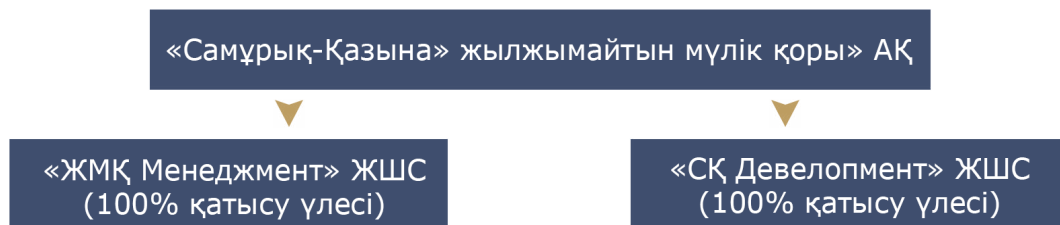
- 1) мемлекетке жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыруға жәрдемдесу;
- 2) тұрғын үй құрылысын инвестициялау;
- 3) қызмет тиімділігін арттыру.

Сонымен қатар, «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасы Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің мынадай жаңа стратегиялық бағыттарын мақұлдады («Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасы отырысының 18.03.2013 № 08/13 хаттамасы):

- «жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысы девелопменті;
- индустриалдық аймақтар мен бизнес-парктер девелопменті;
- Қазақстан Республикасында және шетелде инфрақұрылымдық жобаларды инвестициялау.

Қызметтің жоғарыда аталған стратегиялық бағыттары ескеріле отырып, 2014 жылы Компанияның жаңа даму стратегиясын бекіту жоспарланып отыр.

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



<sup>1</sup>2013 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.

## 2013 ЖЫЛҒЫ ЕЛЕУЛІ КОРПОРАТИВТІК ОҚИҒАЛАР

### наурыз - сәуір

Қоғам қызметінің жаңа бағыттары айқындалды, еншілес компания «СҚ Девелопмент» ЖШС құрылды

### сәуір

«Эталон» тұрғын үй кешені (Алматы қаласы) пайдалануға берілді

### мамыр

Жалғыз акционердің бұйрығымен Компанияның Корпоративтік басқару кодексіне өзгерістер мен толықтырулар енгізіліп бекітілді

### сәуір

Компанияның 2012 жылға арналған аудиттелген шоғырландырылған қаржылық есептілігі бекітіліп, жарияланды

### мамыр, қыркүйек

«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы №821 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізілді (соның ішінде Жылжымайтын мүлік қоры тетіктері бойынша).

### қыркүйек

Компанияның Есептік саясаты жаңа редакцияда бекітілді

### желтоқсан

«ЮнисСити» тұрғын үй кешені пайдалануға берілді (Ақтөбе қаласы)

### желтоқсан

Тараз қаласында В.Маяковский көшесі, 42-үйде орналасқан тұрғын үй кешені пайдалануға берілді

### желтоқсан

Компанияның 2014-2018 жылдарға арналған Даму жоспары бекітілді





Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



## ҚЫЗМЕТТИҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ





## Қаржылық көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2013	2012	2011
EBITDA margin	%	-25	60,6*	60,6
ROA	%	1,44	3,38	3,47
ROACE	%	2,29	3,72	3,6
Таза табыс	млн. теңге	1 555,9	3 379,3	3 273,3

\* Көрсеткіш Компанияның Есептік саясатының өзгеруі нәтижесінде қайта есептелді

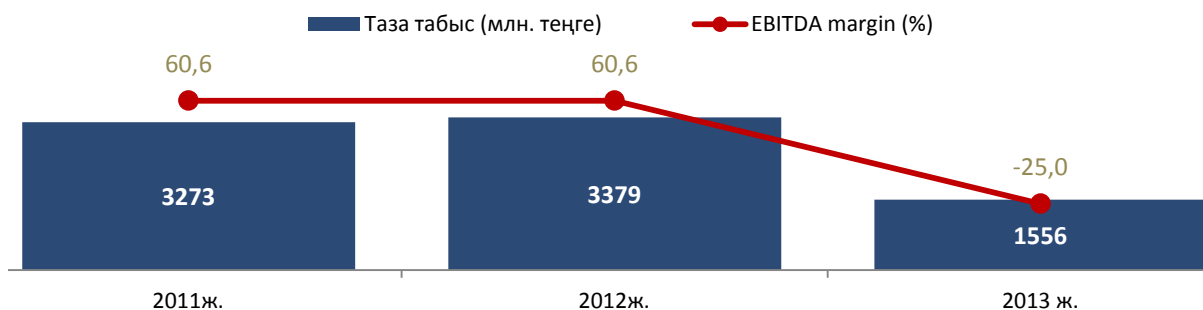
## Өндірістік көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2013	2012	2011
Дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлы <sup>2</sup>	мың ш.м	565,2	565,2	532,5
- соның ішінде тұрғын жай	мың ш.м	394,5	394,5	344,6
- соның ішінде коммерциялық жайлар	мың ш.м	170,7	170,7	187,9
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде өткізілген жылжымайтын мүлік	%	95,97	82,5	70
«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пұлы	мың ш.м	322,1	115,15	-
Тұрғын үй құрылысына тартылған жеке инвестициялардың үлесі	%	25,6	20,7	-
«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы шеңберінде жыл сайынғы пайдалануға берілетін жылжымайтын мүлік	мың ш.м	23,9	-	-
Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту	%	73	74	68

## ҚАРЖЫ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕРДІ ТАЛДАУ

2013 жылы Компания жоспарлы қаржы-экономикалық көрсеткіштерге қол жеткізді.

Компанияның таза табысы 1 555,9 млн.теңге болды. 2012 жылмен салыстырғанда көрсеткіштің азаюы Компания қызметінің кезеңділігімен байланысты – компания дағдарысқа қарсы бағдарламаны аяқтап, қызметтің жаңа стратегиялық бағыттарына бейімделді (соның ішінде «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасына кірісті, объектілерді салу мерзімін ескерсек, бағдарлама бойынша табыс 2014 жылдан ерте болмайды).



<sup>2</sup>Бұзылған шарттарды шегергенде

**Жиынтық табыс** жоспарлы көрсеткіштен 15% артып, 6 078,1 млн.теңге болды. 2012 жылмен салыстырғанда пайданың азаюы жоспарға сәйкес келеді және 2010-2012 жылдары Компанияның жылжымайтын мүлік пулының айтарлықтай бөлігі дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша өткізілгенімен түсіндіріледі.

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

Атауы	2011	2012	2013			
	нақтысы	нақтысы	жоспар	нақтысы	Жоспарға қатысты %	2012 жылғы нақтыға қатысты %
Жалпы табыс	8431,6	7 046,8	5 280,0	6 078,1	115%	86%
Жалпы шығыс	4 056,8	2 875,5	4 706,1	4 059,2	86%	141%
Корпоративтік табыс салығы бойынша шығыстар	1 101,6	792,0	154,9	463,0	299%	58%
Таза пайда (залал)	3 273,3	3 379,3	419,0	1 555,9	371%	46%

Үй-жайларды өткізуден түскен табыс 2013 жылы 2 152,6 млн.теңге болды (жоспардан 29% жоғары).

## Үй-жайларды өткізуден түскен табыстың құрылымы, млн.теңге

Атауы	2011	2012	2013			
	нақтысы	нақтысы	жоспар	нақтысы	Жоспарға қатысты %	2012 жылғы нақтыға қатысты %
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілеріндегі төленген алғытөлемді құрылыс компанияларына беруден түскен табыс	3 116,8	1 903,5	-	-	-	
Дайын объектілерді сату	1 401,0	142,4	-	7,6	-	5%
Қаржылық жалдаудан түскен табыс	609,2	954,7	1 003,2	1 021,5	102%	107%
Операциялық жалдаудан түскен табыс	65,7	324,2	286,6	321,1	112%	99%
Құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық табыс		1 043,4	383,3	802,1	209%	77%
Өзге табыс	46,5	1,3		0,3	-	26%
<b>Жиыны</b>	<b>5 239,2</b>	<b>4 369,4</b>	<b>1 673,0</b>	<b>2 152,6</b>	<b>129%</b>	<b>49%</b>

*\*2012 жылғы көрсеткіштер Есептік саясаттың өзгеруіне байланысты түзетілді*

Үй-жайларды өткізуден түскен табыс құрылымы 2013 жылы айтарлықтай өзгерді. Табыстың негізгі үлесін қаржылық және операциялық жалдаудан түскен табыстар (62,4%) құрайды. Сатудан табыс болған жоқ, себебі дағдарысқа қарсы бағдарлама аяқталып, аталған бағдарлама шеңберіндегі жылжымайтын мүлік 2010-2012 жылдары өткізілді.

## Үй-жайларды өткізуден түскен табыстың құрылымы



**Компанияның жиынтық шығыстары** 2013 жылы 4 059,2 млн.теңгені құрайды, бұл жоспарлы көрсеткіштен 14% төмен және 2012 жылғы деңгейден 41% жоғары. Жоспармен салыстырғанда шығыстардың азаюы жалпы және әкімшілік шығыстарды оңтайландыру есебінен болды. 2012 жылмен салыстырғанда жалпы шығыстар Компания қызметінің ауқымы кеңеюінен (жаңа стратегиялық бағыттарды іске асыру, ел ішінде тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру) артты.

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

Атауы	2011	2012	2013			
	нақтысы	нақтысы	жоспар	нақтысы	Жоспарға қатысты %	2012 жылғы нақтыға қатысты %
Өзіндік құн	1 326,1	329,6	303,3	527,6	174%	160%
Жалпы және әкімшілік шығыстар (ЖӘШ)	1 293,0	1 564,2	3 094,7	2 333,6	75%	149%
Қаржыландыруға арналған шығыстар	1 437,7	573,9	1308,1	1 121	86%	195%
Құнсыздануға резервтер құруға арналған шығыстар	-	407,8		77,0	-	19%
<b>Жиыны</b>	<b>4 056,8</b>	<b>2 875,5</b>	<b>4 706,1</b>	<b>4 059,2</b>	<b>86%</b>	<b>141%</b>

**Үй-жайларды өткізудің өзіндік құны** 2013 жылы 527,6 млн.теңге болды. 2012 жылмен салыстырғанда өзіндік құнның артуы салық заңнамасының 2013 жылдың 1 қаңтарында күшіне енген өзгерістерімен (қаржылық жалдау кезінде мүлікке салық салу), активтердің құнсыздануымен түсіндіріледі.

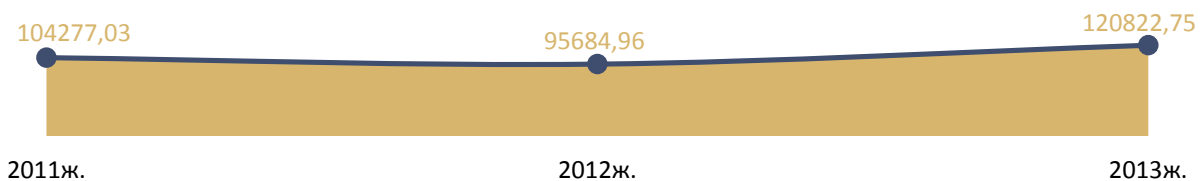
Үй-жайларды өткізудің өзіндік құны, млн.теңге

Атауы	2011	2012	2013
Дайын объектілерді өткізудің өзіндік құны	1 207,8	104,2	5,8
Объектілерге қызмет көрсету	45,1	-	19,7
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің тозуы	29,8	21,1	15,2
Пайыздық шығыстар	-	177,7	226,5
Операциялық салықтар	-	24,5	146,2
Құнсыздану	-	-	111,1
Өзгесі	43,3	2,1	3,1
Жиыны	1 326,1	329,6	527,6

## Активтер

Жылжымайтын мүлік қорының активтері 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 120,8 млрд. теңгені құрады. Бір жыл ішінде активтер 26,3% артты. Активтердің ұлғаюы «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың есебінен болды. Есепті күнгі жағдай бойынша ұзақ мерзімді активтер 60,8 млрд. теңгені құрады (бір жыл ішінде 79% артты), соның ішінде негізгі құралдар мен материалдық емес активтер – 4,9 млрд.теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер – 38,9 млрд. теңге, инвестициялық жылжымайтын мүлік – 1,2 млрд. теңге, ұзақ мерзімді қаржылық активтер – 9,1 млрд.теңге, кредиттік мекемелердегі қаражаттар мен өзге ұзақ мерзімді активтер – 6,7 млрд.теңге. Қысқа мерзімді активтер 60 млрд. теңгені құрады (бір жыл ішінде 2,9% азайды), соның ішінде ақшалай қаражат және оның баламасы – 16 млрд. теңге, кредиттік мекемелердегі қаражаттар мен ағымдағы өзге қаржылық активтер – 39,8 млрд. теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер – 3,8 млрд.теңге, өзге активтер – 0,4 млрд.теңге.

Активтер динамикасы, млн. теңге



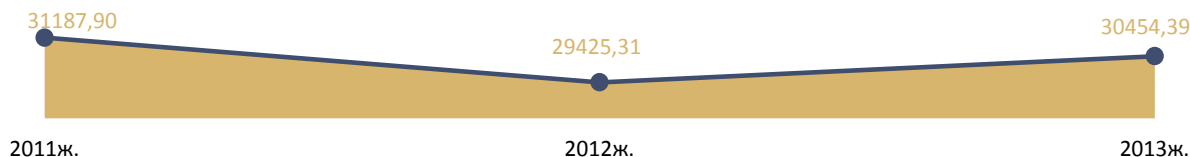
## Капитал

Компанияның жеке капиталы 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 30,45 млрд.теңге болды. Жеке капиталдың ұлғаюы (3,5%) бөлінбеген пайда мөлшерінің артуымен байланысты болды.

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.

Жылжымайтын мүлік қорының жарғылық капиталын 19,99 млрд. теңге мөлшерінде Жалғыз акционер құрған. Бөлінбеген пайда 31.12.2013 жағдай бойынша 7 млрд.теңге болды.

Жеке меншік капитал динамикасы, млн. теңге

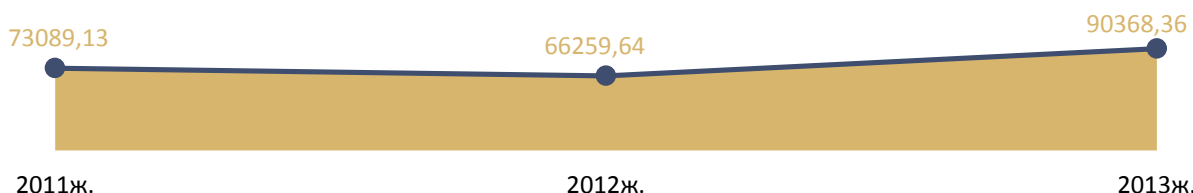


## Міндеттемелер

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелері 90,4 млрд. теңгені құрады. Міндеттемелердің көбеюі (36,4%) «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде қарыз алу нәтижесінде болды. Ұзақ мерзімді міндеттемелер 1 млрд.теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан алынған қарыз – 0,4 млрд. теңге (әділ құны бойынша).

Ағымдағы міндеттемелер 89,3 млрд. теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан алынған қарыз – 88,7 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%.

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі шеңберінде 98,4 млрд. теңге алды. Есепті күнгі жағдай бойынша қалған негізгі борыш – 49 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. 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 5 млрд.теңге алды.

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. 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі бойынша 34,3 млрд.теңге алды.

## Қаржылық орнықтылық көрсеткіштері

«Борыш/EBITDA» көрсеткіші 2013 жылы – 26,9, 2012 жылы - 13 болды. Көрсеткіштің өсуі «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыруға байланысты борыштық міндеттемелердің ұлғаюымен, дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуы нәтижесінде Компанияның жиынтық табысының жоспарлы төмендеуімен түсіндіріледі.

«Пайыздарды өтеу» көрсеткіші 2013 жылы – 2,8, 2012 жылы - 8,3 болды. Көрсеткіштің төмендеуі дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуы нәтижесінде Компанияның жиынтық табысының азаюымен түсіндіріледі.

## 2012 жылдың қорытындылары бойынша акцияларға шаққандағы дивидендтер

2012 жылдың қорытындылары бойынша дивидендтер мөлшері бір қарапайым акция үшін 31,20 теңге болды. Дивидендтердің жалпы сомасы 506,89 млн. теңге, немесе Жылжымайтын мүлік қоры Тобының шоғырландырылған таза табысының 15%-ы. Жалғыз акционерге дивиденд төлеу 2013 жылғы 17 мамырда жүргізілді.

Таза табыстың 85%-ы, яғни 2 872,4 млн.теңге бас компанияның дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру үшін ұсынған кредиттік желісі бойынша негізгі борышты мерзімінен бұрын ішінара өтеуге жұмсалды.

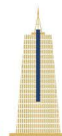
### Акцияларға шаққандағы дивидендтер

	<b>Бір қарапайым акцияға шаққандағы дивиденд, теңге</b>	<b>Дивидендтердің жалпы сомасы, млн.теңге</b>	<b>Таза табыстағы дивидендтер үлесі, %</b>
2012 жыл қорытындылары бойынша	31,20	506,89	15%
2011 жыл қорытындылары бойынша	60,5440	981,98	30%
2010 жыл қорытындылары бойынша	3,8316	57,47	15%
2009 жыл қорытындылары бойынша	0,1425	2,14	15%





Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



## ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ



## I. Мемлекетке жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыруға жәрдемдесу

Жылжымайтын мүлік нарығында дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры 2009-2013 жылдары жалпы сомасы 83,5 млрд.теңгеге 21 объектінің құрылысын аяқтау жөнінде міндеттемелер қабылдады. Жасалған шарттар шеңберінде 3 мыңнан аса үлескердің проблемалары шешілетін болады, сатып алынған жылжымайтын мүлік пұлы 565,2 мың ш.м, соның ішінде тұрғын аудандар – 394,5 мың ш. м (4 642 пәтер), 170,7 мың ш.м – коммерциялық (тұрғын емес) аудандар, 1 135 көлік-орын.

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған 21 объектінің құрылысына 82,95 млрд.теңге инвестиция салды. Көрсетілген күнгі жағдай бойынша 18 объект пайдалануға берілді, соның ішінде 1 объект – «Эталон» ТК (Алматы қ.) 2013 жылы пайдалануға берілді.

1 объект «Бес тұлға» ТК бойынша Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыру бойынша міндеттемелерін орындап бітті, объектідегі қатысу үлесі 2011 жылдың қыркүйек айында толық өткізілді.

2014 жылы дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде қалған 2 объект – «Хан Тәңірі» ТК (Астана қ.) және «Ақкент» ТК (Алматы қ.) пайдалануға беру жоспарланған.

### 2013 жылы пайдалануға берілген объектілер

#### «Эталон» ТК

Пайдалануға берілген мерзімі- 29.04.2013 ж.

Тұрғын үй сыныбы- эконом (ҚР ҚНМЕ бойынша III)

Алматы қаласы, Алатау ауданы, Райымбек д-лы,

481-А (Саин көшесінің қиылысы)



## II. «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру

«Әлеуметтік-экономикалық жаңғырту – Қазақстан дамуының басты бағыты» Қазақстан Республикасы Президентінің халыққа жолдауында айқындалған басым бағыттарды іске асыру шеңберінде Қазақстан Республикасының Үкіметі 2012 жылы маусымда «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын бекітті.

Аталған Бағдарлама халыққа баспананың қолжетімділігін арттыруды қамтамасыз ету үшін тұрғын үй құрылысы мәселелерін кешенді шешуге бағытталған. Бағдарламаның негізгі бағыттары 1-қосымшада (4-бөлім) баяндалған:

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

Бағдарламада Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен тұрғын үй объектілерін салудың мынадай тетіктері айқындалған:

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

2) Жылжымайтын мүлік қорының жобаларын ЖАО жер учаскелерінде іске асыру;

3) Жобаларды екінші деңгейдегі банктерге нысаналы депозиттер орналастыру арқылы іске асыру.

31.12.2013 жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры Астана, Алматы, Ақтөбе, Тараз қалаларында және Алматы облысында (Алматы қаласының төңірегі) тұрғын үй құрылысы бойынша жеті шарт жасасты, жалпы сомасы 62,9 млрд.теңге, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелері – 47,3 млрд.теңге.

Жасалған шарттар бойынша объектілердің жалпы ауданы шамамен 578 мың ш.м., соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының жылжымайтын мүлік пұлы – 322,1 мың ш.м.

Жобалар негізінен құрылыс салушының (инвестордың) жобаға қатысу үлесі кемінде 20% болуы шартында жеке меншік капиталмен әріптестік қағидатында іске асырылады. Осылайша, 2013 жылы Астана қаласында жергілікті атқарушы органдар ұсынған жер учаскесінде тұрғын үй объектісін салуға бас мердігерлік шарт жасалды.

31.12.2013 жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры жалпы сомасы 30,7 млрд.теңгеге объектілерді қаржыландырды.

Тұрғын үй құрылысына тартылған жеке инвестициялардың үлесі 31.12.2013 жағдай бойынша 25,6% болды. 2013 жылы жалпы тұрғын ауданы 32,56 мың ш.м. екі тұрғын үй объектісі пайдалануға берілді, оның ішінде Қоғамның жылжымайтын мүлік пулы – 23,9 мың ш.м.- Ақтөбе қаласында («ЮнисСити» ТК – 20,2 мың ш.м.) және Тараз қаласында (3,7 мың ш.м.).

2013 жылы «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй объектілерін салуға жалпы сомасы 41,9 млрд.теңгеге 5 инвестициялау шартын жасасты.

## 2013 жылы пайдалануға берілген объектілер

«ЮнисСити» ТК, Ақтөбе қаласы

**Құрылыс салушы :** «Окси Билд» ЖШС

**Жобаның құны, мың теңге:** 3 239 511

**Тұрғын үй сыныбы:** III (эконом)

**Пәтерлердің жалпы ауданы:** 26 998,3 ш.м

**Жылжымайтын мүлік қоры**

**пәтерлерінің ауданы:** 20 248,72 ш.м

**Шартқа қол қойылған күн:** 13.09.2012 ж.

**Құрылыс салу мерзімі:** 2012-2013 жж.

**Пайдалануға берілуі:** 20.12.2013 ж.



В. Маяковский көшесі, 42-үйдегі тұрғын үй, Тараз қаласы

**Құрылыс салушы :** «Таразспецтехбаза» ЖШС

**Жобаның құны, мың теңге:** 644 156

**Тұрғын үй сыныбы** III (эконом)

**Пәтерлердің жалпы ауданы:** 5 558,58 ш.м

**Жылжымайтын мүлік қоры**

**пәтерлерінің ауданы:** 3 725,15 ш.м

**Шартқа қол қойылған күн:** 6.06.2013 ж.

**Құрылыс салу мерзімі:** 2013 ж.

**Пайдалануға берілуі:** №3 үй – 29.11.2013 ж.

№4 үй – 23.12.2013 ж.





## Жеке көзқарас



### Берденова Анзия Жүсіпқызы

«ОксиБилд» ЖШС бас директоры

«Қолжетімді баспана – 2020» мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының алғашқы өңірлік жобасы Ақтөбе қаласында «ЮнисСити» көппәтерлі тұрғын үй кешенін салу болды, ол 2013 жылдың желтоқсан айында пайдалануға берілді. Объект Ақтөбе қаласының жаңа аудандарының бірінде («Авиатор» ауданында) орналасқан, бұл 7 және 8 қабатты бөлек тұрған екі үйден тұратын тұрғын үй кешені. Кешенде барлығы 560 пәтер бар.

Объектінің құрылысы 2012 жылдың қыркүйек айында басталды. Құрылыс салушы – Ақтөбе облысындағы ірі құрылыс ұйымдарының бірі болып табылатын «ОксиБилд» ЖШС компаниясы.

- «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы дағдарыстан кейін тоқырап қалған құрылыс нарығына «жан бітірді» десе болады. Сондай-ақ ол даму институттары арқылы мемлекеттік-жеке серіктестік үшін қолайлы жағдай туғызады. Осылайша, біздің компания «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорымен әріптестік жасай отырып, аталған бағдарламаға қатысу арқылы «ЮнисСити» кешенін жылдам қарқынмен аяқтай алды. Өз күшімізбен біз осындай ауқымды кешен құрылысын қаражаттың түсуіне қарай немесе кредит алу жолымен бір жыл емес, екі-үш жыл салар едік.

Қазіргі сәтте сейіл алаңы мен субұрқақтары бар серуенкөшелер қоршаған тұрғын үй кешені осындай қысқа мерзімде пайдалануға берілгеніне ризамыз. Үйлердің ауласы жайлы, балалар алаңы мен көлік қоятын орындар бар. Бағдарламаның бірінші кезеңі бойынша 560 пәтер пайдалануға берілді, осы пәтерлердің иесі атанатын жерлестеріміз үшін шын жүректен қуаныштымыз.

Біз Жылжымайтын мүлік қорымен бірлескен жұмысымызды жалғастырып, «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасына әрі қарай да қатысуға ниеттіміз.

## Жеке көзқарас



### Пак Анатолий Тимофеевич

«ПИКО» ЖШС директоры

«Қолжетімді баспана – 2020» мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде «ПИКО» ЖШС-мен шарт жасалды. Бірлескен жұмыс нәтижесінде 2013 жылдың аяғында Тараз қаласының орталық бөлігіндегі көппәтерлі тұрғын үй кешені пайдалануға берілді. Тұрғын үй кешені бөлек тұрған бес қабатты екі тұрғын үй ғимаратынан тұрады. Кешеннің жалпы тұрғын ауданы 5,6 мың ш.м. Тараздықтар жайлылығы жоғары III сыныптағы 50 пәтер алады.

- Мойындау керек, дағдарыстан кейін барлық жеке меншік құрылыс ұйымдары қиындық шекті, объективті себептермен біз де ауыр жағдайға душар болдық. Банктер кредит бермеді, құрылыс салу қарқыны бүкіл Қазақстан бойынша баяулады, ал кей жерлерде тоқтап та қалды.

Өзгемен бірге біз де осы ағыммен жүздік. Қаражат жетіспеушілігіне байланысты Тараз қаласында Маяковский, 42 мекенжайында орналасқан 25 пәтерлі екі тұрғын үй құрылысы әзер жүріп жатты. Бірақ құрылыс нарығын тастап кетуге дәтіміз бармады, себебі 1994 жылдан бері Тараз қаласы нарығында бірнеше үй салып, жұрттың ықыласына бөленіп үлгерген едік. Сондықтан қала тұрғындарын жарға жығып кете алмадық.

«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы қабылданған кезде, шынымды айтайын, бізге жаңа тыныс берілгендей болды. Өйткені тұтас кешеннің құрылысын аяқтауды бір кәсіпорынның мойнына арту қанша дегенмен қиын ғой. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорымен ынтымақтастық шартын біз аса бір ризашылықпен, зор қуанышпен қабылдадық. Осы әріптестік арқасында біз міндетімізді абыроймен атқарып, жерлестеріміздің сенімін тағы бір ақтап шықтық. Үйлесімді жұмыс нәтижесінде Тараз қаласының 50 тұрғыны жаңа пәтерге қол жеткізді. Біздің мақсатымыз – сапалы үй салу, осының нәтижесінде – адамдарға қуаныш сыйлау, ең бастысы – осы. Жылжымайтын мүлік қорымен бірлесе отырып, осы мақсатымызды орындадық деп ойлаймын. Келешекте де осы бағытты дамыта беру керек деп санаймын.

«Қолжетімді баспана – 2020» мемлекеттік бағдарламасы ең қажет әрі дер кезінде жасалған бағдарлама, ол өзінің өміршеңдігін дәлелдеді. Осы бағдарламаға бұдан былай да қатысуды қалаймыз.

## Салынып жатқан объектілер

### 1. «Асыл Арман» тұрғын үй кешені

(1-кезек), (Алматы қаласының маңы)

**Құрылыс салушы :** «ЭлитстройЖоба» ЖШС

**Жобаның құны, мың теңге:** 17 792 238

**Тұрғын үй сыныбы:** III (эконом)

**Қабат саны:** 9 қабат

**Пәтерлердің жалпы ауданы:** 118 625,07 ш.м

**Жалпы пәтер саны, бірлік:** 2 376

**Шартқа қол қойылған күн** 4.09.2012 ж.

**Құрылыс салу мерзімі:** 2012-2014 жж.



#### **31.12.2013 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жай-күйі:**

*Ғимараттардың қаңқаларын орнату, сыртқы қабырғалар мен ішкі арқалықтарды қалау, терезе блоктарын құрастыру, төбесін орнату бойынша жұмыстар аяқталды, бөлмежайлардың ішкі әрлеуі, үйішілік инженерлік желілердің монтажы бойынша жұмыстар жүргізіліп жатыр.*

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

(Алматы қаласының маңы)

**Құрылыс салушы:** «ЭлитстройЖоба» ЖШС

**Жобаның құны, мың теңге:** 21 481 139

**Тұрғын үй сыныбы:** III (эконом)

**Қабат саны:** 9 қабат

**Пәтерлердің жалпы ауданы:** 143 207,61 ш.м

**Жалпы пәтер саны, бірлік:** 2 808

**Шартқа қол қойылған күн:** 29.03.2013 ж.

**Құрылыс салу мерзімі:** 2013-2014 жж.



#### **31.12.2013 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жай-күйі:**

*Ғимараттардың қаңқаларын орнату, сыртқы қабырғалар мен ішкі арқалықтарды қалау бойынша жұмыстар орындалып жатыр.*



3. «Шығыс» көппәтерлі  
тұрғын үй кешені (1А,1Б,1В тұрғын үй топтары) Астана қ.

Құрылыс салушы: «КАОНТЕCH International» ЖШС

Жобаның құны, мың теңге : 15 065 338

Тұрғын үй сыныбы : III (эконом)

Пәтерлердің жалпы ауданы: 85 133,91 ш.м

Жалпы пәтер саны, бірлік: 1 256

Коммерциялық жайлардың ауданы: 13 841,31 ш.м

Көлік-орындар саны, бірлік: 150

Шартқа қол қойылған күн: 14.06.2013 ж.

Құрылыс салу мерзімі : 2013-2014 жж.



**31.12.2013 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жай-күйі:**

Ғимараттардың темір қаңқаларын орнату, сыртқы қабырғалар мен ішкі арқалықтарды қалау, терезе блоктарын құрастыру, төбесін орнату бойынша жұмыстар жүргізіліп жатыр.

4. «Современный» тұрғын үй кешені,  
Алматы қаласы

Құрылыс салушы : «ARMADA STROY» ЖШС

Жобаның құны, мың теңге: 2 905 726

Тұрғын үй сыныбы: III (эконом)

Пәтерлердің жалпы ауданы: 18 512, 4 ш.м

Жалпы пәтер саны, бірлік: 243

Шартқа қол қойылған күн: 28.06.2013 ж.

Құрылыс салу мерзімі: 2013-2014 жж.



**31.12.2013 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жай-күйі:**

Қазандықтардың топырағын әзірлеу және іргетасын орнату бойынша жұмыстар аяқталды, ғимараттың қаңқаларын орнату, сыртқы қабырғалар мен ішкі арқалықтарды қалау бойынша жұмыстар жүргізіліп жатыр.

## Салынып жатқан объектілер

5. Астана қаласында №36 көше бойында, №26 мен №27 көшелер арасындағы көппәтерлі тұрғын үй кешені

**Құрылыс салушы:**

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

**Бас мердігер:** «НОМАД-СТРОЙ ЭК» ЖШС

**Жобаның құны, мың теңге:** кемінде 2 460 000

**Тұрғын үй сыныбы:** III (эконом)

**1 шаршы метрдің құрылыс құны:** кемінде 150 000 теңге

**Пәтерлердің жалпы ауданы:** 13 987,8 ш.м

**Жалпы пәтер саны, бірлік:** 171

**Көлік-орындар саны, бірлік:** 220

**Шартқа қол қойылған күн:** 29.10.2013 ж.

**Құрылыс салу мерзімі:** 2013-2014 жж.



**31.12.2013 жағдай бойынша жобаның ағымдағы жай-күйі:**

Объекті астына қазандық әзірлеу бойынша жұмыстар аяқталды, қадалар алаңын орнату бойынша жұмыстар жүргізіліп жатыр. Паркинг құрылысына жобалық-металық құжаттама әзірленіп жатыр.

2013 жылы Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс салушылар ұсынған 14 келешекті жобаны қарап пысықтады. Аталған жобалар бойынша тұрғын үй объектілерінің жалпы ауданы – 414 мың шаршы метрден астам.

### Қаралып жатқан жобалар

Қала	Жобалар саны	Тұрғын үй S (мың. ш.м)	Жобалар құны (млрд. тг)
Ақтөбе	1	31,3	3,7
Қызылорда	1	9,4	1,1
Шымкент	3	85,3	10,1
Астана (Ақм. облысы)	3	204	32,3
Өскемен	1	5,4	0,6
Қарағанды	1	16,4	1,9
Алматы	3	80,1	10,5
Тараз	1	5,3	0,8
<b>Барлығы</b>	<b>14</b>	<b>414</b>	<b>61,6</b>

Тұрғын үй құрылысы жобаларын қарау мен іріктеу тәртібі [www.fnsk.kz](http://www.fnsk.kz) корпоративтік веб-сайтында орналастырылған ішкі құжаттармен реттеледі.

## 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.

Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландырып, 2010-2013 жылдары пайдалануға берілген құрылыс объектілері құрылыс саласындағы ҚР нормативтерінде белгіленген талаптарға сай.

## 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.

2013 жыл қорытындылары бойынша құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту көрсеткіші 73% болды.

## Жылжымайтын мүлікті өткізу

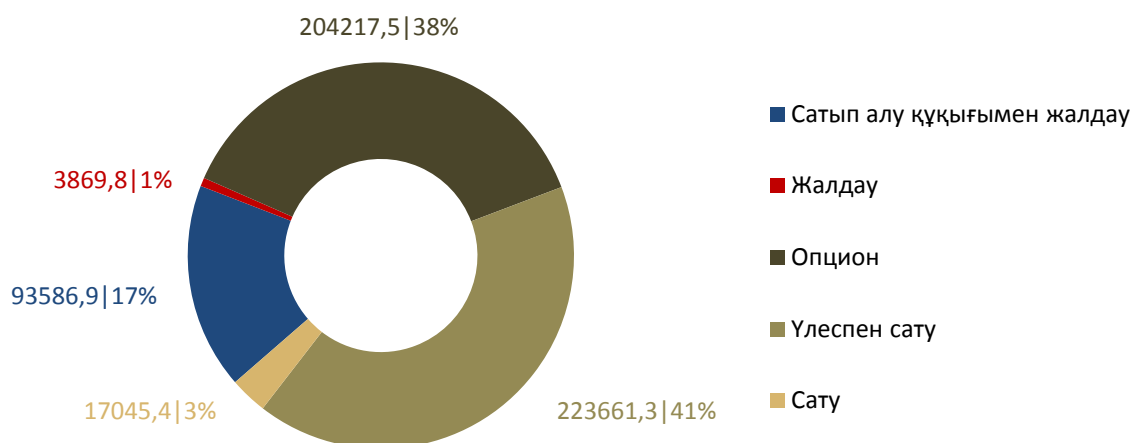
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде сатып алынған үй-жайларды өткізуді Жылжымайтын мүлік қоры «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды өткізу ережесіне» сәйкес жүзеге асырады.

Аталған Ереженің негізіне мынадай негізгі қағидаттар алынды:

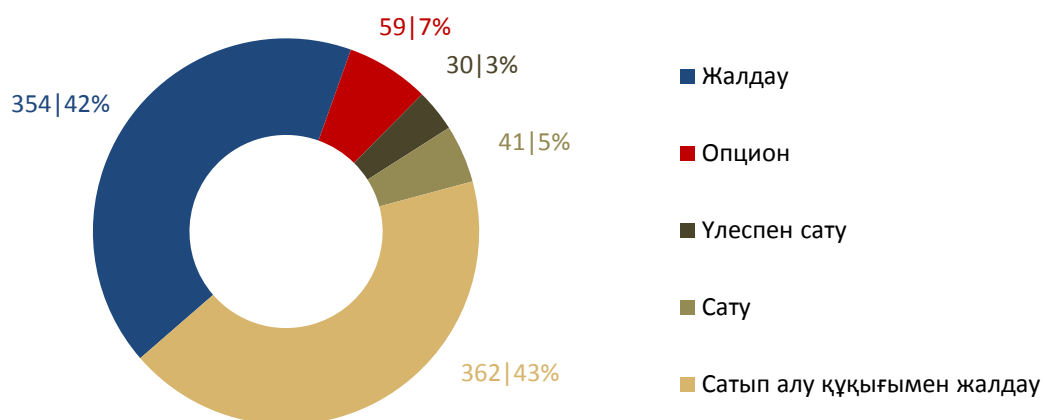
- өтінушілердің төлемге қабілеттілігіне талаптар қою арқылы Қазақстан Республикасы Ұлттық қоры қаражатының қайтарылуын қамтамасыз ету;
- шарт жасалған сәттен бастап 3 жыл ішінде ұзақ мерзімді сатып алуға немесе үй-жайларды қайта сатуға мораторий белгілеу арқылы алып-сатарлықты болдырмау;
- кепілді төлем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

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлы - 565,2 мың ш.м., өткізілгені 542,4 мың ш.м (95,97%), соның ішінде 394,5 мың ш.м тұрғын ауданның өткізілгені 388,1 мың ш.м (98,4%), 170,7 мың ш.м коммерциялық ауданның өткізілгені 154,3 мың ш.м (90,4%). Сондай-ақ 846 көлік-орын өткізілді (74,7%).

**Жылжымайтын мүлік пулын өткізу, 31.12.2013 жағдай бойынша**



**Көлік-орындарды өткізу, 31.12.2013 жағдай бойынша**



Жылжымайтын мүлікті өткізуден түскен табыс 2013 жылы 2,15 млрд.теңге болды, соның ішінде қаржылық және операциялық жалдаудан түскен табыс – 1,3 млрд.теңге, құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық табыс – 0,8 млрд.теңге.

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.

31.12.2013 жағдай бойынша «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ға сенімгерлік басқаруға тапсырылған жылжымайтын мүлік пулының 96,3%-ы өткізілді. Еншілес компанияның таза табысы 2013 жылы 11 млн.теңгені құрады, бұл 2012 жылғы көрсеткіштен 16% артық. «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС активтері 31.12.2012 жағдай бойынша 804,2 млн.теңге болды (бір жыл ішіндегі өсім 16,3%).

### III. 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.



Жылжымайтын мүлік қоры 2013 жылы сәулетті тұжырымдама мен алдын ала техникалық-экономикалық негіздеме әзірлеуге халықаралық конкурс жариялады, жобаны қаржыландыру көздерін айқындады. "Жасыл орам" жобасының әлеуетті әзірлеушілеріне объектіде энергия ресурстарын бақылау мен есепке алудың автоматтандырылған жүйесі, су ресурстарын басқару жүйелері, тұрмыстық қалдықтарды басқару жүйелері, вакуумдық кәріз жүйелері, күн модульдері кешені мен геотермалдық жылу сораптары сияқты «жасыл» құрылыс талаптарына сай озық инженерлік жүйелерді көздеу міндеті қойылды.

Өткізілген халықаралық конкурстың нәтижелері бойынша «AEDAS» сәулеттік-жобалау компаниясы (Ұлыбритания) жеңімпаз атанды.

Алдын ала есептеулер бойынша жоба құрылысының жалпы ауданы шамамен 200 мың ш.м. болмақ.

Құрылыс аяқталған соң, объектілер «жасыл» құрылыстың халықаралық стандарттарына (LEED, BREEAM) сәйкес сертификатталатын болады.

Жылжымайтын мүлік қорының жаңа қызмет бағыттары бойынша зәкірлік жобаларды, соның ішінде "Жасыл орам" жобасын іске асыру үшін, «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 18.03.2013 №08/13 шешіміне сәйкес, Жылжымайтын мүлік қорының еншілес компаниясы- «СҚ Девелопмент» ЖШС құрылды.





Өмірді өзгеше өрнектеп



«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.

2013 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.

## Директорлардың 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 аудиторы болмаған және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде аудитор болмаған;
- аудиторлық ұйым құрамында жұмыс істейтін аудитор ретінде Компания аудитіне қатыспайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде мұндай аудитке қатыспаған;
- Компания органдарының отырысында акционердің өкілі болып табылмайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде ондай болмаған;
- мемлекеттік қызметші 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 Н.Стейплтон мен Ж.М.Әбдікәрімова осы есеп жасалған күнгі жағдай бойынша «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңында, Компанияның Жарғысы мен Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған тәуелсіздік өлшемдеріне толығымен сәйкес келеді.

## Директорлар кеңесінің құрамы

Компанияның Директорлар кеңесінің құрамы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келеді.

Компанияның Директорлар кеңесінің құрамы «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2012 жылғы 29 мамырдағы шешімімен айқындалды. «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2013 жылғы 12 қарашадағы шешімімен Директорлар кеңесінің мүшесі Бақыт Қалмырзаұлы Жақсыбаевтың өкілеттігі өзі берген өтінішке сәйкес мерзімінен бұрын тоқтатылды.

### Директорлар кеңесінің құрамы (2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша)



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

**Туған күні:** 30.05.1977 г.

**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы

**Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:**  
2012 жылғы 14 ақпан

**Директорлар кеңесінің төрағасы болып сайланған күн:**  
2012 жылғы 29 мамыр

**Білімі:**

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

А.Байтұрсынов атындағы Қостанай мемлекеттік университеті,  
мамандығы: құқықтану, біліктілігі: заңгер.

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

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.

**Комитеттердегі мүшелігі:**

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің төрайымы  
Аудит жөніндегі комитеттің мүшесі

**Білімі:**

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

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

Қазақстан гуманитарлық-заң университеті (юриспруденция бакалавры).

**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 төрайымы, Директорлар кеңесі төрағасының орынбасары.

*Компанияның, өнім берушілердің және Компания басекелестерінің 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

**Директорлар кеңесінің құрамына ағымдағы сайланған күні:** 2011 жылғы 23 мамыр

**Білімі:** экономика ғылымдарының кандидаты

Еуразиялық нарық институты, Экономика және менеджмент;  
В.И.Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты,  
инженер – жүйелеуші техник.

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

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.*





## Стейплтон Найджел

### Тәуелсіз директор

**Туған күні:** 01.11.1946 ж.

**Азаматтығы:** Ұлыбританияның және Солтүстік Ирландияның Біріккен корольдігі

**Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:** 2011 жылғы 7 қараша

**Директорлар кеңесінің құрамына ағымдағы сайланған күні:** 2011 жылғы 7 қараша

### Комитеттердегі мүшелігі:

Аудит жөніндегі комитеттің төрағасы

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің мүшесі

### Білімі:

Стэнфорд университеті, Басшыларға арналған бағдарлама (АҚШ).

Бухгалтерлер және өндірістік кәсіпорындар және басқару институты

Кембридж университеті (Ұлыбритания), магистр дәрежесі (экономика және саясат);

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

2009 жылдан қазіргі уақытқа дейін – «Қазпочта» АҚ, Директорлар кеңесінің тәуелсіз директоры;

2009 жылдан қазіргі уақытқа дейін – «Mineworkers Pension Scheme», Қамқоршылық кеңесінің төрағасы (толық емес уақытқа)

2001- 2011 – Лондон Қор биржасы, Атқарушы емес директор

2004 - 2011 – Postal Services Commission (Ұлыбританияның пошта қызметтері комиссиясы), Комиссия төрағасы және ведомство басшысы (үкіметтік емес ұйым, британ пошта қызметтерінің тәуелсіз реттеушісі).

2001- 2006 – «Uniq» ААҚ, Директорлар кеңесінің төрағасы.

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

## Директорлар кеңесінің 2013 жылғы қызметі туралы есеп

2013 жылы Директорлар кеңесінің жұмыс жоспарына сәйкес Директорлар кеңесінің 10 отырысы өтті, олардың ішінде 9 іштей және 1 сырттай отырыс. Компания қызметінің негізгі аспектілері бойынша барлығы 143 мәселе қаралып, олар бойынша 268 шешім қабылданды және 42 тапсырма берілді.

42 тапсырманың (Басқарма – 33, ІАҚ- 5, КҚ- 4) 33 тапсырмасы орындалды, 7 тапсырма ішінара орындалды немесе жұмыс үстінде, Үлестік қатысу туралы заңға енгізілген өзгерістер күшіне енуіне байланысты 2 тапсырманың орындалуы тоқтатып қойылды.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мүшелерінің 2013 жылы Директорлар кеңесінің отырыстарына қатысуы:

р/с №	ТАӘ	ДК отырыстарына қатысуы	%
1.	Мыңжасаров Ж.А.	10-ның 10-ына	100%
2.	Палымбетов Б.Ә.	10-ның 10-ына	100%
3.	Стейплтон Н.	10-ның 9-ына	90%
4.	Әбдікәрімова Ж.М.	10-ның 9-ына	90%
5.	Жақсыбаев Б.Қ.	8-дің 7-уіне	88%

\*«Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2013 жылғы 12 қарашадағы №63/13 шешімімен Директорлар кеңесінің мүшесі Б.Қ. Жақсыбаевтың өкілеттігі өзі берген өтінішке сәйкес мерзімінен бұрын тоқтатылды.

Директорлар кеңесінде қаралған мәселелердің негізгі топтары:

**1)** Дамудың басымдық бағыттарын айқындау, Даму жоспарын түзету және оны іске асыру мониторингі, 2014-2018 жылдарға арналған Даму жоспарын бекіту.

Директорлар кеңесінің 2013 жылғы 20 мамырдағы шешімімен жарғылық капиталына «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ жүз пайыз қатысуымен «СҚ-Девелопмент» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі құрылды.

«СҚ Девелопмент» ЖШС қызметінің негізгі бағыттары:

- 1) «жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысы девелопменті;
- 2) Қазақстан Республикасында және шетелде инфрақұрылымдық жобаларды инвестициялау;
- 3) индустриалдық аймақтар мен бизнес-парктер девелопменті;
- 4) институционалдық және жеке инвесторларды тарту.

Қызметтің жоғарыда аталған стратегиялық бағыттары ескеріле отырып, 2014 жылы Компанияның жаңа даму стратегиясын бекіту жоспарланып отыр.

Директорлар кеңесіне ай сайынғы негізде Даму жоспарының орындалуы туралы ақпарат беріліп отырды, тоқсан сайын Директорлар кеңесінің іштей отырыстарында Компанияның Даму жоспарының орындалуы жөніндегі есептер қаралып отырды. 2013 жылдың желтоқсан айында Директорлар кеңесі 2014-2018 жылдарға арналған Даму жоспарын бекітті.

**2)** Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру мәселелері.

Директорлар кеңесі аталған Бағдарлама шеңберіндегі жобалар бойынша мынадай шешімдер қабылдады:

- Астана қаласы, Есіл өзенінің сол жағалауы, №36 көше бойында, №26 мен №27 көшелер арасында орналасқан учаскеде бөлек тұрған паркінгі бар көппәтерлі тұрғын үй құрылысы жобасының негізгі өлшемдері мақұлданды;
- Алматы облысында (Алматы қаласы маңындағы аймақ) «Асыл арман» ТК екінші кезегінің құрылыс жобасын іске асыру жөніндегі мәмілелерді жасасу бекітілді. Құрылыс салушы – «ЭлитСтройПроект»;
- Астана қаласы Есіл өзенінің сол жағалауы Сығанақ көшесінде орналасқан «Шығыс» көппәтерлі тұрғын үй кешенінің (1А, 1Б, 1В тұрғын үй топтары) құрылыс жобасының негізгі өлшемдерін мақұлдады. Құрылыс салушы – «KAONTECH International» ЖШС;
- «Тараз қаласында Маяковский көшесі, 42-үйде орналасқан 25-пәтерлі екі тұрғын үй салу» жобасын іске асыру жөніндегі мәмілелерді жасасу мақұлданды;

- кейінге қалдыру шартында Алматы қаласы, Әуезов ауданы, Жұбанов көшесінен оңтүстікке қарай «Заманауи тұрғын үй» ТК құрылыс жобасын іске асыру жөніндегі мәмілелерді жасасу мақұлданды;
- Алматы қаласы Алатау ауданы Ақбұлақ шағын ауданына батысқа қарай Райымбек даңғылынан солтүстікке қарай «Әйгерім-2» шағын ауданында (Нұркент) (20, 21, 33, 50-дақтар) орналасқан қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркингтері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу жобасын іске асыру жөніндегі мәмілелерді жасасу мақұлданды;
- кейінге қалдыру шартында Шымкент қаласында «Асар» шағын ауданында 5-қабатты он тұрғын үй салу жобасын іске асыру жөніндегі мәмілелерді жасасу мақұлданды (жоба бойынша құрылыс салушы – «South-ern bilding group» ЖШС).

Бұдан басқа, «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы бойынша «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тұрғын және коммерциялық (тұрғын емес) үй-жайларын өткізу ережесі мақұлданып, Жалғыз акционердің қарауына жіберілді, сондай-ақ «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тұрғын үй құрылысы жобаларын іріктеу мен қарау ережесі жаңа редакцияда бекітілді.

### 3) Корпоративтік басқаруды жетілдіру

Директорлар кеңесі корпоративтік басқарудың жетілдірілуін бақылауды, сондай-ақ Директорлар кеңесі жұмысының тиімділігін арттыру жөніндегі шараларды жүзеге асырды.

Директорлар кеңесі Корпоративтік басқару жүйесін жетілдірудің 2013 жылға арналған жоспарын бекітті, оның орындалуы жөніндегі есептер тоқсан сайын қаралды.

Корпоративтік басқару саласындағы құжаттарды жетілдіру жұмыстары жалғастырылды, сондай-ақ «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ компаниялары тобының ішінде тәжірибе алмасу жүзеге асырылды.

Директорлар кеңесі Компанияның нормативтік құжаттарына өзгерістер мен толықтыруларды бекітті:

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасы туралы ережеге;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік хатшысы туралы ережеге;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Ішкі аудит қызметі туралы ережеге;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің жұмысын бағалау саясатына;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді басқару саясатына;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді сәйкестендіру мен бағалау ережесіне;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Коммерциялық және заңнамамен қорғалатын өзге де құпия туралы ережесіне.

Бұл өзгерістер мен толықтырулардың мақсаты Компания органдары арасында өкілеттіктерді нақтылау және шектеу, корпоративтік басқаруды жетілдіру болып табылады.

Сондай-ақ «СҚ Девелопмент» ЖШС қызметінің мәселелері бойынша «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мен Басқармасының өкілеттіктері ажыратылып айқындалды.

## Директорлар кеңесінің комитеттері

Таңдаулы халықаралық тәжірибеге сәйкес тәуелсіз директорлар Комитеттердің төрағалары болып сайланды.

**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.

2013 жылы Аудит комитетінің 9 ішкі отырысы (6-дан 14-ке дейінгі отырыстар) өткізілді. Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 60 мәселе қаралды, олар бойынша 111 шешім қабылданып, Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

**Қаржылық есептілік мәселелері бойынша:**

– «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2012 жылға арналған жылдық қаржылық есептілігі, шоғырландырылған таза пайданы бөлу тәртібі және «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2012 жылға арналған қаржылық есептілігінің егжей-тегжейлі талдау алдын ала мақұлданды.

**Ішкі бақылау және тәуекелдерді басқару мәселелері бойынша мыналар алдын ала мақұлданды:**

- 2012 жылға арналған тәуекелдерді басқару жөніндегі есеп;
- 2013 жылы сыни тәуекелдерді мейлінше азайту жоспары;
- болжалды 2014 жылға арналған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелдерінің тізілімі мен картасы;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесіне жүргізілген аудиттің нәтижелері жөніндегі есеп;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы есеп;
- 2012 жылға арналған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да АТ қауіпсіздігі жөніндегі есеп;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ корпоративтік есептік саясаты жаңа редакцияда;
- Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде жасалған инвестициялық жобалар бойынша салынған айыппұл санкцияларының бар-жоғы және олардың жағдайы туралы ақпарат.

**Сыртқа аудит мәселелері бойынша:**

- Сыртқы аудитормен жасалған шарт жобасының елеулі ережелері алдын ала мақұлданды және 2013-2015 жылдарға арналған «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» қаржылық есептілігіне аудит жүргізу жөніндегі аудиторлық ұйым айқындалды;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ аудит мәселелері бойынша сыртқы аудитормен кездесу өткізілді.
- Ішкі аудит мәселелері бойынша мыналар қаралып, алдын ала мақұлданды:
- Ішкі аудит қызметінің 2012 жылға арналған жылдық есебі;
- Ішкі аудит қызметінің 2013-2015 жылдарға арналған стратегиялық жоспары;
- Ішкі аудит қызметінің 2014 жылға арналған жылдық аудиторлық жоспары;
- Ішкі аудит қызметінің өкілеттік мерзімі ұзартылды.

Аудит жөніндегі комитеттің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы (31.12.2013 жағдай бойынша):

№ р/с	ТАӘ	Отырыстарға қатысуы	%
1.	Найджел Стейплтон (Төраға)	9-дың 9-ына	100%
2.	Әбдікәрімова Ж.М. (Комитеттің мүшесі)*	---	---
3.	Жақсыбаев Б.Қ. (Комитеттің мүшесі)**	7-үдің 5-үіне	72%
4.	Давлетова Г.М. (сарапшы)***	4-үдің 3-үіне	75%
5.	Жанәділ Е.Б. (сарапшы)****	4-үдің 4-үіне	100%

\*«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2013 жылғы 28 желтоқсандағы шешімімен Аудит жөніндегі комитеттің мүшесі болып сайланды.

\*\* «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2013 жылғы 12 қарашадағы № 63/13 шешімімен Директорлар кеңесінің мүшесі Б.Қ.Жақсыбаевтың өкілеттігі өзі берген өтінішке сәйкес мерзімінен бұрын тоқтатылды.

\*\*\* өзі берген өтінішке сәйкес 2013 жылғы 1 шілдеден бастап Аудит жөніндегі комитеттің құрамынан шығарылды.

\*\*\*\* «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2013 жылғы 10 шілдедегі шешімімен Аудит жөніндегі комитеттің сарапшысы болып сайланды.

**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.

2013 жылы Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 10 ішкі отырысы болды (7-ден 16-ға дейінгі отырыс). Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 37 мәселе қаралды, олар бойынша 42 шешім қабылданды.

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесіне мынадай

негізгі мәселелер бойынша тиісті шешімдер берді:

– Жылжымайтын мүлік қоры Басқарма төрағасының орынбасарын, «СҚ Девелопмент» ЖШС бас директорын, Корпоративтік хатшыны, ІАҚ жетекшісін және Омбудсменді тағайындау;

– «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ басшы және басқарушы қызметкерлерінің 2012 жылғы нақты мәндері бар ҚНҚ карталары және 2012 жылдың қорытынды бойынша басшы және басқарушы қызметкерлерге сыйақы төлеу туралы шешім қабылдау,

– «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тәуелсіз директорларына сыйақы төлеу;

– Корпоративтік хатшыға және Ішкі аудит қызметкерлеріне сыйлықақы төлеу;

– «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің, комитеттердің және ДК әрбір мүшесінің жұмысының тиімділігіне бағалау жүргізу;

– әкімшілік қызметкерлерге еңбекақы және сыйлықақы төлеуді, сондай-ақ басшы және басқарушы қызметкерлерге сыйақы төлеуді реттейтін ішкі құжаттарға толықтырулар енгізу;

– Жылжымайтын мүлік қорының кадрлар резерві және сабақтастықты жоспарлау.

Тағайындаулар мен сыйақылар комитетінің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы  
(31.12.2013 жағдай бойынша):

р/с №	ТАӘ	Отырыстарға қатысуы	%
1.	Әбдікәрімова Ж.М. (Төраға)	10-ның 10-ына	100%
2.	Стейплтон Найджел (Комитеттің мүшесі)	10-ның 9-ына	90%
3.	Райысова Г.Б. (сарапшы)	10-ның 4-үіне	40%

## 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 ішкі отырысына қатысқаны үшін қосымша сыйақы, ол Комитеттің ішкі 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 ішіндегі тәуелсіз директорлардың сыйақысы

	ТАӘ	Тіркелген сыйақы	Қосымша сыйақы	Жиыны:
1.	Әбдікәрімова Ж.М.	700 мың теңге	300 мың теңге	1 000 мың теңге
2.	Стейплтон Найджел	40 мың АҚШ доллары	27 мың АҚШ доллары	67 мың АҚШ доллары

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.

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

Аталған саясатқа сәйкес Корпоративтік хатшы қызметі 2013 жылға арналған сәйкесінше бюджет құрды. 2013 жылғы 6 қыркүйекте тәуелсіз директорлар Н.Стейплтон мен Ж.Әбдікәрімова «Ұзақмерзімді жігерлендіру бағдарламасы» семинарына (Астана қ.) қатысты. 2013 жылғы 24-30 қараша аралығында тәуелсіз директор Ж.Әбдікәрімова Сингапур қаласында (Сингапур Республикасы) өткен «Корпоративтік басқарудың халықаралық тәжірибесі. Сингапур тәжірибесі» тақырыбындағы оқу турына қатысты. Аталған турды «Қазақстандық тәуелсіз директорлар қауымдастығы» ББ (KIDA) ұйымдастырды. Оқу турының мақсаты Сингапур Республикасының корпоративтік басқару тәжірибесімен іс жүзінде танысу, сондай-ақ Сингапур компанияларын олардың тәжірибесін зерттеу үшін барып көру болды.

## 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.

**Директорлар кеңесінің қызметін бағалау өлшемдері мынадай факторларды қамтиды:**

- Директорлар кеңесінің құрамы және құрылымы;
- Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі төрағасының рөлі мен міндеттері;
- Директорлар кеңесінің жұмыс рәсімдері, оның қызметін ақпараттық қамтамасыз ету;
- Директорлар кеңесі комитеттерінің жұмысы;
- Директорлар кеңесінің Басқармамен өзара іс-қимылы;
- Директорлар кеңесі мүшелеріне сыйақы төлеу саясаты.

**Осы бағалау Директорлар кеңесіне:**

- Директорлар кеңесінің, оның комитеттерінің және әрбір директордың қызметінің мықты және әлсіз тұстарын айқындауға;
- жұмысқа түзетулер енгізуге, сарапшыларды тартуға, директорларды оқытуға деген қажеттілікті анықтауға мүмкіндік береді.

2013 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің және оның мүшелерінің қызметіне алғаш рет бағалау жасалды. Бұл бағалау аралас тәсілмен жүргізілді: сырттан тартылған кеңескердің үйлестіріп отыруымен, өз күшімен жүзеге асырылды.

Бағалау рәсінде Директорлар кеңесінің барлық мүшелеріне сауалдама жүргізу және Директорлар кеңесінің төрағасымен, Директорлар кеңесінің мүшелерімен, Басқарма төрағасымен және Корпоративтік хатшымен сұхбаттасу қамтылды.

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

- Директорлар кеңесінің, құрамына Директорлар кеңесінің мүшесі кіретін Директорлар кеңесі комитеттерінің жауапкершілік саласына жататын мәселелердегі құзыреттілігі;
- бизнесті, саланы жүргізу саласын және оның ерекшеліктерін білуі;
- Директорлар кеңесінің және Директорлар кеңесі комитеттерінің отырыстарына қатысуы;
- Директорлар кеңесі комитеттерінің отырыстарындағы талқылауға қатысу дәрежесі;

- Директорлар кеңесінің отырыстарындағы белсенділігі және шешім қабылдау кезінде дауыс беру сипаты, сондай-ақ Директорлар кеңесінің отырыстарына шығарылатын материалдарды қарау (материалдарды қарау және Директорлар кеңесі отырыстарының хаттамаларына Қоғамның ішкі құжаттарында белгіленген мерзімдерде қол қою) мерзімдерін сақтауы;
- шешім табудағы мақсаткерлігі.

Алынған нәтижелер негізінде Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалау туралы есеп дайындалып, ол Директорлар кеңесінің отырысында қаралды.

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 2014 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 шартында айқындалады.

## Басқарманың құрамы (2013 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.

#### **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.

---

## Басқарманың құрамы (2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайы бойынша):

---



**Асқаров Бақытжан Бекзатханұлы**  
**Басқарма төрағасының орынбасары**

**Туған жылы:** 1968

**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы

**Басқарма құрамына сайлануы:** 06.05.2013

**Білімі:** заң ғылымдарының кандидаты,  
Қарағанды мемлекеттік университеті, заңгер.

**Жұмыс тәжірибесі:**

Әділет Басқармасы жүйесінде жұмыс тәжірибесі бар, Алматы қаласының аудандық соттарында судья болып жұмыс істеген. Астана қаласының Әділет басқармасында және ҚР Әділет министрлігінде басқарушы қызметтерде болды. Маңғыстау облысы Мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотында сот төрағасы, Астана қаласының азаматтық істер жөніндегі сот алқасының төрағасы болып қызмет істеді. ҚР Жоғарғы соты жанындағы Сот әкімшілендіру комитеті төрағасының орынбасары, ҚР Мемлекеттік қызмет істері агенттігінің Ақмола басқармасында Тәртіптік кеңес төрағасы – Басқарма бастығы болып қызмет етті.

Құқықтық қамтамасыз ету, активтерді басқару, инвестициялық саясат мәселелерін, инвестициялық жобалар бойынша техникалық бақылауды ұйымдастыру мәселелерін қадағалайды.





## Мамыталиев Бауыржан Жаймұрзынұлы Басқарма төрағасының орынбасары

**Туған жылы:** 1975

**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы

**Басқарма құрамына сайлануы:** 27.06.2013

### **Білімі:**

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

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

### **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.

## Басқарманың құрамы (2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдайы бойынша):



### 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» ӘКК» АҚ басқарушы директоры, Басқарма төрағасының орынбасары, «ХазарМұнай» ЖШС директорының орынбасары лауазымында басшылық қызмет атқарды.

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

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

2013 жылы Басқарманың 58 отырысы өткізіліп, онда 233 мәселе бойынша шешім қабылданды.

**Басқармада қаралған мәселелердің негізгі топтары:**

- тұрғын үй құрылысы жобаларын қарауға, іріктеуге, қаржыландыруға байланысты мәселелер, сондай-ақ тұрғын үй объектілерін салу кезінде туындайтын мәселелер;
- Даму жоспарын орындау және түзету мониторингі, Компанияның бюджетіне мониторинг жүргізу және түзету;
- тәуекелдерді басқару, уақытша бос ақшаны орналастыру бойынша мәселелер;
- жылжымайтын мүлікті өткізу, активтерді басқару мәселелері;
- Жалғыз акционер немесе Директорлар кеңесі бекітетін құжаттарға жатпайтын Компания қызметін ұйымдастыру мақсатында қабылданатын құжаттарды бекіту.

Басқарма мынадай құжаттарды бекітті:

- «Өз серіктесінді біл» саясаты;
- тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесі шеңберінде бөлімшелердің өзара әрекеттесу қағидасы;
- Қызметтің негізгі көрсеткіштерін және Даму жоспарының көрсеткіштерін факторлық талдау әдістемесі;
- Активтерді басқару жөніндегі бизнес-процестерді реттейтін ереже.

Басқарманың жанында кеңескерлік-кеңес органдары – Қызметті жоспарлау және бағалау комитеті, Инвестициялық комитет, Тәуекелдерді басқару комитеті, Техникалық кеңес 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.

**2013 жылы Комитеттің 9 отырысы өткізіліп, онда мынадай мәселелер қаралды:**

- 1) Бюджеттің және Даму жоспарының орындалуы жөніндегі есеп;
- 2) ЖӘШ және күрделі шығындар бюджетін түзету;
- 3) «СҚ Девелопмент» ЖШС бюджетінің жобасы;
- 4) 2011-2015 жылдарға арналған Даму жоспарын түзету (2013 жылғы көрсеткіштер бойынша);
- 5) 2014-2018 жылдарға арналған Даму жоспарының жобасы;
- 6) Компанияның 2014 жылға арналған бюджет жобасы;

Инвестициялық комитет Компанияның инвестициялық саясатын іске асыру мәселелерін қарастырады.

2013 жылы Комитеттің 22 отырысы өткізіліп, онда 32 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.

**2013 жылы Комитеттің 4 отырысы өткізілді, онда мынадай мәселелер қаралды:**

- 1) Тәуекелдер бойынша тоқсан сайынғы есептер;
- 2) Тәуекелдерді басқару жүйесін дамыту стратегиясы;
- 3) 2014 жылға арналған тәуекелдер тізілімі және картасы.
- 4) Төзімділік тәуекелінің деңгейі және 2014 жылға арналған тәуекел ниеті;
- 5) Қарсы әріптес банктерге лимиттер белгілеу;
- 6) 2014 жылға арналған негізгі тәуекелді көрсеткіштер;
- 7) 2013-2015 жылдарға арналған тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесін жетілдіру жөніндегі жоспар.
- 8) Комитеттің 2014 жылға арналған жұмыс жоспары.

*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 Компанияның, «Техникалық даму жөніндегі ұлттық агенттік» АҚ, «Назарбаев университет» ДБҰ, Қазақстанның құрылыс салушылар қауымдастығының, «ҚазАтомПром» ҰАК» АҚ өкілдері кіреді.

**Техникалық кеңес 2013 жылы Жылжымайтын мүлік қорының жобаларында, ең алдымен, «Жасыл орам» жобасында мынадай энергиялық тиімді технологияларды және инновациялық шешімдерді қолдану мәселелерін қарады:**

- Диспетчерлік бақылау мен басқарудың бірыңғай автоматтандырылған жүйесі («M2M Systems»);
- энергиялық тиімді құрғақ трансформаторлар, реактивті қуат өтемі құрылғысы, жарық беруді басқару, қозғалыс сезбектері, «жасыл» розеткалар («Legrand»);
- фотоэлектр модульдер («Astana Solar»);
- энергиялық тиімді жылу сораптары («Viessmann»);
- ғимараттардың жылумен жабдықтау жүйелерінде энергия үнемдеуші технологиялар («Danfoss»);
- «жасыл» шынылау («КазСтройСтекло»);
- Болотов жел ротор турбинасы («Экоэнергомаш»).

## 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.

Басшы қызметкерлерге өзге үстемеақылар, қосымшаақылар және сыйақылар төлеу көзделмеген.

## Ішкі аудит

Ішкі аудит қызметі 2013 жылы 12 жоспарлы аудиторлық тексеру жүргізді.

Осы тексерудің негізгі міндеттері:

- Компания ресурстарының тиімді пайдаланылуын, сатып алудың белгіленген рәсімдерінің сақталуын бағалау;
- ішкі бақылау жүйесінің сенімділігін және тиімділігін бағалау;
- тәуекелдерді басқару жүйесінің сенімділігін және тиімділігін бағалау;
- сенімгерлік басқару шарттарының орындалуын бағалау;
- құрылыс салушыларға айыппұл санкцияларының салынуы мен есептелуін бағалау;
- персоналды басқару жүйесін, соның ішінде персоналды басқару жүйесін ізерлеуді, кадрлық құжаттаманың қолданыстағы нормаларға сәйкес жүргізілуін бағалау;
- басшы және басқарушы қызметкерлердің ҚНК есептеу дұрыстығын бағалау;
- акционердің корпоративтік басқаруды ізерлеу жөніндегі бірыңғай әдістемесіне сәйкес корпоративтік басқару жүйесінің тиімділігін бағалау;
- IT-инфрақұрылымын бағалау (сараптау).

Аудиторлық тексерулердің қорытындылары бойынша Жылжымайтын мүлік қорының қызмет тиімділігін арттыруға, тәуекелдерді мейлінше азайтуға, ішкі бақылау және корпоративтік басқару жүйесін жетілдіруге бағытталған ұсыныстар әзірленді.

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

Ішкі аудит қызметі аудиторлық тексерулердің нәтижелері бойынша ұсыныстардың орындалу мониторингін, сондай-ақ сыртқы аудитордың ұсыныстар мониторингін жүзеге асырады.



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

2013 жылы сыртқы аудитор мынадай аудиторлық емес қызметтерді көрсетті:

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлерінің біліктілігін арттыру бойынша семинарлар;
- Кеңескерлік қызметтер – тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесінің аудиті.

## Тәуекелдерді басқару

Жылжымайтын мүлік қоры тәуекелдерді басқару мәселелерінің ерекше маңызды екенін мойындайды. Компанияда Тәуекелдер басқару тұрақты әрі үздіксіз үдерісті білдіреді және уақтылы біріздендірілуін қамтамасыз етуге және Компания қызметіне теріс әсерін тигізуге қабілетті тәуекелдерді мейлінше азайту бойынша шаралар қабылдауға арналған.

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

Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелдерді басқаруды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімше жұмыс істейді. 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 – «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2012 жылғы 29 тамыздағы №65 шешімімен бекітілген «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тәуекелдерді басқару саясаты (бұдан әрі – Саясат) . Саясат Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесі дамыту тұжырымдамасына және Жылжымайтын мүлік қорының қызметін реттейтін нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді. Саясат тәуекелдер басқармасының құрылымын, тәуекелдерді басқару жүйесінің негізгі құрамдастарын айқындайды, тәуекелдерді басқару процестерін жүзеге асыруда жүйелі әрі бірізді көзқарасты қамтамасыз етеді.

Жылжымайтын мүлік қорының тәуекелдері және олардың әсерін азайту жөніндегі әдістер мынадай санаттар бойынша жіктеледі:

**Стратегиялық тәуекел** – Қордың қызметі мен даму стратегиясын айқындау мен іске асыру кезіндегі өзгерістер немесе қателер (кемшіліктер) салдарынан, саяси ортаның, өңірлік конъюктураның өзгеруі, салалық бәсеңдеу және жүйелі сипаттағы басқа да сыртқы факторлардың салдарынан залалдар туындау тәуекелі.

Стратегиялық тәуекелдерді азайту және бақылау бекітілген ұзақ мерзімді даму стратегиясының және орта мерзімді даму жоспарының орындалуына мониторинг жүргізу жолымен жүзеге асырылады, оның нәтижелері бойынша түзету, оның ішінде ішкі және сыртқы ортадағы өзгерістерді көрсетуге арналған шаралар қабылданады.

**Қаржылық тәуекелдер** – Жылжымайтын мүлік қоры капиталының құрылымымен, пайдалылығының төмендеуімен, өтімділікті жоғалтумен, кредиттік тәуекелдермен, пайыздық мөлшерлемелердің ауытқуларымен және т.б. байланысты тәуекелдерді қамтиды.

Қаржылық тәуекелдерді азайту және бақылау әдістері контрагент-банктерге теңгерімді және теңгерімнен тыс міндеттемелер бойынша лимиттерді белгілеу Қағидаларына/Саясатына сәйкес қабылданатын тәуекел деңгейіне лимиттер белгілеуді қамтиды.

**Құқықтық тәуекел** – Қордың Қазақстан Республикасы заңнамасы талаптарын, Қазақстан Республикасы резидент еместерімен қарым-қатынастарда – басқа мемлекеттің заңнамаларын, сондай-ақ ішкі қағидалар мен рәсімдерді сақтамау салдарынан шығынның пайда болу тәуекелі.

Мүдделі құрылымдық бөлімшелермен бірлесіп, Қордың қызметіне өзгерістердің әсерін бағалайтын және оларды қабылдау үшін қажет шараларды әзірлейтін Қордың уәкілетті заң қызметінің заңнамаға енгізілген өзгерістерге мониторинг жүргізуі Қордың құқықтық тәуекелін азайту мен бақылау әдісі болып табылады. Қордың ішкі рәсімдерін реттейтін немесе Жылжымайтын мүлік қорында міндеттемелер туындататын кез келген құжат міндетті заң сараптамасынан өтуі тиіс.

**Операциялық тәуекел** – ішкі процестерді жүргізу барысында қызметкерлер тарапынан жіберілген кемшіліктер немесе қателіктер (қызметшілер тәуекелін қоса алғанда), ақпараттық жүйелер мен

технологиялардың жұмысы (технологиялық тәуекелдер) нәтижесінде, сондай-ақ сыртқы оқиғалар салдарынан залалдар туындау тәуекелі.

Қорда операциялық тәуекелдерді азайту мен бақылау Тәуекелдерді сәйкестендіру мен бағалау ережесіне және Операциялық тәуекелдерді басқару ережесіне сәйкес белгіленген бизнес-процестерді талдау және оларды жетілдіру бойынша тиісті іс-шаралар жоспарларын әзірлеу арқылы жүргізіледі.

Операциялық тәуекелдер туралы есептер Тәуекелдерді басқару комитетінде, сондай-ақ оларды мейлінше азайту немесе қабылдау жөнінде шешім қабылдау үшін Басқармада және Директорлар кеңесінде қаралады.

**Инвестициялық жобалар тәуекелдері** салынған инвестициялардан жоспарланбаған нәтиже алынбаудың ықтимал қатерін білдіреді

Тәуекелдің аталған түрін басқару мүмкіндігінің негізінде қабылдарлық тәуекел жатыр, бұл күтілетін пайда мен жоғалтымдар қатері арасындағы белгіленген теңгерімге сәйкес келеді, ол жобалар тәуекелін бағалау мен жобалық тәуекелдерді басқаруды қамтитын рәсімдер кешенін көздейді.

Тәуекелдерді басқару Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес жүзеге асырылады. Жыл сайын тәуекелдер тізілімі мен картасы, негізгі тәуекел көрсеткіштері, төзімділік тәуекелінің деңгейі, тәуекелдерді басқару жөніндегі іс-шаралар жоспары бекітіледі, тәуекелдерге сәйкесінше талдау мен мониторинг жүргізіледі.

## 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 алаяқтықтың, теріс пайдаланушылықтың белгілі фактілері және басқа да заңға қарсы іс-әрекеттер туралы хабарламалармен жұмыс жөніндегі саясатта бекітілген.

2013 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-тарда жариялау жолымен 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.

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 2012 жылға арналған жылдық есептер конкурсының нәтижелері бойынша Компания «Қаржылық сектордағы үздік жылдық есеп» номинациясында лауреат атанды.

2013 жылы баспасөз-конференциялары ұдайы өткізіліп отырды, «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру жөнінде жұртшылық өкілдерімен, мемлекеттік құрылымдармен кездесулер ұйымдастырылды, 2 баспасөз туры өткізілді, Жылжымайтын мүлік қорының басшыларымен 11 сұхбат жарияланды, баспа басылымдарда Жылжымайтын мүлік қорының «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыруы туралы 40-тан астам мақала жарық көрді, сондай-ақ 20-дан астам интернет-сайтта 30-дан астам іс-шара туралы баяндалды. Жылжымайтын мүлік қорының топ-менеджменті «Эксперт» пікірталас клубына, BNews-пен бірге Бірыңғай порталда «Таңдаулы спикерлермен онлайн-конференцияларға», «Жаңа Қазақстан – 2050», «Біз», «Жасыл экономика», «Правительственный час», «Үкімет сағаты», «Алаң» телебағдарламаларына қатысты.

Жылжымайтын мүлік қоры қызметіне қатысты сұрақтарға жауаптар дайындау, жалдамалы баспана және «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасы бойынша түсініктемелер дайындау арқылы халықпен тұрақты кері байланыс қамтамасыз етілуде.

## Жасалуына мүдделілік бар мәмілелер туралы ақпарат

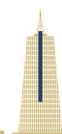
**2013 жылы Компания мүдделі тараптармен мынадай мәмілелер жасады**

- 2013 жылғы 11 қаңтарда «Бөгенбай батыр» ТК-дегі үй-жайларды сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі №1 сенімгерлік басқару шарты жасалды;
- 2013 жылғы 17 қаңтарда «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ-мен – Жылжымайтын мүлік қорының әкімшілік ғимаратында кеңсе жайларын жалдау қызметтерін сатып алу туралы № 26/3/1 шарттары жасалды;
- 2013 жылғы 30 қаңтарда «Самұрық-Қазына» Келісімшарт» АҚ-мен – «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ Электрондық сатып алудың ақпараттық жүйесін пайдалану құқығын беру бойынша қызмет көрсетуге арналған № 7/3 шарты жасалды;
- 2013 жылғы 04 ақпанда «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен № 3 кеңсе жалдау шарты жасалды;
- 2013 жылғы 08 ақпанда «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ мүлкін басқару қызметтеріне арналған сыйақы мөлшерін өзгерту үшін мынадай келісімдер жасалды:
  - 28.10.2011 Сенімгерлік басқару шартына қосымша келісім;
  - 11.01.2013 Сенімгерлік басқару шартына № 1 қосымша келісім;
  - 14.10.2012 Сенімгерлік басқару шартына № 2 қосымша келісім;
  - 06.11.2012 Сенімгерлік басқару шартына № 1 қосымша келісім;
  - 11.02.2011 Сенімгерлік басқару шартына № 2 қосымша келісім;
- 2013 жылғы 18 ақпанда «Қазақтелеком» АҚ Корпоративтік сату дирекциясымен №18 шарт (байланыс қызметтері) жасалды;
- «Семсер-Өрт сөндіруші» ЖШС-мен өртке қарсы қызмет бойынша 22.01.2013 №4, 18.02.2013 №17, 06.03.2013 №28/1 шарттар жасалды;
- 2013 жылғы 19 наурызда «Қазпочта» АҚ-мен баспа БАҚ-ға жазылуға арналған №31 шарт жасалды;
- 2013 жылғы 27 наурызда «РауанМедиаГрупп» ЖШС-мен баспа БАҚ-да ақпараттық материалдар, жарнама, хабарландырулар орналастыру қызметтеріне арналған № 35 шарт жасалды;
- 2013 жылғы 10 сәуірде «Қазақтелеком» АҚ Корпоративтік сату дирекциясымен телекоммуникация қызметтерін көрсету туралы (ID TV) №38 шарт жасалды;
- 2013 жылғы 17 сәуірде «Самұрық-Қазына» Келісімшарт» АҚ-мен Жергілікті қамтудың мониторинг картасын техникалық сүйемелдеу бойынша қызмет көрсетуге арналған № 42/163-КМ-ТС/13 шарты жасалды;
- 2013 жылғы 25 маусымда «Эталон» ТК-де орналасқан пәтерлерді/көлік орындарын «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ға сенімгерлік басқаруға тапсыру туралы №71 сенімгерлік басқару шартына қол қойылды;
- 2013 жылғы 01 шілдеде «Қазақстанның Даму банкі» АҚ-мен жасалған Астана қаласында кеңсе жайларын жалдау туралы 29.12.2012 № 20/13 шартына Қосымша келісім жасалды;
- 2013 жылғы 30 шілдеде «Эталон» ТК-де орналасқан мүлікті (коммерциялық жайлар мен көлік орындарын) «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ға сенімгерлік басқаруға тапсыру туралы №87 сенімгерлік басқару шартына қол қойылды.





Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



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 Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясатты, Компанияның Экологиялық саясатын әзірлеп, бекітті.

Жылжымайтын мүлік қоры барлық мүдделі тараптар: қоғам, мемлекет, акционер, әріптестер және персонал 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 қызметінің айқын әлеуметтік бағдарланған сипаты бар.

Жылжымайтын мүлік нарығындағы дағдарысқа қарсы бағдарламаның операторы ретіндегі Жылжымайтын мүлік қорының қызметі маңызды әлеуметтік міндетті шешуге – объектілерді аяқтауға және үлескерлердің проблемаларын шешуге бағытталған. 2009-2013 жылдар ішінде 18 құрылыс объектісі пайдалануға енгізілді, 3 мыңнан астам үлескер тұрғын үй проблемаларын шешті, халыққа сатып алу құқығымен ұзақ мерзімді жалдауға 851 пәтер берілді.

«Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыра отырып, Жылжымайтын мүлік қоры халықты сапалы әрі қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз етуді көздейді.

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.

2013 жылы Елбасының тапсырмасын және Жалғыз акционер қойған міндеттерді іске асыра отырып, Жылжымайтын мүлік қоры қызметтің жаңа бағыттары - «жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысы девелопменті, индустриалдық аймақтар мен бизнес-парктер девелопменті, Қазақстан Республикасында және шетелде инфрақұрылымдық жобаларды инвестициялау шеңберінде бірегей жоба «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешенін салуға кірісті. Балама энергетика және энергия үнемдеу саласындағы озық технологияларды қолданумен аталған жобаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй құрылысына «жасыл» инновациялық шешімдерді енгізу және орнықты құрылыстың халықаралық стандарттарын Қазақстанға бейімдеу бойынша жұмысты жетілдіретін болады.

Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс материалдарының, тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің отандық өндірушілерін қолдауға жәрдем көрсетуде. Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту 2013 жылы 73% болды.

Жылжымайтын мүлік қоры өзі қаржыландыратын құрылыс объектілерінде жұмыс орындарына қолдау көрсету және құру арқылы жұмыспен қамту мәселелерін шешуге қомақты үлес қосып келеді. 2010-2013 жылдар ішінде құрылыс объектілерінде 10 мыңнан астам жұмыс орнына, соның ішінде 2013 жылы – 2,2 мыңнан астам жұмыс орнына қолдау көрсетілді.

Компания «Самұрық-Қазына» АҚ базалық кәсіпорны арқылы білім беру мен кадрларды даярлаудың дуалдық жүйесін енгізуге белсенді қатысуда. Компания техникалық және кәсіптік білім беретін 7 оқу мекемесімен Әлеуметтік әріптестік туралы меморандум жасасты. Меморандумдар құрылыс саласының кадрларын даярлауға, құрылыс мамандықтары түлектерінің оқу кезеңі ішінде Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын объектілерде еңбек тағылымдамасынан өтуіне және одан әрі жұмысқа орналасуына жәрдемдесуге бағытталған. 2013 жылдың мамыр айында қол қойылған Меморандумдар шеңберінде «Ақтөбе Құрылыс және бизнес колледжі» МКҚК және «Ақтөбе Политехникалық колледжі» АҚ «Ақтөбе қаласында «ЮнисСити» ТК құрылысын жүзеге асыратын «Оксибилд» ЖШС-мен әлеуметтік әріптестік туралы



шарттар жасасты. Шарттарға сәйкес екі колледждің 24 оқушысы кадрларды дуалдық даярлау бағдарламасы шеңберінде өндірістік тәжірибеден өтті, соның ішінде 19 адам «тас қалаушы» мамандығы бойынша және 5 адам «электрмонтаждаушы» мамандығы бойынша.

Осы бағыттағы жұмыстар 2014 жылы да жалғастырылады. Оқу орындары мен құрылыс компаниялары (құрылыс салушылар) арасындағы әлеуметтік әріптестікті нығайту құрылыс объектілеріне қажет мамандар тапшылығын төмендетуге, өңірлердің кадрлық әлеуетін дамытуға бағытталған.

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. Мысалы, 2013 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыру мақсатында арнайы баспасөз-конференцияларын, сондай-ақ құрылыс салушылар (құрылыс компаниялар) үшін семинарлар өткізді, өңірлік турлар ұйымдастырды, оның 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.

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

Тұрғын үй құрылысында инновациялық қызметті дамыту мақсатында Жылжымайтын мүлік қоры «Назарбаев университеті» ДБҰ, «ҚазАтомПром» ҰАҚ» АҚ, Қазақстанның Құрылыс салушылар қауымдастығы және «Техникалық даму жөніндегі ұлттық агенттік» АҚ сияқты ұйымдармен, сондай-ақ энергиялық тиімді және инновациялық технологиялар мен материалдарды әзірлеуші компаниялармен тығыз өзара әрекеттестік орнатты. Аталған ұйымдар құрылыс саласындағы инновациялық технологиялар мен озық құрылыс материалдары мен жабдықтары бойынша ұсыныстар әзірлеу кезінде Жылжымайтын мүлік қорының Техникалық кеңесінің жұмысына қатысады.

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

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

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

Жылжымайтын мүлік қоры жауапты және адал салық төлеуші болып табылады. 2013 жылы жалпы сомасы 1059,1 млн.теңгеге салық және бюджетке төленетін басқа да төлемдерді төледі.

Салықтар және бюджетке төленетін басқа да төлемдер, млн.теңге

2011	2012	2013
1 107,6	893,2	1 059,1

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 алаяқтықтың, теріс пайдаланушылықтың 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.

2013 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 2013 жылға арналған бюджетте қарастырылған жоқ.

Қайырымдылық акцияларын Компанияның қызметкерлері ерікті түрде жүзеге асырады.

2013 жылы Компанияның қызметкерлері Жеңіс күнін тойлау қарсаңында Ұлы Отан соғысының 3 ардагеріне атаулы көмек көрсетті.

Сондай-ақ Ана мен бала орталығының гематоонкология бөлімшесінің балаларына да қайырымдылық көмек көрсетілді.

### 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

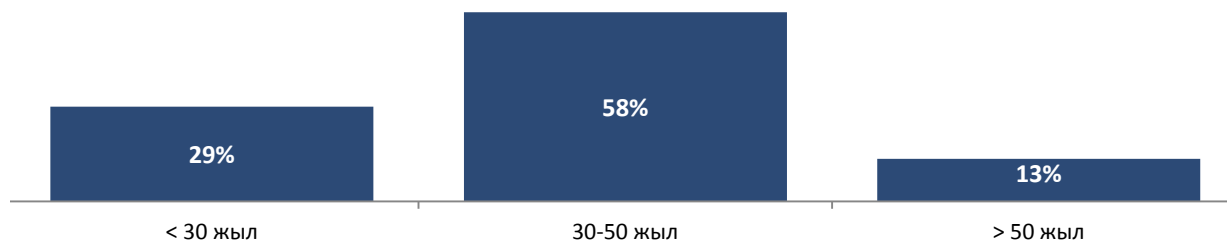
2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания персоналының орташа тізімдік саны 101 адамды құрайды.

Компанияның барлық қызметкерлерінің жоғары білімі бар, оның ішінде:

- 3 экономика ғылымдарының кандидаты;
- 2 заң ғылымдарының кандидаты;
- 20 қызметкердің «магистр» дәрежесі бар.

Компания қызметкерлерінің басым бөлігі 30-дан 50-ге дейінгі жас шамасы санатына жатады. 2013 жылы басшы және басқарушы қызметкерлердің – 15,4%-ы, құрылымдық бөлімшелер басшыларының – 23,1%-ы және әкімшілік қызметкерлердің – 61,5%-ы осы санатты құрады.

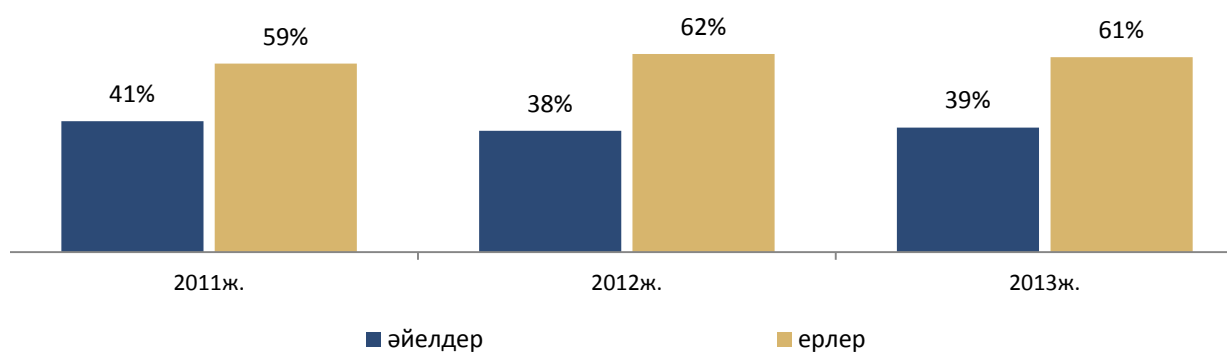
Жасына қарай персоналдың құрылымы



Жасына қарай тобы көрсетілген персоналдың санаты бойынша құрамы

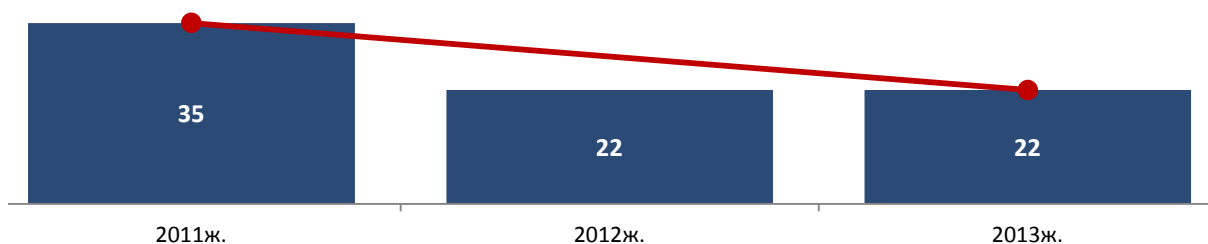


Персоналдың гендерлік құрылымы, %

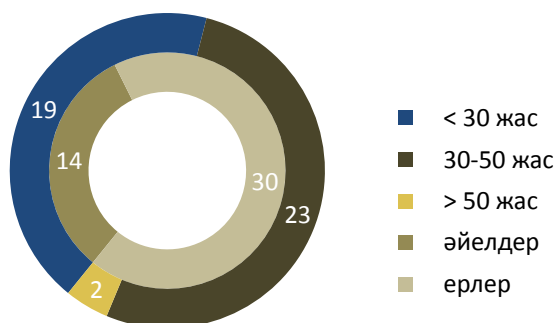


2013 жылы кадрлардың кету көрсеткіші былтырғы жылғы деңгейде сақталды.

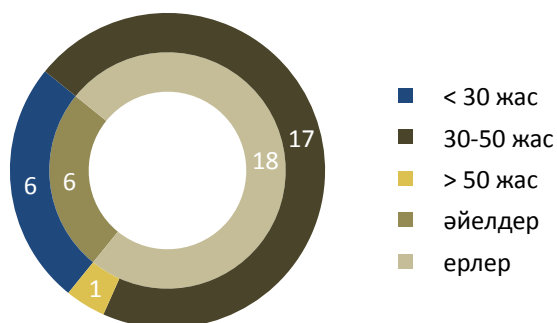
Кадрлардың кетуі, %



2013 жылы компаниядан кеткен қызметкерлер саны



2013 жылы жұмысқа қабылданған қызметкерлер саны



Компанияда адам құқықтарын сақтау қағидаттарын, соның ішінде нәсілі, ұлты, әлеуметтік, діни және т.б. кез келген белгілері бойынша кемсітпеу қағидаттарын ұстанады. Қызметкерлерді іріктеу мен қызметі бойынша ілгерілету кәсіби қабілеті, білімі мен машықтары негізінде жүзеге асырылады.

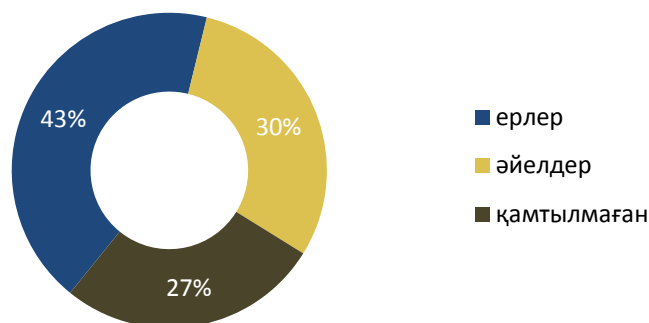
Қызметшілерді іріктеу жүйесі шеңберінде бос қызмет орнына ашық конкурс өткізіледі. 2013 жылы 15 бос қызмет орнына 15 конкурс өткізілді. Конкурсқа 61 үміткер қатысты. Конкурс нәтижелері бойынша 15 адам жұмысқа қабылданды, 8 қатысушы кадрлар резервіне енгізілді.

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

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

2013 жылы әкімшілік қызметкерлерді қорытынды бағалау нәтижесі бойынша 15 адамды кадрлар резервіне қосу ұсынылды.

2013 жылы нәтижелілігі мен мансабаның өсуіне мерзімдік бағалау (аттестаттау)  
жүргізілген қызметкерлердің 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 Жалғыз акционердің Бірыңғай кадрлар резервінен және Компанияның ішкі кадрлар резервінен тұрады.

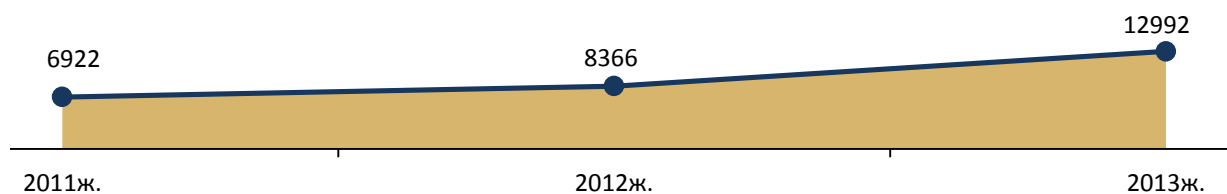
## Оқыту және біліктілікті арттыру

Қызметкерлердің біліктілігін арттыру саясатының мақсаты қызметкерлерді даярлау мен оқытудың тиімді жүйесін құру, басшы қызметкерлердің басқарушылық қүзыреті 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.

2013 жылы 33 қызметкер сәйкесінше оқу мен біліктілікті арттыру курстарынан өтті.

Қызметшілерді оқытуға арналған шығыстар динамикасы, мың тг.



Жылына 1 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.

2013 жылдың қорытындылары бойынша үздік қызметкерлер Жылжымайтын мүлік қорының құрмет грамотасымен 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.

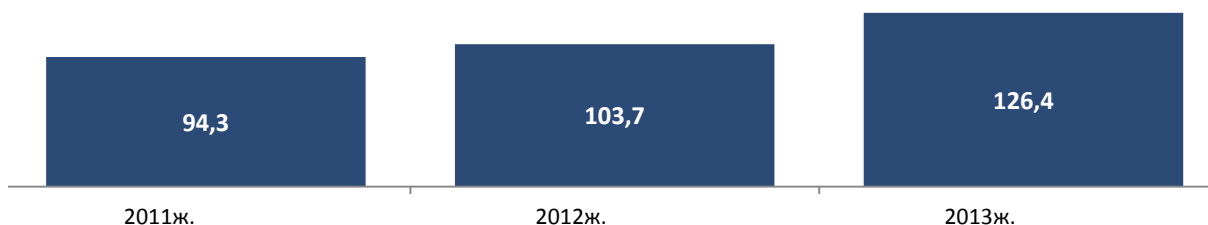
Қызметкерлерге еңбекке уақытша жарамсыздығы үшін өтемақы еңбек заңнамасына сәйкес төленеді.

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.

2013 жылы әлеуметтік аударымдар мен әлеуметтік қолдау мөлшері 126,4 млн. теңге болды, бұл 2012 жылғы көрсеткіштен 22% артық

Әлеуметтік көмек және әлеуметті аударымдар сомасы, млн. теңге



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

2013 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Amanat insurance» СК АҚ-мен жалпы сомасы 15,1 млн.теңгеге (70 қызметкер және 114 отбасы мүшесі) аурудан ерікті сақтандыру шартын жасасты (2012 жылы- 15,8 млн.теңге).

Сондай-ақ «Қазақстан Халық банкінің өмірді сақтандыру жөніндегі еншілес компаниясы - «Халық –Life» АҚ-мен 295,7 мың теңгеге қызметкерлерді өз еңбек (міндеттерін орындау кезінде жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру шарты жасалды (2012 жылы шарттың сомасы 270,3 мың теңге болды).

2009-2013 жылдары өндірістік жарақаттану оқиғалары болған жоқ.

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

Қызметкерлердің міндетті зейнетақы жарналары, мың теңге

2011 год	2012 год	2013 год
59 793	59 812	76 024

## 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.

2013 жылғы бағалау қорытындылары бойынша қатысу индексі 82% құрады, 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 - 75%,

Бейілділік индексі - 70%,

Бастамаларды қолдау индексі – 64%.

Қызметкерлердің 100%-ы еңбек пен демалыс тәртібіне, 100%-ы – жұмысты орындау үшін хабардар болу дәрежесіне, 97%-ы- әріптестерімен өзара қарым-қатынастарға, жұмыстың мазмұны мен көлеміне, 97%-ы – жұмыстың қызықты екеніне, 96%-ы- тікелей жетекшілерімен өзара қарым-қатынастарға, 91%-ы – еңбекақы төлеу жүйесіне қанағаттанушылық білдірді.

Еңбек дауларының болмауы Компания қызметкерлерінің қанағаттануының маңызды көрсеткіші болып табылады.

## Экологиялық жауапкершілік

Жылжымайтын мүлік қорында Экологиялық саясаты 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.

### Жобаларды іріктеу сатысында:

Компания жобаларды іріктеу кезінде 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 сулары мен қалдықтарын (шлам жинақтауыштар, қалдық жинағыштар, күлтөкпелер, буландырғыш 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:**

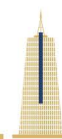
Компанияның корпоративтік орталығы мен еншілес ұйымдарында экологиялық ортаға өз әсерін басқару және аталған қағидаттарды іске асыру мақсатында қағазды, шығыс материалдар мен энергия ресурстарын ұқыпты пайдалану шаралары жүзеге асырылады; электронды құжат айналымы жүйесі, электронды есептілік жүйесі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

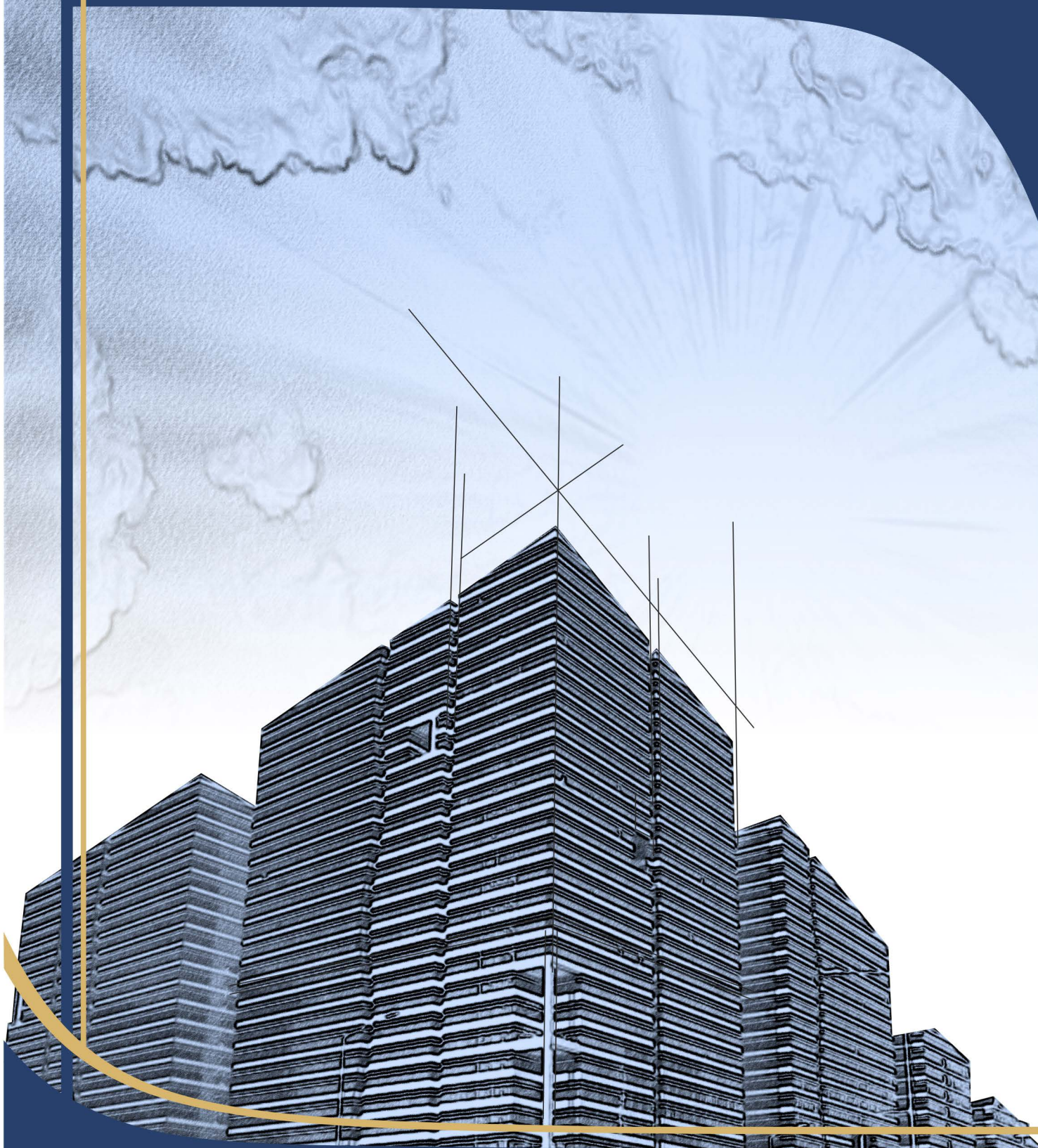


Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ

## ❖ 2014 ЖЫЛ КЕЛЕШЕКТЕРІ ❖



2014 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасын іске асыруды жалғастырады.

Жылжымайтын мүлік пулын кемінде 150 мың ш.м. дейін ұлғайту көзделеді. Тұрғын үй құрылысына салынатын инвестициялар 19,8 млрд.теңге құрайтын болады.

Аталған Бағдарлама бойынша 2014 жылы 200 мыңнан астам шаршы метр баспана пайдалануға берілмек.

Сондай-ақ 2014 жылы «жасыл» құрылыс саласындағы жоба – Астана қаласында озық экологиялық және энергиялық тиімді технологиялар қолданылатын «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешенін салуды іс жүзінде іске асыру басталады. Аталған жобаны іске асыру инновациялық «жасыл» технологиялар қолданылатын тұрғын үй құрылысын дамыту, орнықты құрылыстың халықаралық стандарттарын Қазақстанға бейімдеу бойынша сәйкесінше тәжірибе жинақтауға және Жылжымайтын мүлік қорының осы жолдағы қызметін жандандыруға мүмкіндік береді.

Жылжымайтын мүлік қоры өзі қаржыландыратын объектілердің құрылысындағы қазақстандық қамтуды арттыруға жәрдемдесетін болады. Қазақстандық қамтудың жоспарланған көрсеткіші – 70%.

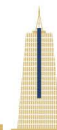
Активтерді басқару шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының қызметі өткізілген жылжымайтын мүлік пулын ұлғайтуға бағытталатын болады, ол 98% құрауға тиіс, сондай-ақ жылжымайтын мүлікті ұстаумен байланысты шығыстар оңтайландырылады.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша қызметін жалғастыра береді. Корпоративтік басқару рейтингін 70%-дан төмен емес деңгейге жеткізу көзделген.





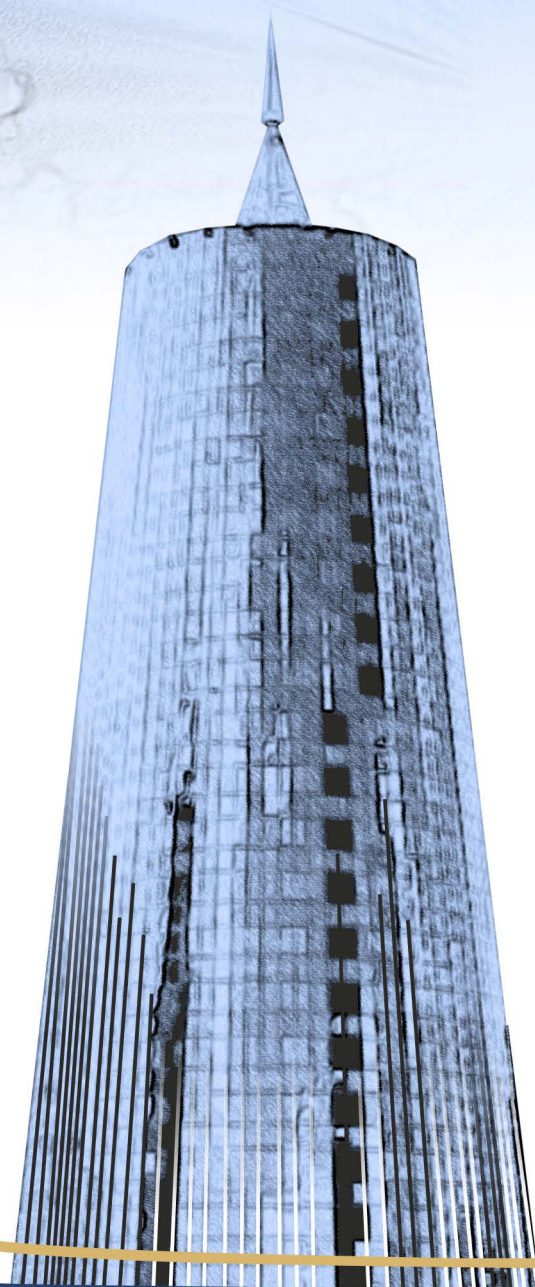
Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



# ЕСЕП ТУРАЛЫ



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

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

#### **Есептің қамту саласы мен шегі**

Есепте Жылжымайтын мүлік қорының 2013 жылғы 1 қаңтардан бастап 2013 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезеңдегі қызметі көрсетілген.

Есеп Есептілік жөніндегі ғаламдық бастама (GRI), 3.1 нұсқа, Орнықты даму саласындағы жетекшіліктің және Қаржылық қызметтер секторына арналған жетекшіліктің талаптарына сәйкес дайындалды. Есеп «С» қолдану деңгейі өлшемдеріне сәйкес келеді. Стандартты элементтер тізбесі GRI сәйкесінше кестесінде (3-қосымша) келтірілген.

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

Есептің мазмұны GRI жетекшілігінің ұсыныстарына сәйкес мынадай аспектілер негізінде айқындалды:

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

Қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде дайындалған 2013 жылға арналған ықпалдастырылған есеп 2013 жылдың екінші тоқсанында Компанияның алдыңғы жылдардағы жылдық есептері сияқты [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)





Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



## ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ СЕКТОРЫН ТАЛДАУ

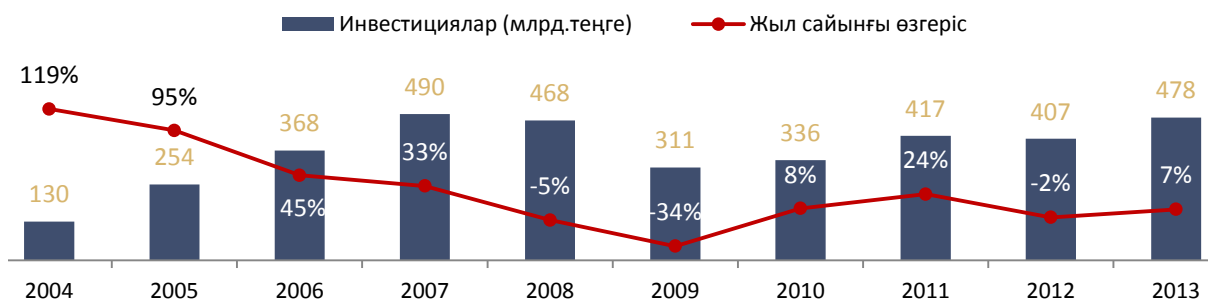


## 1. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

### 1.1. Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар

2013 жылы республика бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар 477,8 млрд. теңге болды, бұл 2012 жылмен салыстырғанда 7,4% артық. 2013 жылдың Қаңтар-желтоқсан айларында өңірлік деңгейде – Алматы және Астана қалаларына сәйкесінше 81 млрд.теңге және 91,3 млрд.теңге бөлінді.

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



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

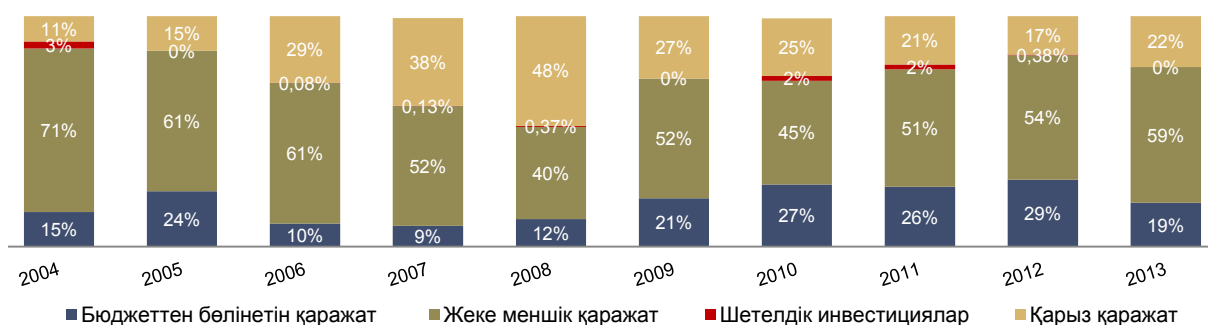
**1.2. 2013 жылы тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың қаржыландыру көздері.** Есепті кезеңде құрылыс салушылар мен тұрғындардың меншікті қаражаты Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың басым көзі болып қалуда (59%, 2012 жылы 54% болған).

Есепті кезеңде қаржыландыру көздері құрылымында тұрғын үй құрылысы салынған қарыз қаражат үлесі арту жағына (22%, 2012 жылы 17% болған) және бюджеттен бөлінетін қаражаттың үлесі кему жағына (19%, 2012 жылы 29% болған) өзгерді.

Алматы қаласында 2013 жылы қарыз қаражат үлесі 48% болды.

Астана қаласында қарыз қаражаттың үлесі 53%, жеке және бюджеттік қаражат сәйкесінше 40% және 7% 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 ғимараттарының пайдалануға берілуі



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2013 жылдың қаңтар-желтоқсан айлары ішінде Қазақстан бойынша **орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) көлемі** 2012 жылмен салыстырғанда 3% артып, 2 429,4 млрд. теңге болды.

Республика бойынша құрылыс жұмыстарының жалпы көлеміндегі ең көп көлемді құрылыс ұйымдары 81,2% орындады, шетелдік ұйымдар – 18,2%, мемлекеттік ұйымдар – 0,6%.

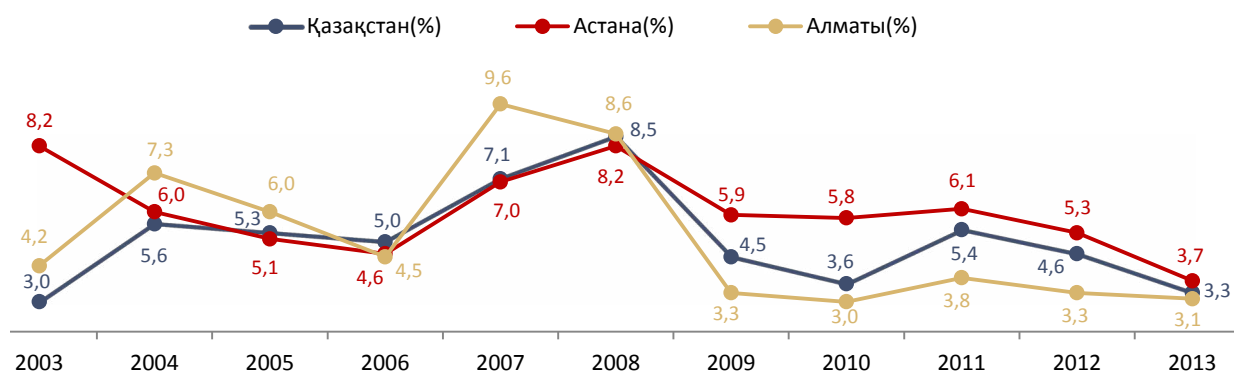
Республиканың он екі өңірінде құрылыс жұмыстарының көлемі ұлғайды. Бұл ретте ең жоғары өсім Қарағанды (+54,7%), Ақтөбе (+42,6%), Солтүстік Шығыс (+18,6%), Қызылорда (+16,7%), Шығыс Қазақстан (+12,5%), Жамбыл (+7%), Батыс Қазақстан (+6,9%) облыстарында тіркелді.

2013 жылы **Тұрғын алаңдарды пайдалануға беру көлемі** 2012 жылмен салыстырғанда 1,5% артып, 6 844,3 мың ш.м. болды. Жалпы республика бойынша 58 429 пәтер пайдалануға берілді. Тұрғын үйдің көп бөлігін – 5 399,3 мың ш.м. немесе 78,9%-ын жеке құрылыс салушылар, оның ішінде тұрғындар – 3 587,3 мың ш.м. баспана пайдалануға берді, бұл пайдалануға берудің жалпы көлемінің 52,4%-ын құрайды.

Республиканың он үш өңірінде тұрғын үйлерді пайдалануға беру көлемі ұлғайды. Павлодар (+30,9%), Шығыс Қазақстан (+19,4%), Солтүстік Қазақстан (+14,3%), Оңтүстік Қазақстан (+14,3%), Жамбыл (+13,6%), Қостанай (+13,2%), Қарағанды (+11,1%), Ақтөбе (+5,8%) облыстарында және Алматы қаласында (+5,8%) пайдалануға берілген тұрғын үйлер көлемі артты.

**1.4. Құрылыс секторындағы бағалар индексі** 2013 жылы 103,3% құрады. Құрылыс-монтаж жұмыстарының бағасы 3,5%, машиналар мен жабдықтарға – 1,3%, өзге жұмыстар мен шығындарға – 4,0% артты. 2013 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында көппәтерлі тұрғын үйлерде 1 ш.м. баспана құрылысына шыққан орташа нақты шығындар 95,2 мың теңге және тұрғындар салған тұрғын үйлерде 58,4 мың теңге болды.

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

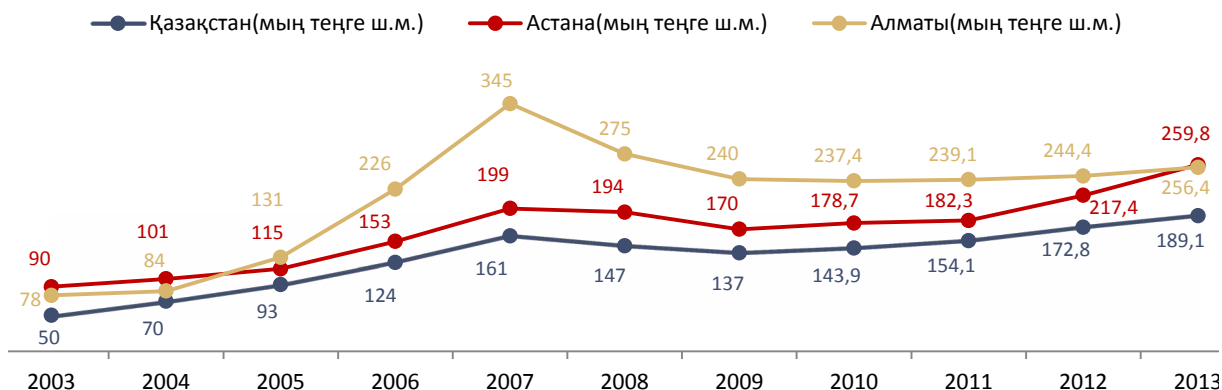


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі



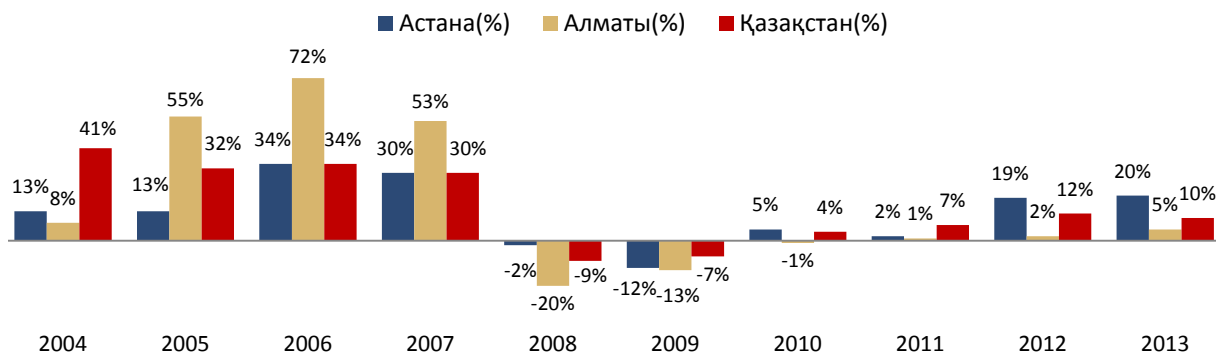
### 1.5. Тұрғын үйді (бастапқы және екінші нарықтағы тұрғын үйлер) сату және жалдау динамикасы, тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны

Жаңа тұрғын үйді сату бағалары



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

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

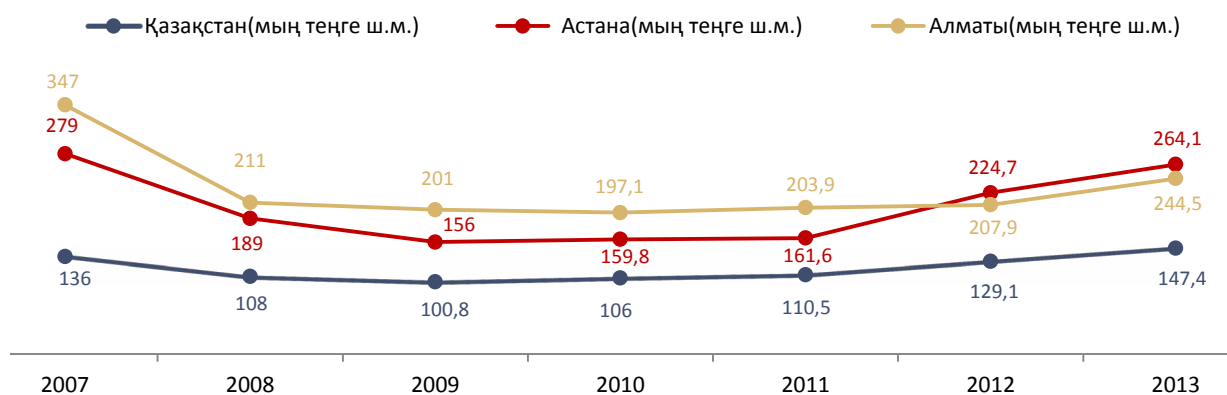
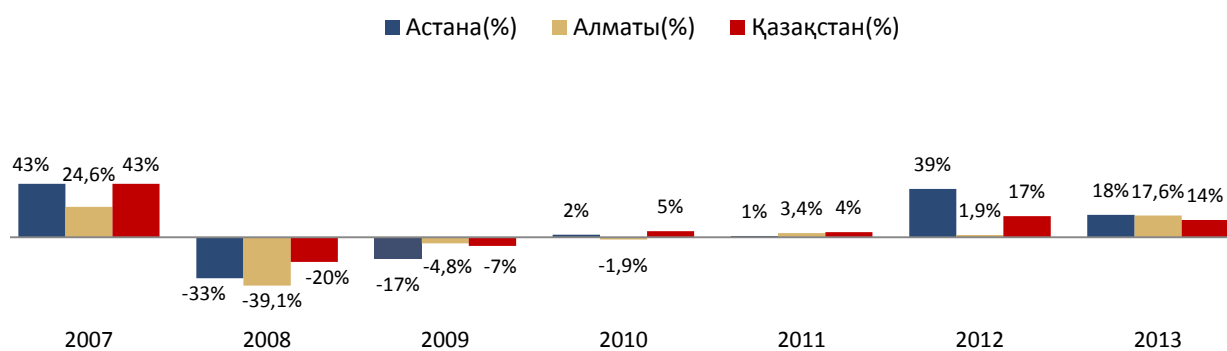


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2013 жылы жаңа тұрғын үйдің бағалары ұлғаю үрдісін сақтады. Еліміз бойынша жаңа тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің орташа бағасы 189,1 мың теңге болды (2012 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда – 9,6% өсті), жайлы тұрғын үйді қайта сату бағасы – 147,4 мың теңге (2012 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда – 13,8% өсті). Жылжымайтын мүлікті жалдау бағасы да 2012 жылмен салыстырғанда жоғарылады.

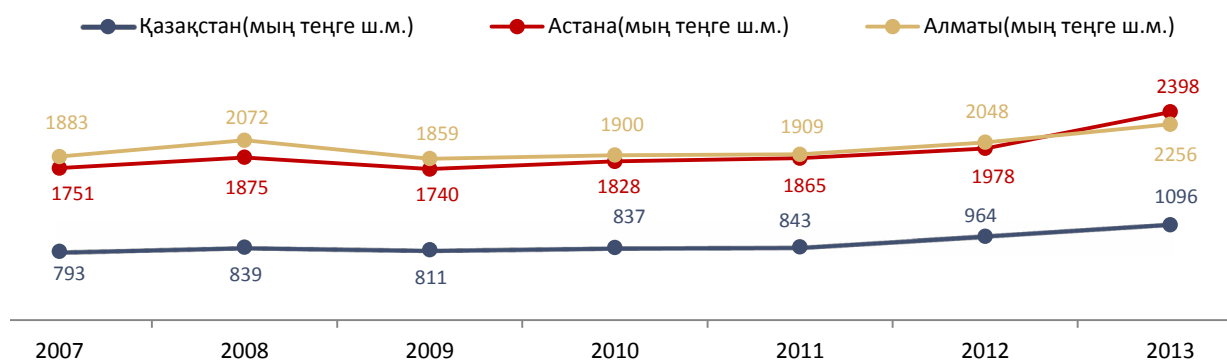
2012 жылы жаңа баспана бағасының ең көп өсуі Қарағанды (+25,6%), Шымкент (+22,1%), Астана (+19,5%) және Петропавл (+15,6%) қалаларында тіркелді. Астана, Алматы, Шымкент және Атырау қалаларында жаңа тұрғын үйдің 1 ш.м. бағасы сәйкесінше 259,8 мың теңге, 256,4 мың теңге 221,7 мың теңге және 209,1 мың теңге. Қазақстанның қалған ірі қалаларында аталған көрсеткіш орташа республикалық мәннен төмен.

## Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үй қайта сату бағалары

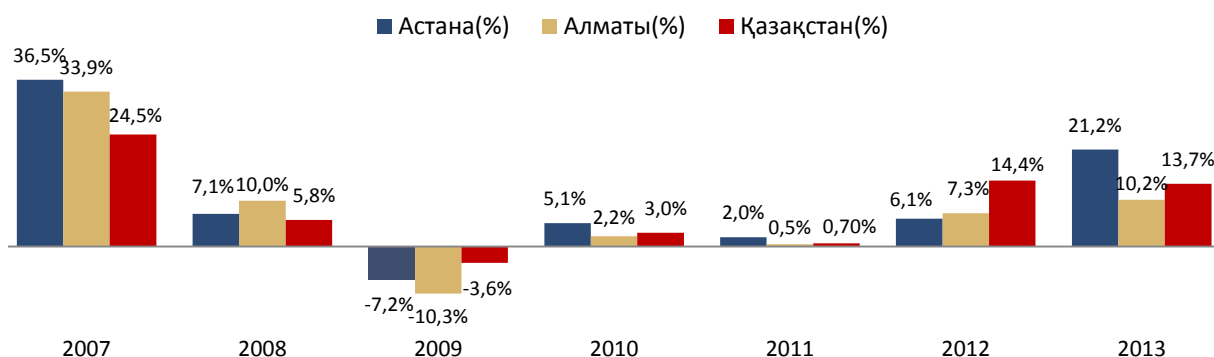
Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үйді қайта сату бағаларының өзгеруі  
(өткен жылдың желтоқсанымен салыстырғанда, %)

Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

## Тұрғын үйді жалдау бағалары



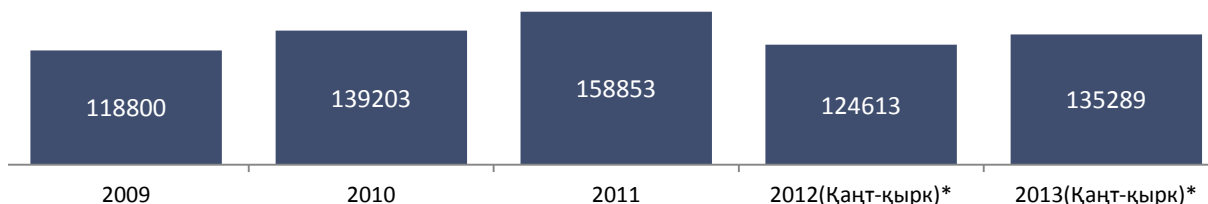
Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

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


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2013 жылы жайлы тұрғын үйді жалдаудың орташа бағасы 1 ш.м. үшін 1 096 теңге болды, ал 2012 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда 13,7% өсті. Жалдаудың ең жоғары бағасы Астана (1 ш.м. үшін 2 398 теңге), Алматы (1 ш.м. үшін 2 256 теңге), Ақтау (1 ш.м. үшін 1 985 теңге), Атырау (1 ш.м. үшін 1 368 теңге), Қарағанды (1 ш.м. үшін 1 302 теңге), Өскемен (1 ш.м. үшін 1 173 теңге), Ақтөбе (1 ш.м. үшін 1 097 теңге) қалаларында болса, Қазақстанның қалған қалаларында бұл көрсеткіш еліміз бойынша орташа мәннен төмен. 2012 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда жалдау бағасының ең көп өсуі Қарағанды (+49,7%), Өскемен (+31,6%), Астана (+21,2%), Қостанай (+19,4%), Семей (+17,1%), Павлодар (+15,4%), Орал (+15,0%) қалаларына келеді.

**Тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны<sup>1</sup>** 2013 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында 135 289 болды, бұл 2012 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 8,6% артық.

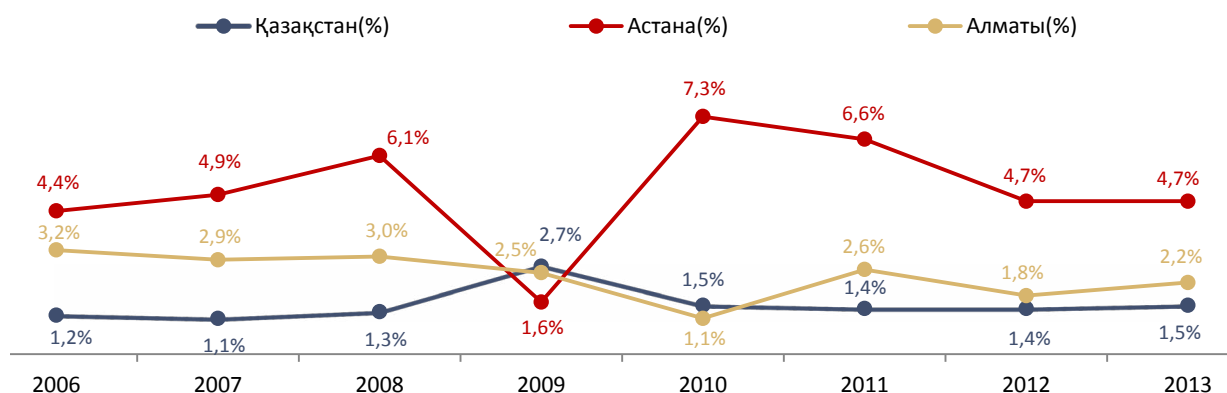
**Тұрғын үй сату - сатып алу мәмілелерінің саны**


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

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

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

### Қазақстан халқының өсу қарқыны



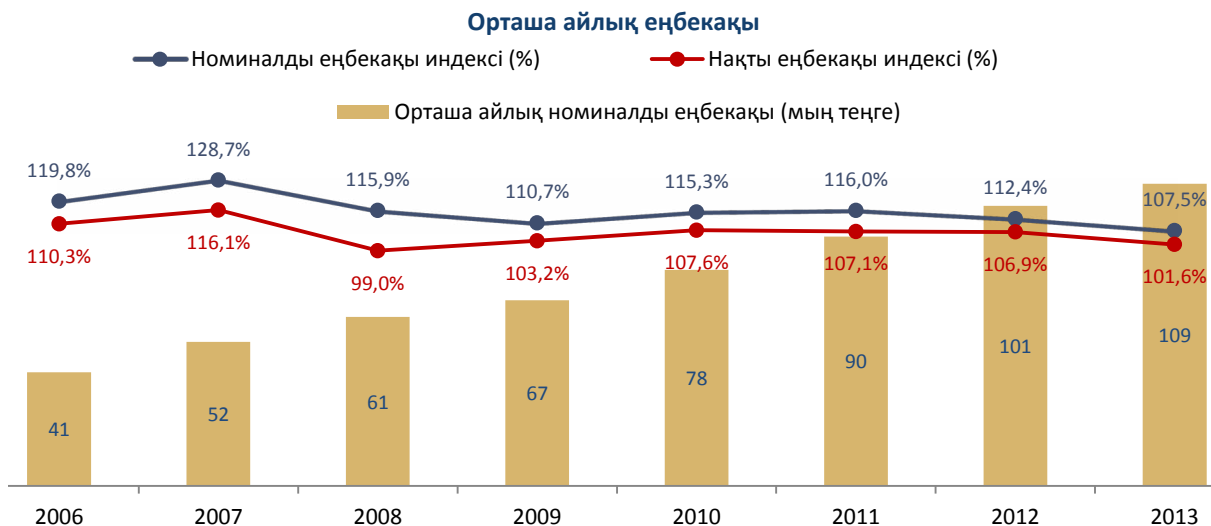
Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

**2.1.** 2014 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасындағы халық саны 2013 жылдың 1 қаңтарымен салыстырғанда 1,5% артып, 17 165,2 мың адам, соның ішінде Астана қ. – 814,4 мың, Алматы қ.- 1 507,7 мың адам болды.

**2.2.** 2013 жылдың желтоқсан айында **халықтың жан басына шаққандағы орташа номиналды ақшалай табысы**, алдын ала деректер бойынша, 2012 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 7,7% артып, 64 775 теңге болды. Өткен жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда халықтың нақты ақшалай табысы 2,8% артты.

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

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

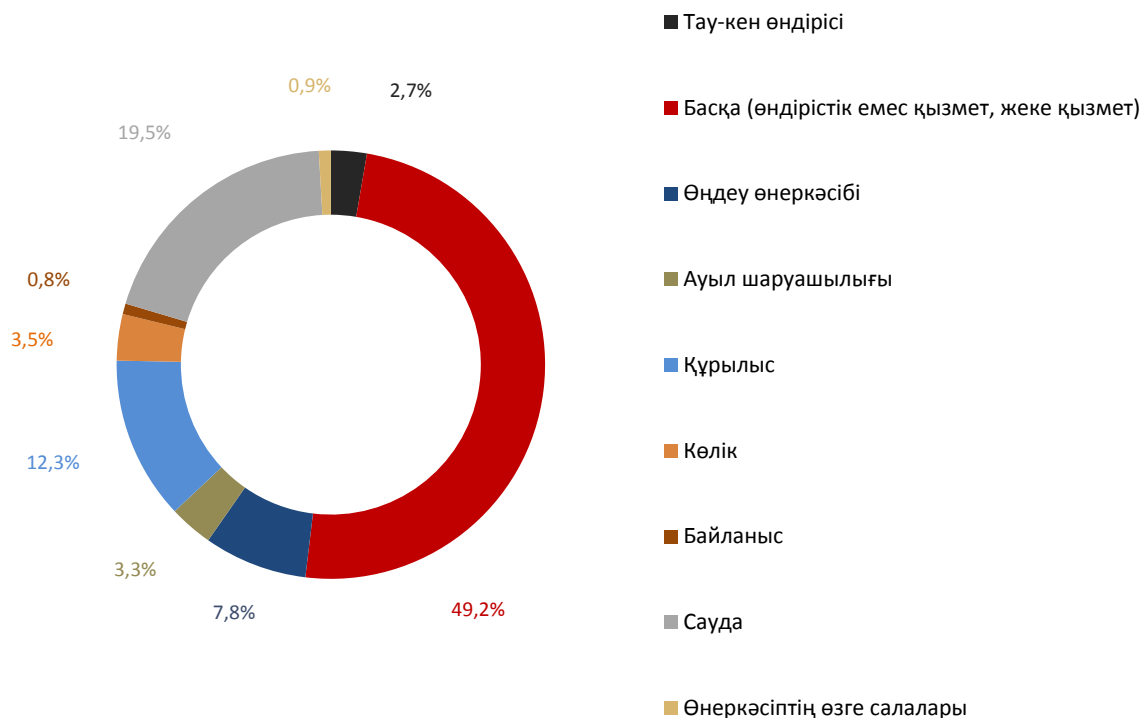


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2013 жылы Қазақстан Республикасында орташа айлық номиналды еңбекақы 108,6 мың теңге болды. 2012 жылмен салыстырғанда номиналды еңбекақы индексі 107,5%, нақты еңбекақы индексі – 101,6% болды.

2.3. Құрылыс ЕДБ несиелейтін негізгі салалардың бірі болып отыр. 2014 жылдың 1 қаңтарында ЕДБ несиелік қоржынында құрылыс үлесі шамамен 12,3%, немесе 1 383,3 млрд теңгені құрады. Сонымен бірге өндірістік емес сала (жеке қызметті қоса алғанда) – несиелік қоржын көлемінің 49,2%-ын, сауда – 19,5%-ын құрайды. 2012 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша бұл көрсеткіштер сәйкесінше 45,6% және 20,1% болды. 2013 жылдың 12 айы ішінде ЕДБ несиелік қоржынының салалық құрылымы айтарлықтай өзгерген жоқ.

#### Экономикалық қызмет түрлері бойынша ЕДБ берген қарыздар

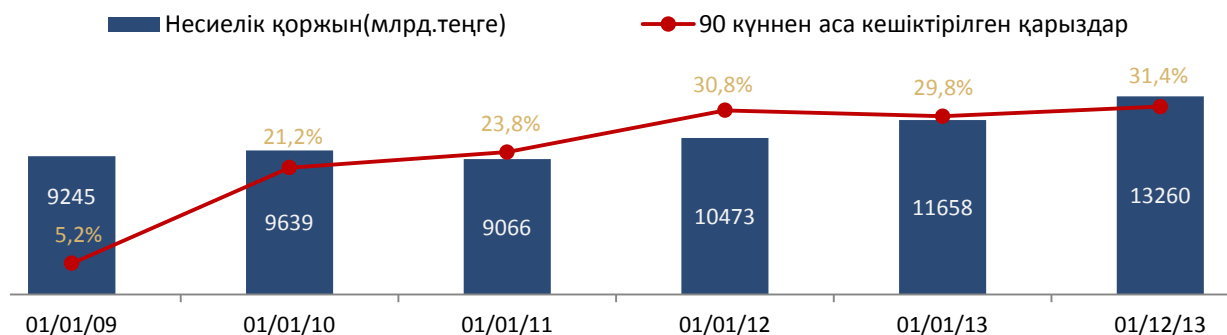


Дереккөз: ҚР ҰБ



**ЕДБ кредиттік қоржыны**

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

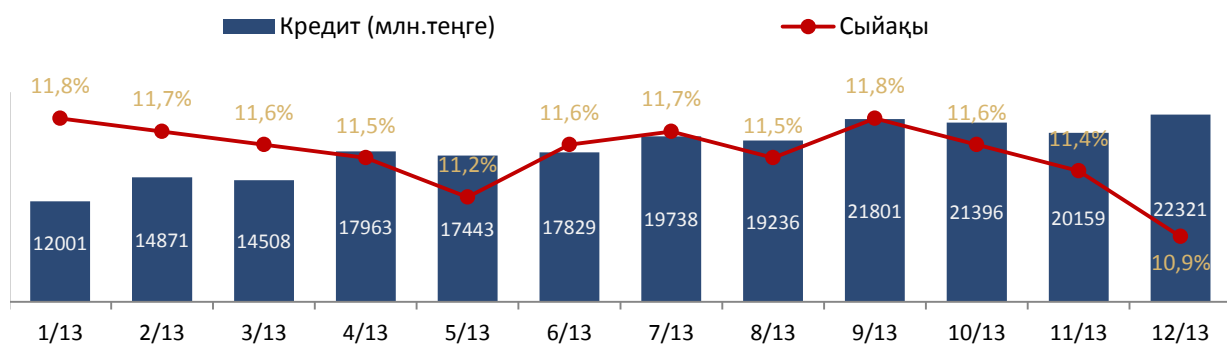


Дереккөз: ҚР ҰБ Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын бақылау мен қадағалау комитеті

2013 жылғы 1 желтоқсандағы жағдай бойынша **ҚР банк секторының кредиттік қоржыны** жылдың басымен салыстырғанда 1 602,5 млрд.теңгеге немесе 13,7% артып, 13 260,4 млрд.теңге болды.

Сонымен бірге, ЕДБ жиынтық несиелік қоржынының сапасы шамалы нашарлағаны байқалды: 2013 жылғы 1 желтоқсандағы жағдай бойынша 90 күннен аса кешіктірілген берешегі бар қарыздар 4 157,7 млрд. теңге немесе несиелік қоржынның 31,4%-ын құрайды.

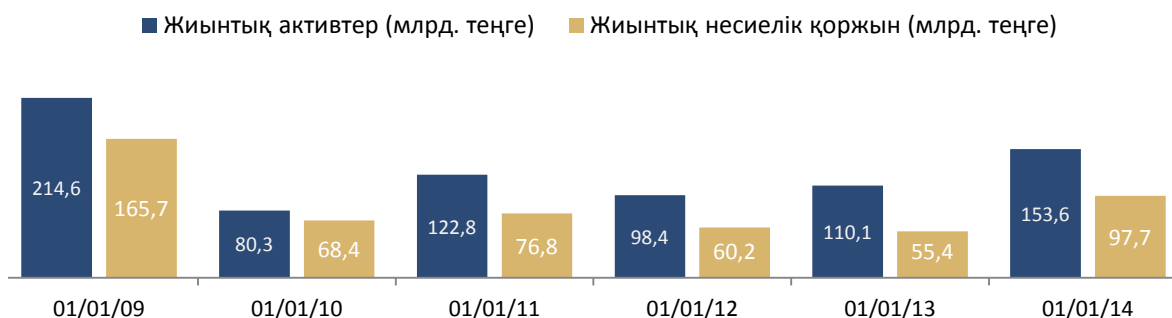
ЕДБ-ның жеке тұлғаларға құрылыс салу және жылжымайтын мүлік сатып алу үшін кредит беру деңгейі өсуде. 2013 жылғы 1 желтоқсандағы жағдай бойынша **тұрғын үй сатып алу және салу үшін жеке тұлғаларға берілген қарыздар** 981,5 млрд.теңге, соның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары жылдың басынан бастап 5% артып, 883,6 млрд.теңге болды. 2013 жылы ипотекалық несиелер бойынша орташа есептелген сыйақы мөлшерлемесі 11,5% құрады.

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

Дереккөз: ҚР ҰБ

## Ипотекалық ұйымдардың кредиттік қоржынының құрылымы

### Ипотекалық ұйымдардың жиынтық активтері мен берген қарыздары



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

ЕДБ ұсынып отырған ипотекалық несиелеу бағдарламаларын талдау ипотека нарығындағы жағдай айтарлықтай өзгеріссіз қалып отырғанын көрсетеді. Ипотекалық кредиттеу бойынша тиімді мөлшерлемелер 12,8%-дан 16% дейін ауытқиды. Қарызгер қосымша қамсыздама ұсынса, кейбір ЕДБ міндетті бастапқы жарнадан бас тартып отыр.

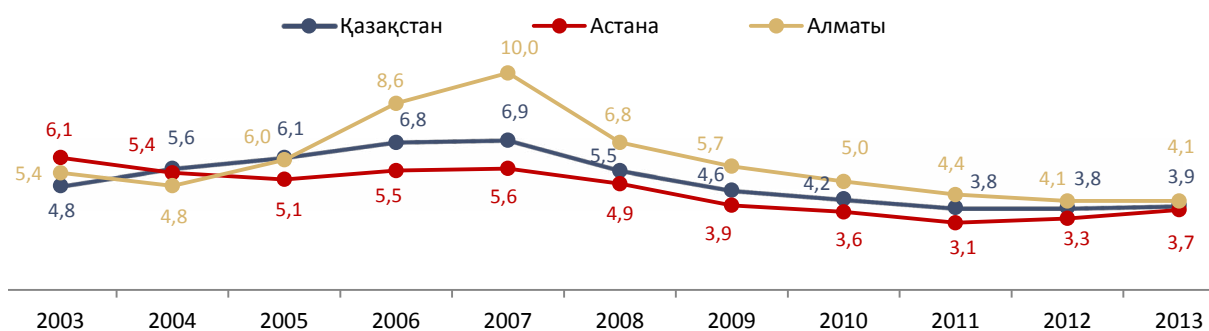
2014 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша республиканың қаржы нарығында 2 **ипотекалық ұйым** қызмет етті. Жиынтық несиелік қоржындағы ең үлкен үлес – жарғылық капиталына мемлекет 100% қатысатын «Қазақстанның ипотекалық компаниясы» АҚ-ға тиесілі.

2014 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық сомасы 153,6 млрд. теңгені құрайды, бұл 2013 жылғы 1 қаңтардағы көрсеткіштен 39,5% артық. Ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік қоржыны 2014 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша бір жыл ішінде 76,4% өсіп, 97,7 млрд. теңге болды.

Сонымен бірге ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік қоржынының сапасы жақсарғаны байқалады: есепті кезеңде негізгі қарыз бен сыйақы бойынша мерзімі 90 күннен аса кешіктірілген берешектер 361 млн. теңге немесе несиелік қоржынның 0,44%-ын құрайды (01.01.2013 жағдай бойынша – 0,73%).

## 3. Тұрғын үйдің қолжетімділігін талдау

### Тұрғын үйдің қолжетімділік коэффициенті



Дереккөз: «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының есептеулері

**3.1.** 2007 жылдан 2012 жылды қоса алған мерзімде жалпы Қазақстан бойынша **тұрғын үй қолжетімділігінің**<sup>2</sup> арту қарқыны сезіледі. Егер 2007 жылдың аяғында тұрғын үйдің қолжетімділік көрсеткіші шамамен 7 жыл болса, 2013 жылдың аяғына қарай ол 3,9 жылға дейін қысқарды, бұл - «күрделі қолжетімді тұрғын үй» санатынан «орташа қолжетімді тұрғын үй» санатына ауысу көрсеткіші. Сонымен бірге 2012 жылмен салыстырғанда бұл көрсеткіш 2013 жылы шамалы нашарлағаны байқалады. Есепті кезеңде жаңа баспананың сату бағасының деңгейі 9,6% көтерілгенде, нақты еңбекақы 2013 жылы 101,6% өскен. 2007 жылдан бері жағдай айтарлықтай жақсарғанына қарамастан, Алматы қаласында тұрғын үйдің қолжетімділік коэффициенті жоғары деңгейде қалып отыр.

#### 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 (бұдан әрі – Бағдарлама) бекітілді.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 31 мамырдағы және 2013 жылғы 30 қыркүйектегі қаулыларымен «Қолжетімді баспана – 2020» бағдарламасына, соның ішінде бағдарламаның «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ іске асыратын тетіктері мен жекелеген өлшемдері бөлігінде өзгерістер мен толықтырулар бекітілді.

Мақсат	Міндет	Тетіктер
<b>Халыққа тұрғын үйдің қолжетімділігін одан әрі арттыруды қамтамасыз етіп, тұрғын үй құрылысын дамыту проблемаларын кешенді шешу</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>құнды теңгерімді тұрғын үй нарығын құру;</li> <li>тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тарту және мемлекеттік-жеке әріптестікті ынталандыру;</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>Мемлекеттік тұрғын үй қорынан пәтер алуға мұқтаждар есебінде тұрған азаматтарға арналған тұрғын үйлер немесе жеке тұрғын үй қорынан ЖАО жалдаған пәтерлер.</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» 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>Жұмыспен қамту 2020 бағдарламасының шеңберінде тұрғын үй салу.</li> <li>«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын үйлер салуы</li> </ol>

<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.

Осы Бағдарлама шеңберінде тұрғын үй құрылысының мынадай жұмыс істеп жатқан және жаңа негізгі бағыттарына мемлекеттік қолдау шараларының кешені көзделген: жергілікті атқару органдарының кезекте тұрған азаматтарға арнап үй салуы, сондай-ақ «Тұрғынүйқұрылысжинақбанкі» (ТҮҚЖБ) арқылы азаматтардың барлық санаттары мен жас отбасыларға арнап үй салу, ««Қазақстан ипотекалық компаниясы» АҚ («ҚИК» АҚ) желісі бойынша жалдамалы тұрғын үйлер тұрғызу, «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ арқылы тұрғын үйлер салуды қаржыландыру және оларды өткізу, тұрғын үй құрылысына жеке инвестицияларды белсенді тарту және мемлекеттік-жеке меншік әріптестікті ынталандыру, құрылыс салынатын аудандардың инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымын дамыту, жеке тұрғын үй құрылысы, сондай-ақ құрылыс индустриясын дамыту және басқа бағыттар. Мемлекеттік тұрғын үй саясатының басты бағыты – азаматтарды қолжетімді баспанамен қамтамасыз ету үшін жағдай жасау болып табылады.

ҚР Өңірлік даму министрлігінің мәліметтеріне сәйкес тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы өткізілетін тұрғын үйлер құрылысына 2013 жылы республикалық бюджеттен кредиттік қаражат есебінен жергілікті атқарушы органдарға 29,4 млрд.теңге бөлінді, оның ішінде 27,9 млрд. теңге (95%) игерілді. 320 мың ш.м. кредиттік тұрғын үй салынды.

2013 жылы жалдамалы баспана құрылысына облыстардың, Астана және Алматы қалаларының әкімдіктеріне республикалық бюджеттен 27,5 млрд.теңге нысаналы трансферттер бөлінді, 27,3% млрд.теңге немесе 99,4%-ы игерілді (әкімдіктердің алдын ала мәліметтері бойынша).

402,6 мың ш.м. жалдамалы баспана салынды немесе жоспар 140% орындалды. Алдыңғы жылдардағы кешігуді есепке алғанда, орындау 100% деңгейде. Кезекте тұрғандарға 265,7 мың ш.м. жалдамалы баспана пайдалануға берілді, жоспарланғаны 190 мың ш.м. болатын. Жас отбасыларға арналған жалдамалы баспана бойынша 136 мың ш.м. пайдалануға берілді, 117 мың ш.м. жоспарланған болатын.

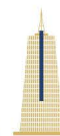
Тұрғын үй құрылысы салынатын аудандарда инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салуға 40,1 млрд.теңге қаражат бөлінді, оның ішінде 39,6 млрд.теңге (98,7%) игерілді.

2013 жылы алдыңғы жылдармен салыстырғанда бюджеттік қаражатты игеру мен тұрғын үйлерді уақтылы пайдалануға беруді қамтамасыз етудің тиімділігі жақсарып келеді. Осылайша, 16 өңірдің ішінде төрт өңірде ғана жалдамалы баспана мен инженерлік инфрақұрылым салуға бөлінген трансферт толық игерілмей қалған.

2013 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қатысуымен Ақтөбе және Тараз қалаларында жалпы ауданы 38,1 мың ш.м. 2 объект пайдалануға берілді. Есепті кезеңде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын үй құрылысына 28,9 млрд.теңге инвестиция салды.



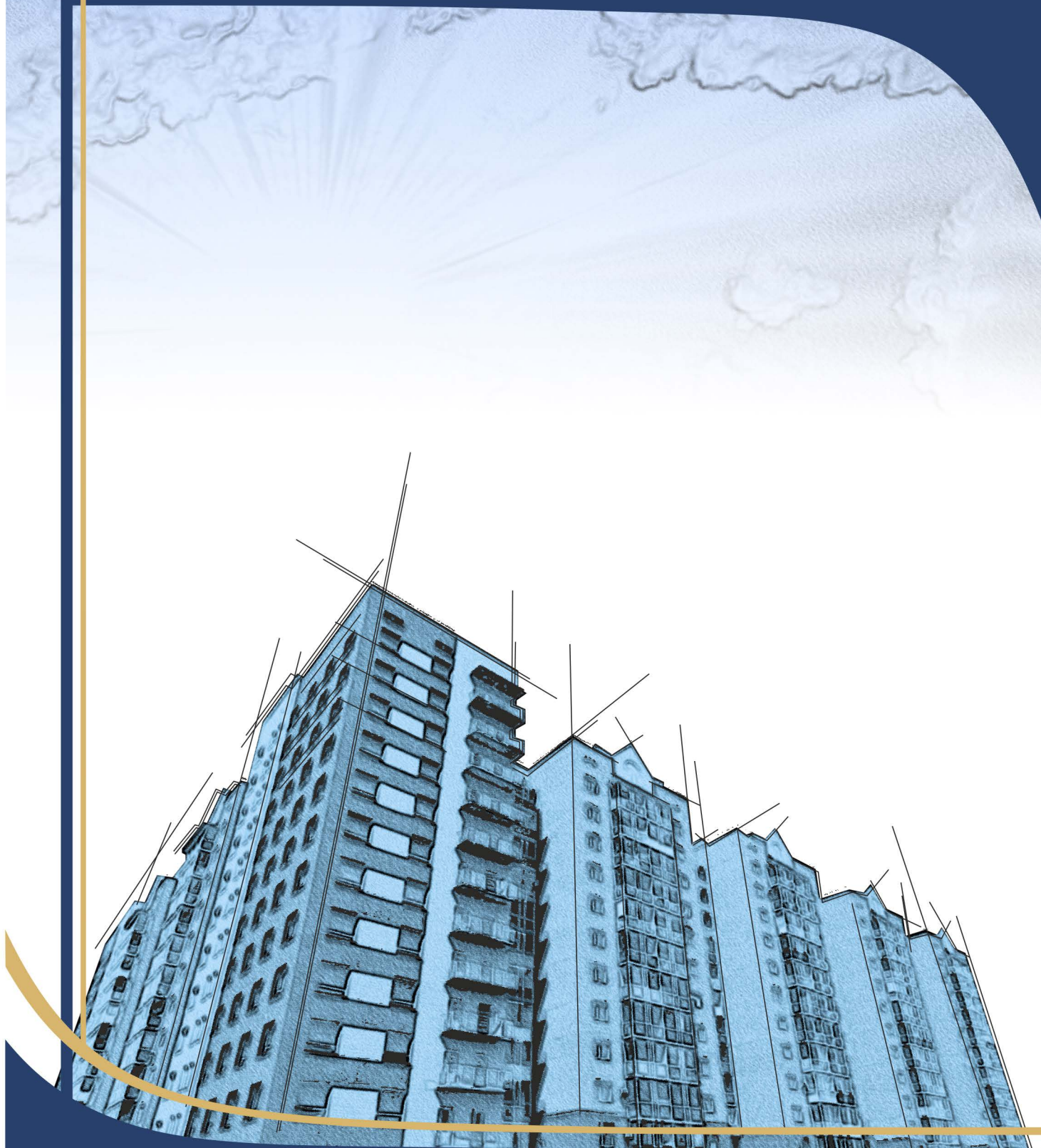
Өмірді өзгеше өрнектеп



«Самұрық-Қазына»  
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН  
МҮЛІК ҚОРЫ



# ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРЛАРДЫҢ ЕСЕБІ





**«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ  
Шоғырландырылған қаржылық есептілік  
2013 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 2013 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**

Тоб басшылығы осы шоғырландырылған қаржылық есептілікті Халықарлық 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 Халықарлық аудит стандарттарына сәйкес жүргіздік. Бұл стандарттар біздің әдеп нормаларын сақтауымызды, аудитті шоғырландырылған қаржылық есептілікке 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 әндеуір бұрмалану тәуекелін бағалауды қоса алғанда, процедураларды таңдау аудитордың тұжырымдарына негізделеді. Бұл тәуекелді бағалау кезінде аудитор 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 негіздігін 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 2013 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдайын, сондай-ақ көрсетілген күнге аяқталған жыл үшін оның қаржы нәтижелері мен ақша қаражатының қозғалысын Халықарлық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес шынайы түрде көрсетеді.

*Ernst & Young LLP*

Гульмира Турмағамбетова  
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 МФО - 2,  
№ 0000003, Қазақстан Республикасы Қаржы  
Министрлігімен 2005 жылғы 15 шілдеде  
берілген.

## ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2013	2012*
<b>АКТИВТЕР</b>			
<b>Ұзақ мерзімді активтер</b>			
Негізгі қаражат	5	4.862.152	4.921.366
Инвестициялық жылжымайтын мүлік	6	1.177.562	1.639.635
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	38.863.404	14.008.807
Материалдық емес активтер		61.689	17.011
Ұзақ мерзімді қаржы активтері	9	9.143.262	8.309.575
Несие мекемелеріндегі қаражат	10	4.500.000	5.000.000
Мерзімі ұзартылған салық активі	24	15.742	—
Басқа да ұзақ мерзімді активтер	11	2.200.256	8
		60.824.067	33.896.402
<b>Қысқа мерзімді активтер</b>			
Тауар-материалдық қорлар		8.913	8.467
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік	7	—	157.046
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	3.835.547	1.750.111
Сауда дебиторлық берешек		9.844	31.054
Берілген қарыздар	12	—	626.143
Табыс салығы бойынша алдын ала төлем		291.528	2.516
Ағымдағы қаржы активтері	13	3.666.106	3.969.095
Несие мекемелеріндегі қаражат	10	36.161.751	18.092.292
Басқа да ағымдағы активтер		16.621	6.821
Ақша қаражаты және олардың баламалары	14	16.008.373	37.145.010
		59.998.683	61.788.555
<b>АКТИВТЕР ЖИЫНЫ</b>		120.822.750	95.684.957
<b>КАПИТАЛ ЖӘНЕ МІНДЕТТЕМЕЛЕР</b>			
<b>Капитал</b>			
Жарғылық капитал	15	19.990.162	19.990.162
Қосымша төленген капитал	15	3.437.245	3.437.245
Сату үшін қолда бар құралдар қоры	15	(30.391)	(10.473)
Бөлінбеген пайда		7.057.376	6.008.379
<b>Капитал жиыны</b>		30.454.392	29.425.313
<b>Ұзақ мерзімді міндеттемелер</b>			
Бас компаниядан алынған қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі	16	393.203	166.718
Басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелер	17	487.373	451.982
Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері	24	155.780	128.769
		1.036.356	747.469
<b>Қысқа мерзімді міндеттемелер</b>			
Бас компаниядан алынған қарыздардың қысқа мерзімді бөлігі	16	88.749.595	65.084.011
Кредиторлық берешек	18	98.635	46.636
Төленуге жататын ағымдағы табыс салығы		—	32.186
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	19	483.772	349.342
		89.332.002	65.512.175
<b>Міндеттемелер жиыны</b>		90.368.358	66.259.644
<b>КАПИТАЛ МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕР ЖИЫНЫ</b>		120.822.750	95.684.957

\*Осы бағанда келтірілген кейбір сомалар 2012 жылғы қаржылық есептілікпен үйлеспейді, өйткені жасалған қайта жіктеу түзетулерін көрсетеді, олар туралы толық ақпарат 4-ескертпеде келтірілген.

Басқарма Төрағасының орынбасары

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.Д. Мамыталиев

Р.Қ.Кәкім

Б.К.Сипульдина

5-41 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

## ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2013 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2013	2012*
Кірістер	20	2.152.603	4.369.390
Өзіндік құны	21	(527.607)	(329.606)
<b>Жалпы пайда</b>		<b>1.624.996</b>	<b>4.039.784</b>
Жалпы және әкімшілік шығыстар	22	(2.333.560)	(1.564.171)
Қаржы активтерінің құнсыздану резервтерін құру шығыстары	12,13	(76.999)	(407.778)
<b>Операциялық табыс</b>		<b>(785.563)</b>	<b>2.067.835</b>
Қаржыландыру кірістері	23	3.843.789	2.553.423
Қаржыландыру шығыстары	23	(1.120.988)	(573.930)
Басқа да кірістер		81.663	123.973
<b>Салық салынғанға дейінгі пайда</b>		<b>2.018.901</b>	<b>4.171.301</b>
Пайда салығы бойынша шығыстар	24	(463.009)	(792.000)
<b>Есепті жылдағы пайда</b>		<b>1.555.892</b>	<b>3.379.301</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) / кірістер	15	(19.918)	(120.469)
Салықтың пайдаға әсері	15	—	21.99
<b>Салықтар шегерілген есепті жылғы өзге жиынтық шығыс</b>		<b>(19.918)</b>	<b>(98.470)</b>
<b>Салықтар шегерілген есепті жылғы жиынтық кірістің жиыны</b>		<b>1.535.974</b>	<b>3.280.831</b>

\*Осы бағанда келтірілген кейбір сомалар 2012 жылғы қаржылық есептілікпен үйлеспейді, өйткені жасалған қайта жіктеу түзетулерін көрсетеді, олар туралы толық ақпарат 4-ескертемеде келтірілген.

Басқарма Төрағасының орынбасары

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Д. Мамыталиев

Кәкім Р.Қ.

Б.К.Сипульдина

5-41 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

## КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2013 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

<i>Мың теңгемен</i>	Жарғылық капитал	Қосымша төленген капитал	Сату үшін қолда бар құралдар қоры (15-ескерт.)	Бөлінбеген пайда	Жиыны
<b>2011 жылдың 31 желтоқсанына</b>	19.876.956	7.611.892	87.997	3.611.055	31.187.900
Есепті кезеңдегі пайда	—	—	—	3.379.301	3.379.301
Өзге жиынтық кіріс	—	—	(98.470)	—	(98.470)
<b>Жиынтық кіріс жиыны</b>	—	—	(98.470)	3.379.301	3.280.831
Акциялар шығарылымы (15-ескертпе)	113.206	—	—	—	113.206
Бас компаниядан алынған қарыздың шарттарын өзгерту (16-ескерт.)	—	(4.174.647)	—	—	(4.174.647)
Дивидендтер (15-ескертпе)	—	—	—	(981.977)	(981.977)
<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>	—	—	(19.918)	1.555.892	1.535.974
Дивидендтер (15-ескертпе)	—	—	—	(506.895)	(506.895)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	19.990.162	3.437.245	(30.391)	7.057.376	30.454.392

Басқарма Төрағасының орынбасары

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.Д. Мамыталиев

Р.Қ. Кәкім

Б.К.Сипульдина

5-41 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.



## АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2013 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2013	2012
<b>Операциялық қызмет</b>			
Салық салынғанға дейінгі пайда		2.018.901	4.171.301
<b>Мыналарға түзетулер:</b>			
Тозу және амортизация		170.439	173.567
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы	6	111.153	—
Негізгі құралдарды есептен шығару		416	1.355
Қаржыландыру кірістері	20, 23	(3.843.789)	(3.596.818)
Қаржыландыру шығыстары	21 23	1.120.988	751.630
Бизнес орталықтың ғимаратын талап ету құқықтарын басқаға беруден болған кіріс		—	(1.684.950)
Еншілес компанияны сатудан түскен кіріс		—	(57.831)
Қаржы активтерінің құнсыздану резерві	12, 13	79.023	407.778
Басқасы		(55.787)	—
<b>Айналымдағы капиталды түзету</b>			
Тауар-материалдық қорлардағы өзгеріс		156.600	305.062
Сауда дебиторлық берешектегі өзгеріс		(32.707)	334.813
Басқа да ағымдағы активтердегі өзгеріс		765.276	(110.670)
Кредиторлық берешектегі өзгеріс		32.036	(60.015)
Өзге де ағымдағы міндеттемелердегі өзгеріс		375.200	(241.840)
		897.749	393.382
Төленген табыс салығы		(772.820)	(629.637)
Төленген пайыздар		(1.198.969)	(315.365)
<b>Операциялық қызметтен пайдаланылған таза ақша ағындары</b>		(1.074.040)	(551.620)
<b>Инвестициялық қызмет</b>			
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға алдын ала төлем		(28.988.606)	(13.169.997)
Салушыларға қаражатты қайтару		11.299	41.723.182
Банктердегі депозиттер		(34.831.000)	(22.201.000)
Банктерден депозиттердің қайтарылуы		17.179.000	7.288.280
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу		(89.277)	(8.735)
Бағалы қағаздармен операциялар, нетто		—	(27.617)
Түскен пайыздар		3.398.211	3.187.660
<b>Инвестициялық қызметтен болған / (пайдаланылған) таза ақша ағындары</b>		(43.320.373)	16.791.773
<b>Қаржылық қызмет</b>			
Бас компаниядан қарыздар алу		28.100.000	22.562.252
Бас компаниядан алынған қарыздарды өтеу		(4.335.329)	(31.397.680)
«Репо» шарттары бойынша ақша қаражатын төлеу		—	(2.254.003)
Төленген дивидендтер		(506.895)	(981.977)
<b>Қаржы қызметінен түскен / (пайдаланылған) таза ақша ағындары</b>		23.257.776	(12.071.408)
Ақша қаражатындағы және олардың баламаларындағы таза (азаяу) / ұлғаю		(21.136.637)	4.168.745
Жыл аяғындағы ақша қаражаты мен олардың баламалары	14	37.145.010	32.976.265
<b>31 желтоқсанға ақша қаражаты мен олардың баламалары</b>	14	16.008.373	37.145.010

Ақшалай емес операциялардың ашылып көрсетілуі 25-ескертпеде көрсетілген.

Басқарма Төрағасының орынбасары

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.Д. Мамыталиев

Р.Қ. Кәкім

Б.К. Сипульдина

5-41 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2013 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

### 1.КОРПОРАТИВТІК АҚПАРАТ

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ (бұдан әрі мәтін бойынша - «Компания») 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 «СҚ Девелопмент» ЖШС атты еншілес компанияны (бірілесіп «Топ» деп аталады) негізін қалады. Еншілес компаниялардың негізгі қызметі 2-ескертпеде ашылып көрсетілген.

Топ миссиясы мемлекетке тұрғын үй құрылысына инвестицияларды салу арқылы халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыруда қолдау көрсету 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.

Осы қаржылық есептілік шоғырландырылған негізде Топтың 2013 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.

2013 жылы Топтың негізгі қызметтен түсетін кірістердің азаюы болды, бұл Топтың 2010-2012 жылдары дағдарысқа қарсы бағдарламаның шеңберінде салынған жылжымайтын мүліктің көп бөлігін сатуымен байланысты болды. Бұл ретте «Қолжетімді баспана-2020» бағдарламасының шеңберінде жылжымайтын мүлікті өткізуді Топ тек объектілер құрылысын аяқтағаннан кейін 2014 жылы ғана бастауды жоспарлап отыр.

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

2012 жылы Компания Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Қолжетімді баспана-2020» Бағдарламасын бекіту туралы» 2012 жылғы 21 маусымдағы №821 қаулысына сәйкес бұл бағдарлама операторларының біріне айналды. Бүгінгі күнге Компания бағдарламаны келесі тетіктер бойынша іске асыруда:

1. Жеке салушылардың (инвесторлардың) инвестициялық өтінімдері бойынша құрылысты ұйымдастыру;
2. Компанияның жергілікті атқарушы органдарының жер учаскелерінде жобаларды іске асыруы;
3. Екінші деңгейдегі банктерде мақсатты депозиттерді орналастыру арқылы жобаларды іске асыру.

Топтың 2013 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін шоғырландырылған қаржылық есептілігін Топ басшылығы 2014 жылғы 21 ақпанда шығаруға бекітті.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### 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 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша бас компанияның және оның еншілес компанияларының қаржылық есептілігі кіреді. Егер Топ инвестициядан ауыспалы әрекетке құқығы болса немесе оның өзгеруіне байланысты тәуекелге ұшырағыш келсе және инвестициялар нысанына қатысты өз өкілеттіктерінің салдарынан мұндай әрекетке ықпал ете алса, 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 инвестициядан болған аралық пайдалы әрекетіне құқықтың болуы немесе оның өзгеруіне байланысты тәуекелге ұшырағыштығы;
- Топта инвестициядан болған аралық пайдалы әрекетке ықпал ету мақсатында инвестициялау нысанына қатысты өзінің өкілеттіктерін пайдалану мүмкіндігінің болуы.

Топтың инвестициялар нысанына қатысты дауыс беру құқықтарының көпшілігі 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 жиынтық кіріс туралы есепке 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, 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 жасаудан айырылып қалса, ол:

- Еншілес компанияның активтері мен міндеттемелерін мойындауды тоқтатады (оның ішінде соған қатысты гудвилді);
- Бақыланбайтын қатысу үлестерінің баланстық құнын мойындауды тоқтатады;
- Капиталда көрсетілген жинақталған бағамдық айырманы тануды тоқтатады;
- Алынған сыйақының әділ құнын таниды;

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

- Қалған инвестицияның әділ құнын таниды;
- Операцияның нәтижесінде пайда болған артық шығуды немесе дефицитті жиынтық кіріс туралы есептің құрамында таниды;
- Бұрын БЖК құрамында танылған компоненттердегі бас компанияның үлесін Топ тиісті активтердің немесе міндеттемелердің тікелей шығарылуын жүзеге асырғандай етіп ХҚЕС нақты талаптарына сәйкес жиынтық кірістің немесе бөлінбеген пайданың құрамында қайта жіктейді.

### Еншілес компаниялар

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың осы шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылған келесі еншілес компаниялары болды:

Тіркеу	Орны атауы	Негізгі қызметі	Қатысу үлесі	
			2013	2012
"ФН Менеджмент" ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлікті сату және жалға беру	100%	100%
«СҚ Девелопмент» ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлік объектілерін қаржыландыру және кейіннен басқару/өткізу	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 жорамалдар мен бағалау мәндеріне қатысты белгісіздік соған қатысты осы сияқты жорамалдар мен бағалаулар қабылданған активтердің немесе міндеттемелердің баланстық құнына келешекте елеулі түзетулерді талап етуі мүмкін нәтижелерге әкеліп соқтыруы мүмкін.

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 активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің баланстық құны келесі өлшемдердің ең үлкені болып табылатын оның өтелетін құнынан асып кетсе, құнсыздану орын алады: сатуға арналған шығынды шегергендегі әділ құн және пайдаланудан болған құндылық. Сатуға жұмсалған шығындарды шегергендегі әділ құнның есебі ұқсас активтерді сатудың міндетті күші бар коммерциялық мәмілелері бойынша қолда бар ақпаратқа немесе активтің шығарылуына байланысты шегілген қосымша шығындарды шегергенде қадағаланатын нарықтық бағаға негізделеді. Пайдаланудан болатын құндылықтың есебі дисконтталған ақша ағындарының үлгілеріне негізделген. Ақша ағындары бюджеттен келесі бес жылға алынады және оған 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. 2013 және 2012 жылдары Топ 111.153 мың теңге сомасындағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануын қоспағанда, қаржылық емес активтердің құнсыздануынан болған залалды мойындамады (6-ескертпе).

---

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

---

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

#### **Сауда жасауға арналған немесе сату үшін қолда бар қаржы активтерінің жіктелуі**

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

#### **Құрылыс компанияларына берілген аванстар**

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

#### **Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру**

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру шарттарын мойындау сәтіне қаржыландыру күніне нарықтық мөлшерлемелер бойынша дисконтталған келешек ақша ағындарының келтірілген құны ретінде есептелген әділ құны бойынша ескеріледі. 2013 жылғы шарттар бойынша орташа дисконттау мөлшерлемесі 7% (2012: 5%) құрады.

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

#### **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 ең аз өзіндік құн және өткізудің таза құны (ӨТҚ) 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### 4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ

#### Есеп саясатындағы өзгерістер

Қабылданған есеп саясаты, 2013 жылдың 1 қаңтардан бастап күшіне енген бұдан әрі қарастырылатын жаңа немесе қайта қаралған Стандарттар мен Түсіндірмелерді және негізгі қызметтің құрамында сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру мақсаттары үшін берілген/алынған қарыздар бойынша қайта қаралған пайыздық кірістерді/шығыстарды қоспағанда, алдыңғы есепте қолданылған есеп саясатына сәйкес келеді. Бұрын осы кірістер мен шығыстар қаржылық кірістер/шығыстар құрамында ескерілді.

#### Жаңа және қайта қаралған стандарттар мен түсіндірулер

Топ алғаш рет қолданыстағы стандарттарға жаңа стандарттар мен түзетулерді қолданды. Бұған 10 ХҚЕС (IFRS) «Шоғырландырылған қаржылық есептілік», 11 ХҚЕС (IFRS) «Бірлескен қызмет туралы келісім», 19 ХҚЕС (IAS) (2011 жылғы редакцияда) «Қызметкерлерге сыйақылар», 13 ХҚЕС (IFRS) «Әділ құнды бағалау» және 1 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер «Қаржылық есептілікті ұсыну» кіреді.

Бұл стандарттарды қолдану алдыңғы қаржылық есептілікте ашылып көрсетілген ақпаратты қайта есептеуді қажет еткен жоқ.

Төменде Компания 2013 жылы қабылдаған стандарттар келтірілген.

10 ХҚЕС (IFRS) «Шоғырландырылған қаржылық есептілік», 27 ХҚЕС (IAS) «Жеке қаржылық есептілік»

10 ХҚЕС (IFRS) шоғырландырылған қаржылық есептілікте есеп қарастырылған 27 ХҚЕС-тің (IAS) «Шоғырландырылған және жеке қаржылық есептілік» бөлігін ауыстырады. Сондай-ақ стандарт ПКИ-12 түсіндірмесінде «Шоғырландыру – арнайы мақсаттағы компаниялар» қарастырылған мәселелерді қозғайды. 10 ХҚЕС-те (IFRS) арнайы мақсаттағы компанияларды қоса алғанда, барлық компанияларға қатысты қолданылатын бірегей бақылау үлгісі көзделген. 10 ХҚЕС (IFRS) стандартымен енгізілетін өзгерістер басшылықтан компаниялардың қайсысы бақыланатынына және тиісінше, 27 ХҚЕС (IAS) талаптарын қолдану кезінде бас компаниямен шоғырлануы тиіс екендігін анықтау кезінде пайымдаулардың едәуір көлемін қажет етеді. 10 ХҚЕС (IFRS) қолдану Топтың қазіргі уақытта бар инвестицияларына ықпалын тигізбеді.

11 ХҚЕС (IFRS) «Бірлескен қызмет туралы келісім»

11 ХҚЕС (IFRS) «Бірлескен қызметке қатысу» атты 31 ХҚЕС (IAS) және «Бірлесіп бақыланатын компаниялар – қатысушылардың монетарлық емес салымдары» атты ПКИ-13 түсіндірмесін ауыстырады. 11 ХҚЕС (IFRS) пропорционалды шоғырландыру әдісімен бірлесіп бақыланатын компанияларды есепке алу мүмкіндігін жоққа шығарады. Оның орнына бірлескен кәсіпорындардың анықтамасын қанағаттандыратын бірлесіп бақыланатын компаниялар үлестік қатысу әдісі бойынша ескеріледі. Бұл стандартты қолдану Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

12 ХҚЕС (IFRS) «Басқа компанияларға қатысу үлестері туралы ақпаратты ашып көрсету»

12 ХҚЕС (IFRS) шоғырландырылған қаржылық есептілік бөлігінде бұрын 27 ХҚЕС-те (IAS) көзделген ақпаратты ашып көрсетуге қойылатын барлық талаптар, сондай-ақ бұрын 31 ХҚЕС (IAS) пен 28 ХҚЕС (IAS) көзделген ақпаратты ашып көрсетуге қойылатын барлық талаптар қамтылған. Ақпаратты ашып көрсетуге қатысты мұндай талаптар компанияның еншілес компанияларға, бірлескен қызметке, ассоциацияланған және құрылымдалған компанияларға қатысу үлестеріне жатады. Сондай-ақ ақпаратты ашып көрсетуге қатысты бірқатар жаңа талаптар енгізілді, дегенмен стандарттың қолданылуы Топтың қаржылық жағдайына немесе қаржылық нәтижелеріне әсерін тигізбеді.

13 ХҚЕС (IFRS) «Әділ құнды бағалау»

13 ХҚЕС (IFRS) бір стандартта ХҚЕС-ке сай әділ құнын бағалауға қатысты барлық нұсқауларды біріктіреді. 13 ХҚЕС (IFRS) компаниялар әділ құнды пайдалануға тиіс болған кезінде өзгерістерді енгізбей, ХҚЕС құрамында әділ құнды пайдалану қажет болғанда немесе рұқсат етілгенде ХҚЕС-ке сай әділ құнды бағалауға қатысты нұсқауларды береді. 13 ХҚЕС (IFRS) әділ құнды шығу бағасы ретінде анықтайды. 13 ХҚЕС-тегі (IFRS) нұсқауларға сай Топ әділ құнды бағалауға қатысты өз саясатын, атап айтқанда, әділ құн бойынша міндеттемелерді бағалау кезінде ескерілетін міндеттемелерді орындамау тәуекелі сияқты бағалау үшін пайдаланылатын бастапқы деректерді қайталап талдады. 13 ХҚЕС (IFRS) қосымша ақпаратты ашып көрсетуді талап етеді. 13 ХҚЕС-ті (IFRS) қолдану Топ айқындайтын әділ құнды бағалауға айтарлықтай ықпалын тигізбеді. Бұл қажет болған жерлерде, қосымша ақпарат әділ құн айқындалған активтер мен міндеттемелер бойынша бөлек ескертпелерде ашылып көрсетіледі. Әділ құн көздерінің иерархиясы 28-ескертпеде көрсетілген.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

1 ХҚЕС-ке (IAS) «Басқа да жиынтық кіріс баптарын ұсыну» түзету

1 ХҚЕС (IAS) түзетулері БЖК құрамында ұсынылатын баптардың топтастырылуын өзгертеді. Келешекте белгілі бір сәтте (мысалы, сату үшін қолда бар қаржы активтері бойынша таза шығыстар немесе кірістер) жиынтық кіріс құрамында қайта жіктелуі мүмкін бап ешқашан қайта жіктелмейтін баптардан (мысалы, жер мен ғимаратты қайта бағалау) жеке ұсынылуы тиіс. Түзетулер тек қаржылық есептілікте ақпараттың ұсынылуына ғана әсер етеді және Топтың қаржылық жағдайын немесе қызметінің қаржылық нәтижелерін өзгертпейді.

1 ХҚЕС-ке (IAS) «Салыстырмалы ақпаратқа қатысты талаптарды түсіндіру» түзету

Бұл түзету қосымша салыстырмалы ақпаратты ерікті ашып көрсету мен ең аз қажетті салыстырмалы ақпарат арасындағы айырманы түсіндіреді. Компания бір салыстырмалы кезең үшін ең аз деректерден артық салыстырмалы ақпаратты ерікті негізде ұсынған кезде қаржылық есептіліктің тиісті ескертпелеріне салыстырмалы ақпаратты қосуы тиіс. Түзету компания ретроспективті есеп саясатын қолданған, ретроспективті қайта есептеуді жүзеге асырған немесе қаржылық есептіліктің баптарын қайта жіктеген жағдайларда ұсынылатын (Топ жағдайында - 2012 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша) қаржылық жағдай туралы кіріспе есепке тиісті ескертпелерді сәйкес келетін ескертпелерді ұсынудың қажет еместігін түсіндіреді. Бұл түзету Топтың қаржылық есептілігіндегі ашып көрсетулерге ықпалын тигізбеді.

36 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер «Активтердің құнсыздануы» – «Қаржылық емес активтер үшін өтелетін құн туралы ақпаратты ашу»

Бұл түзетулер 13 ХҚЕС-тің (IFRS) күшіне енуіне байланысты 36 ХҚЕС-ке (IAS) сай ақпаратты ашып көрсету үшін лайықсыз салдарды жояды. Сонымен бірге, бұл түзетулер солар бойынша есепті жылдың ішінде құнсыздану залалы танылған немесе қалпына келтірілген активтердің немесе ПГДП-ның өтелетін құны туралы ақпаратты ашып көрсетуді талап етеді. Бұл түзетулермен ашып көрсетуді талап ететін ақпарат Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінің 6-ескертпеді келтірілген.

### Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар

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

9 ХҚЕС (IFRS) «Қаржы құралдары»

ХҚЕС жөніндегі кеңестің 39 ХҚЕС (IAS) ауыстыру жөніндегі жобасының бірінші кезеңінің нәтижелерін көрсететін ағымдағы редакциядағы 9 ХҚЕС (IFRS) олар 39 ХҚЕС (IAS) айқындалғандай қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерді жіктеуге және бағалауға қатысты қолданылады. Бастапқыда стандарт 2013 жылдың 1 қаңтарынан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді деп болжанды, бірақ 2011 жылдың желтоқсан айында жарияланған 9 ХҚЕС-ке (IFRS) «9 ХҚЕС-ті (IFRS) міндетті қолдану күні және ақпаратты ашып көрсетуге қатысты өтпелі талаптар» Түзетулерді шығару нәтижесінде міндетті қолдану күні 2015 жылдың 1 қаңтарына ауыстырылды. Келесі кезеңдердің барысында ХҚЕС жөніндегі кеңес хеджирлеуді есепке алуды және қаржы активтерінің құнсыздануын қарастырады. 9 ХҚЕС-тің (IFRS) бірінші кезеңін қолдану Топтың қаржы активтерін жіктеуге және бағалауға әсерін тигізбеді, бірақ қаржылық міндеттемелердің жіктелуіне және бағалауына әсерін тигізбейді. Аяқталған бейнелі елестету үшін Топ осы стандарттың олар барлық кезеңдерді қамтитын стандарттың түпкі редакциясы жарияланғаннан кейін жобаның басқа кезеңдерімен байланыстыра отырып қаржылық есептілікте ашылып көрсетілетін сомаларға ықпалын бағалайды.

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

Мұндай түзетулер 2014 жылдың 1 қаңтарынан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдер үшін күшіне енеді және 10 ХҚЕС-ке (IFRS) сай инвестициялық компанияның анықтамасына жауап беретін компания үшін шоғырландыру туралы талаптардан алып тастауды көздейді. Шоғырландыру туралы талаптан алып тастау инвестициялық компаниялар еншілес компанияларды пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша ескеруін талап етеді. Топ бұл түзету Топқа қолданылады деп күтпейді, өйткені Топ компанияларының бірде бірі 10 ХҚЕС-ке (IFRS) сай инвестициялық компанияның анықтамасына жауап бермейді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

Осы түзетулердің шеңберінде «қазіргі сәтте өзара есеп айырысуды жүзеге асыруға бекітілген заңдық құқықты иеленеді» тіркесінің мәні түсіндіріледі. Сондай-ақ түзетулер, солардың шеңберінде бір мезгілді емес жалпы төлемдер тетіктері пайдаланылатын есеп айырысу жүйелеріне қатысты (бірыңғай клиринг орталығы жүйесі сияқты) 32 ХҚЕС-те (IAS) өзара есепке алу критерийлерін қалайша дұрыс қолдануға болатындығын сипаттайды. Түзетулер 2014 жылғы 1 қаңтардан кейін немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есептік кезеңдер үшін күшіне енеді. Осы түзетулер Топ қызметінің қаржылық жағдайын немесе қаржылық нәтижелеріне елеулі әсер етпейді деп болжанады.

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

21 IFRIC түсіндірмесінде компания төлеуге әкеліп соқтыратын әрекет болған жағдайда міндетті төлемдерге қатысты міндеттемені мойындайтындығын түсіндіреді. Оның төлемі ең аз шекті мәнге жеткен жағдайда талап етілетін міндетті төлем жасалған жағдайда түсіндірмеде ең аз шекті мәнге жеткенге дейін болжамды міндеттемені мойындауға тыйым салынады. 21 IFRIC түсіндірмесі 2014 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есептік кезеңдер үшін күшіне енеді. 21 IFRIC түсіндірмесі Компанияның қаржылық жағдайына немесе қызметінің қаржылық нәтижелеріне әсерін тигізбейді деп болжануда.

39 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер «Туынды құралдардың новациясы және хеджирлеуді есепке алуды жалғастыру»

Мұндай түзетулерде хеджирлеу құралы ретінде айқындалған туынды құралдың новациясы белгіленген критерийлерге жауап берген жағдайда хеджирлеудің есепке алынуын тоқтату туралы талаптан ерекшелік көзделеді. Мұндай түзетулер 2014 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есептік кезеңдер үшін күшіне енеді. Топ ағымдағы кезеңде өзінің туынды құралдарын жаңартқан жоқ. Дегенмен бұл түзетулер келешек жаңалықтар қарастырылған кезде назарға алынады.

### 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 2013 жылғы 31 желтоқсанда белгілеген АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ долларына шаққанда 153,61 теңгені құрады (2012 жылы: 1 АҚШ долларына шаққанда 150,74 теңге). 2014 жылдың 21 ақпанына АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ доллары үшін 184,95 теңге болды. Есепті күннен кейін болған қазақстандық теңге мен негізгі шетел валюталарының арасындағы валюта бағамының елеулі өзгерісі 29-ескертпеде ашылып көрсетілген.

---

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

---

### Бірлескен операцияларға инвестициялар

Бірлескен кәсіпорын – бірлескен қызмет туралы келісім, әрі соған сай келісімге 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 бақылауды жасай алатын тараптарда активтерге арналған құқықтарының және қызметке байланысты міндеттемелер бойынша жауапкершіліктің болуын болжайтын бірлескен қызмет.

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:

- бірлескен активтердегі өз үлесін қоса алғанда, өз активтерін;
- бірлескен міндеттемелердегі өз үлесін қоса алғанда, өз міндеттемелерін;
- бірлескен операцияның нәтижесінде жасалған өнімдегі үлесті сатудан болған өз түсімін;
- бірлескен операцияның нәтижесінде жасалған өнімді сатудан болған түсімдегі өз үлесін; және
- бірлескен шығыстардағы үлесті қоса алғанда, өз шығыстарын.

### 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.

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 балансты жасаудың әрбір күніне әділ құны бойынша туынды құралдар ретінде бағалайды. Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарының әділ құны туралы ақпарат 27-ескертпеде ашылып көрсетіледі.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

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 құнды бағалау активті сату немесе міндеттемені беру бойынша мәміле:

- мұндай актив немесе міндеттеме үшін негізгі нарықта;
- не болмаса мұндай актив немесе міндеттеме үшін барынша қолайлы нарықта негізгі нарықтың жоқтығы талаптарында болады деп болжайды.

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

Активтің немесе міндеттеменің әділ құны активтің немесе міндеттеменің бағасын айқындау кезінде нарық қатысушылары пайдаланатын жорамаларды қолдана отырып бағаланады, бұл ретте нарық қатысушылары өздерінің мүдделерінде ғана 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 құнды бағалау үшін маңызды болып табылатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде әділ құн көздерінің төменде сипатталған иерархиясының шеңберінде жіктеледі:

- 1-деңгей – Ұқсас активтер немесе міндеттемелер бойынша (қандай да бір түзетулерсіз) белсенді нарықта нарықтық баға белгілеулері;
- 2-деңгей – Әділ құнды бағалау үшін маңызды болатын иерархияның ең төменгі деңгейіне жататын бастапқы деректер нарықта тікелей немесе жанама байқалатын болып табылатын бағалау үлгілері;
- 3-деңгей – Әділ құнды 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 құнды бағалау үшін елеулі болатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде) иерархия көздерінің деңгейлері арасында аудару қажеттілігін айқындайды.

Топтың тиісті бөлімшесі (бұдан әрі «Жұмыс тобы») тиісті активтер мен міндеттемелердің әділ құнын 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

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 ол барлық мұндай шарттар бойынша принципал ретінде болады деген тұжырымға келді. Түсімді мойындау үшін келесі критерийлер 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.

#### **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*

Ағымдағы кезең үшін ағымдағы пайда салығы бойынша салық активтері мен міндеттемелер салық органдарынан өтелуге немесе салық органдарына төленуге болжанатын сома бойынша бағаланады. Осы соманы есептеу үшін қолданылатын салық мөлшерлемелері мен салық заңнамасы, – бұл есепті күнге қабылданған немесе нақты қабылданған мөлшерлемелер мен заңнама.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

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 мәміленің 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, ассоциацияланған 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.

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.

Табыс немесе шығын құрамында мойындалған баптарға қатысты мерзімі ұзартылған салық табыс немесе шығын құрамында мойындалмайды. Мерзімі ұзартылған салықтар баптары олардың негізіндегі операцияларға сәйкес не болмаса басқа да жиынтық кірістің құрамында немесе тікелей 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.

---

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

---

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

#### 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 қаржылық активтерді сатып алу немесе сату бойынша барлық мәмілелер ("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 жатады.

##### *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 есепте әділ құны бойынша ескеріледі, ал әділ құнының таза өзгеруі қаржыландыру шығындарының құрамында (әділ құнның теріс таза өзгерістері) немесе жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландырудан болған кірістің құрамында (әділ құнның оң таза өзгерістері) мойындалады.

Топ сауда жасауға арналған, туынды құралдардан өзге болатын қаржы активтерін оларды таяу арада сату ниетінің бар-жоғы туралы жорамалдың орынды болуына талдайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан мұндай активтермен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады. Мұндай активтерді қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдар немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдары санатына қайта жіктеу активтің сипатына байланысты болады. Жасалатын талдау компанияның әділ құны бойынша есепке алу мүмкіндігін пайдалануына орай пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланған деп жіктелген қаржы активтеріне әсерін тигізбейді, өйткені мұндай құралдар бастапқыда мойындалғаннан кейін қайта жіктеле алмайды.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

#### Қаржы активтері (жалғасы)

##### Одан кейінгі бағалау (жалғасы)

##### Ақша қаражаты және олардың баламалары

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

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

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

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

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

#### Қаржы активтері (жалғасы)

##### *Мойындауды тоқтату*

Қаржы активінің (немесе, қолданылатын жерде – қаржы активінің бөлігі немесе ұқсас қаржы активтер тобының бір бөлігі) мына жағдайларда танылуы тоқтатылады:

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

Егер Топ активтен ақша ағындарын алуға өзінің барлық құқықтарын берсе не болмаса транзит келісімін жасаса, ол меншік құқығына байланысты тәуекелдер мен пайданы сақтап қалғандығын бағалайды және сақтап қалса, қай көлемде. Егер Топ активтен болған барлық тәуекелдер мен пайданы бермесе, бірақ оны өзінде сақтамаса, сондай-ақ жаңа активке бақылау бермесе, жаңа актив Топ берілген активте өзінің қатысуын жалғастыратын дәрежеде мойындалады. Бұл жағдайда Топ тиісті міндеттемені де таниды. Берілген актив пен тиісті міндеттеме Топ сақтаған құқық пен міндеттемені көрсететін негізде бағаланады.

#### Қаржы активтерінің құнсыздануы

Әрбір есепті күнге Топ қаржы активінің немесе қаржы активтері тобының құнсыздануының объективті белгілерінің болуын бағалайды. Қаржы активі немесе 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 төмендеуін 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.

##### *Амортизациялық құн бойынша ескерілетін қаржы активтері*

Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржы активтеріне қатысты Топ ең алдымен дербес маңызды қаржы активтерінің объективті құнсыздану дәлелдеріне жеке бағалау не болмаса дербес маңызды болып табылмайтын қаржы активтері бойынша жиынтық бағалау жасайды. Егер Топ дербес бағаланатын қаржылық актив құнсыздануының объективті дәлелдері жоқ деп анықтаса, ол осы активті дәл сондай несиелік тәуекел сипаттамалары бар қаржы активтерінің тобына қосады, ал содан кейін осы активтерді жиынтық негізде құнсыздану мәніне қарастырады. Құнсыздану шығындары мойындалатын немесе мойындалуын жалғастыратын құнсыздану мәніне жеке бағаланатын активтер құнсыздану мәніне арналған жиынтық бағалауға қосылмайды.

Құнсыздану шығынынан болған объективті дәлел болған жағдайда шығын сомасы активтің баланстық құны мен күтілетін келешек ақша ағындарының келтірілген құны (әлі болмаған келешекте күтілетін несиелік шығындарды ескерместен) арасындағы айырма ретінде бағаланады. Есептік келешек ақша ағындарының келтірілген құны 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.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### *Амортизациялық құн бойынша ескерілетін қаржы активтері (жалғасы)*

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 пайда мен зияндар туралы есепте мойындалған осы инвестициялар бойынша құнсыздану шығынын шегере отырып, амортизацияланған құн мен ағымдағы әділ құн арасындағы айырма ретінде бағаланған жинақталған шығынды білдіреді.

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

---

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

---

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

#### **Қаржылық міндеттемелер (жалғасы)**

##### *Одан кейінгі бағалау (жалғасы)*

##### *Бас компаниядан алынған қарыз*

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 мөлшерлеме амортизациясы пайда мен залалдар туралы есепте қаржыландырудан болған шығыстар құрамына қосылады.

##### *Мойындауды тоқтату*

Қаржылық жағдай туралы есепте қаржылық міндеттеменің танылуы, егер міндеттеме өтелсе, күші жойылса, немесе оның әрекет ету мерзімі аяқталған жағдайда тоқтатылады.

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

#### **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. Бастапқы танудан кейін инвестициялық жылжымайтын мүлік жинақталған тозу мен жинақталған құнсыздануды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Тозу оның пайдалы қызмет ету мерзімінің ішінде тік әдіспен есептеледі, әрі оның мерзімі 50 жылды құрайды.

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің қаржылық жағдай туралы 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 пайда мен зияндар туралы есепте мойындалады.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

Инвестициялық жылжымайтын мүлік (жалғасы)

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 активтер 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.

#### **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 пайда мен залалдар туралы есепте көрсетіледі.

Материалдық емес активтердің пайдалы қызмет етуінің шектелген 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. Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес активтердің амортизациясына жұмсалатын шығыстар материалдық емес активтердің функциясына сәйкес келетін шығыстардың сол санатындағы пайда мен залалдар туралы есепте мойындалады.

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 пайда мен зиян туралы есепте мойындалады.

Материалдық емес активтер негізінен бағдарламалық қамтамасыз ету мен лицензиялардан құралады. Материалдық емес активтер, әдетте бес жылдан он жылға дейінгі мерзімді құрайтын олардың пайдалы қызметін есептеу мерзімі ішінде желілік негізде өтелінеді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

**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 пайда мен залалдар туралы 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 тік әдіспен есептеледі:

	<b>Жылдар</b>
Ғимарат	46-50
Офистік құрал-жабдықтар	3-10
Көлік құралдары	4-7

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 пайда мен зияндар туралы 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 жасайтын бөлімшенің баланстық құны өтелетін құнынан асып кетсе, онда актив құнсызданған деп есептеледі және өтелетін сомаға дейін кемітіледі. 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. Сату шығындарын шегере отырып әділ құнды айқындау кезінде жуырдағы нарықтық мәмілелер (егер ондайлар орын алса) ескеріледі. Олар болмаған кезде бағалаудың тиісті үлгісі қолданылады. Бұл есептер бағалау коэффициенттерімен, еншілес компаниялар акцияларының нарығында еркін айналыстағы бағаларды белгілеумен немесе әділ құнның өзге де қол жетімді көрсеткіштерімен расталады.

Топ 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 қарқынды есептеледі.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

#### Қаржылық емес активтердің құнсыздануы (жалғасы)

Жалғасып жатқан қызметтің құнсыздануынан болған шығындар (қорлардың құнсыздануын қоса алғанда), қайта бағалау басқа жиынтық кірістің құрамында мойындалғанда бұрын қайта бағаланған жылжымайтын мүлік объектілерін қоспағанда, құнсызданған активтің функцияларына сәйкес келетін шығыстар санаттарының құрамында пайда мен зияндар туралы есепте мойындалады. 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 шектелген, сондай-ақ егер бұрынғы жылдары құнсызданудан болған шығын танылмаған жағдайда, ол бойынша осы актив танылған амортизацияны шегере отырып, баланстық құнынан аса алмайды. Құнның осылайша қалпына келтірілуі, актив қайта бағаланған құны бойынша ескерілген жағдайларды қоспағанда пайда мен зияндар туралы есепте танылады. Соңғы жағдайда құнның қалпына келтірілуі қайта бағалаудан болған құнның өсімі ретінде ескеріледі.

#### Тауар-материалдық қорлар

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



---

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

---

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

#### **Жалдау**

Мәміле жалға алу болып табылатындығын немесе онда жалға алу белгілері бар екендігін анықтау шарт қолданылуының басталу күніне мәміле мазмұнын талдауға негізделеді. Мұндай талдаудың аясында шарттың орындалуы нақты активті немесе активтерді пайдалануға тәуелді болатындығын және мұндай мәміленің нәтижесінде активті немесе активтерді пайдалану құқығы бір тараптан басқа тарапқа өтетіндігін, тіпті егер бұл шартта 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. Қаржыландыру кірістері тікелей пайда мен зияндар туралы есепте көрсетіледі.

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

#### **Топ жалға алушы ретінде**

Топқа активті иелік етуден тәуекелдер және табыс өтпейтін жалдау шарттары операциялық жалдау ретінде жіктеледі. Операциялық жалға алу бойынша төлемдер пайда мен зияндар туралы есепте барлық жалға беру мерзімі ішінде біркелкі танылады.

#### **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 резервтің бір бөлігінің немесе барлығының өтемін алуды болжаса, мысалы, сақтандыру шарты бойынша, өтеу дербес актив ретінде танылады, бірақ тек өтеуді алу күмән туғызбайтын жағдайда. Резервке қатысты шығыс өтемақыны шегере отырып, жиынтық кіріс туралы есепте көрсетілген.

#### **Қайта топтастыру**

Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінің форматын Бас компанияның қаржылық есептілігінің форматына сәйкес келтіру мақсатында, сондай-ақ есеп саясатына, Топтың 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша және осы күнге аяқталған жыл үшін қаржылық есептілігіне енгізілген өзгерістерге байланысты бірқатар өзгерістер енгізілді. Тиісті өзгерістер Топтың 2012 жылғы шоғырландырылған қаржылық есептілігіне енгізілді. Бұдан әрі 2012 жылғы 31 желтоқсанға қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп және 2012 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп баптарының мұндай қайта топтастырулары бойынша ақпарат ұсынылған:

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

## Қайта топтастыру (жалғасы)

2013 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Бұрын көрсетілгендей	Қайта топтастыру	Қайта есептелді
[1] Ұзақ мерзімді қаржы активтері	13.309.583	(5.000.008)	8.309.575
[1] Басқа да ұзақ мерзімді активтер	—	8	8
[1] Несие мекемелеріндегі қаражат (ұзақ мерзімді)	—	5.000.000	5.000.000
[2] Сауда дебиторлық берешек	624.044	(592.990)	31.054
[3] Берілген қарыздар	—	626.143	626.143
[2], [3], [4] Ағымдағы қаржы активтері	22.094.540	(18.125.445)	3.969.095
[4] Несие мекемелеріндегі қаражат (қысқа мерзімді)	—	18.092.292	18.092.292
[5] Кірістер	3.325.995	1.043.395	4.369.390
[6] Өзіндік құны	(151.906)	(177.700)	(329.606)
[5] Қаржыландыру кірістері	3.596.818	(1.043.395)	2.553.423
[6] Қаржыландыру шығыстары	(751.630)	177.700	(573.930)

[1] - Ұзақ мерзімді қаржы активтерінен қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есептің жеке бабына 5.000.000 мың теңге сомасындағы несие мекемелеріндегі ұзақ мерзімді депозиттерді және 8 мың теңге сомасындағы басқа да ұзақ мерзімді активтерді бөліп шығару;

[2] - 592.990 мың теңге сомасындағы қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешекті ағымдағы қаржы активтерінің құрамына қайта топтастыру;

[3] - Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есептің жеке бабына 626.143 мың теңге сомасында берілген қарыздарды бөліп шығару;

[4] - Ағымдағы қаржы активтерінен қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есептің жеке бабына 18.092.292 мың теңге сомасында несие мекемелеріндегі қысқа мерзімді депозиттерді бөліп шығару;

[5] - 1.043.395 мың теңге сомасындағы сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық кірістерді есеп саясатына енгізілген өзгерістерге байланысты кірістердің құрамына енгізу;

[6] - Бас компаниядан алынған және 177.700 мың теңге сомасындағы сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыруға арналған қарыздар бойынша пайыздық шығыстарды есеп саясатына енгізілген өзгерістерге байланысты өзіндік құн құрамына енгізу.

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

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 5. НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР

2013 және 2012 жылдардағы негізгі құралдардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Жер	Ғимараттар	Офистік құрал- жабдықтар	Көлік құралдары	Жиыны
<b>Бастапқы құны</b>					
<b>2011 жылдың 31 желтоқсанына</b>	26.101	4.850.855	105.648	2.530	4.985.134
Түсімдер	—	—	121.939	—	121.939
Шығулар	—	—	(2.447)	—	(2.447)
<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>	26.101	4.882.767	277.435	6.365	5.192.668
<b>Жинақталған тозу</b>					
<b>2011 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	(17.576)	(22.372)	(197)	(40.145)
Бір жылғы есептелген тозу	—	(105.453)	(38.588)	(167)	(144.208)
Шығу кезіндегі тозу	—	—	1.093	—	1.093
<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>	—	(228.536)	(101.481)	(499)	(330.516)
<b>Қалдық құны</b>					
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	26.101	4.727.826	165.273	2.166	4.921.366
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	26.101	4.654.231	175.954	5.866	4.862.152

2012 жылы Топ Бас компаниядан жарғылық капиталға негізгі құралдар күйінде салым алды: 113.206 мың теңге бағаланған әділ құнымен әкімшілік ғимаратқа арналған жабдық (15-ескертпе). Салымның әділ құнын тәуелсіз аккредитацияланған бағалаушы «Оценочный-юридический центр» ЖШС бағалады. Әділ құн нарықта қолданылып жүрген бағаларға сүйене отырып айқындалған. Бұл бағалаушы орындаған бағалаудың негізінде негізгі құралдардың белгілі бір объектісінің сипатындағы, орналасқан жеріндегі немесе жай-күйіндегі ерекшеліктерді ескере отырып түзетілген белсенді нарықтағы бағалар жатқандығын білдіреді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 6.ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

2012 және 2013 жылдардағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
<b>Бастапқы құны</b>				
<b>2011 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	577.944	1.100.000	1.677.944
Құрылыс компанияларынан алынған жылжымайтын мүлік	318.688	—	—	318.688
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны	—	195.384	4.000	199.384
Қаржылық жалдауға берілді	(318.688)	(46.908)	(120.000)	(485.596)
<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>	—	580.666	794.000	1.374.666
<b>Жинақталған амортизация және құнсыздану</b>				
<b>2011 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	(9.637)	(38.977)	(48.614)
Бір жылғы есептелген тозу	—	(5.353)	(17.008)	(22.361)
Шығу кезіндегі тозу	—	—	190	190
<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>	—	(135.089)	(62.015)	(197.104)
<b>Қалдық құны</b>				
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	711.430	928.205	1.639.635
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	445.577	731.985	1.177.562

Инвестициялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құнына жасалатын жүйелі талдаудың нәтижесінде Топ басшылығы 111.153 мың теңге сомасындағы коммерциялық үй-жайдың баланстық құны бұл коммерциялық үй-жайдың әділ құнынан асып түсті деген тұжырымға келді, соның нәтижесінде нөл теңгеге тең болатын әділ құн деңгейіне дейін оны құнсыздандыру туралы шешім қабылданды.

Басшылық 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 2.401.779 мың теңгені (2012: 2.205.888 мың теңге) құрайды деп есептейді.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 7.САТУҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
<b>2011 жылдың 31 желтоқсанына</b>	412.200	233.467	28.000	673.667
Сатылған жылжымайтын мүлік	(54.900)	(27.283)	(22.000)	(104.183)
Қаржылық жалдауға берілді	(200.254)	(10.800)	(2.000)	(213.054)
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстырылды	—	(195.384)	(4.000)	(199.384)
<b>2012 жылдың 31 желтоқсанына</b>	157.046	—	—	157.046
Сатылған жылжымайтын мүлік	—	—	—	—
Қаржылық жалдауға берілді	(88.272)	—	—	(88.272)
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды	(68.774)	—	—	(68.774)
<b>2013 жылдың 31 желтоқсанына</b>	—	—	—	—

## 8.ҚҰРЫЛЫС КОМПАНИЯЛАРЫНА БЕРІЛГЕН АВАНСТАР

Топ құрылыс компанияларымен (бұдан әрі «Салушылар») Алматы, Астана, Тараз, Ақтөбе қалаларындағы және Алматы облысындағы 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 2014-2015 жылдары 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.

2013 және 2012 жылдардағы құрылыс компанияларына берілген аванстардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	2013	2012
<b>Жыл басында</b>	15.758.918	3.771.805
Бір жылда төленген аванстар	28.956.382	13.169.997
Сатып алынған жылжымайтын мүлік объектілері	(2.208.417)	(318.688)
Қаржы активтеріне қайта жіктелді	123.235	(263.150)
Салынып жатқан объектілердегі өткізілген үлес	—	(730.358)
Салушыларға қаражатты қайтару	—	(2.150)
Басқасы	68.833	131.462
<b>Жыл соңына</b>	42.698.951	15.758.918
Минусы: Топтың меншігіне есепті күннен кейін 12 айдың ішінде берілетін/өткізілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар	(3.835.547)	(1.750.111)
<b>Жалға берілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар</b>	38.863.404	14.008.807

2013 жылдың ішінде Топ 123.235 мың теңге сомасына құрылыс компанияларымен еркін баға бойынша құрылыс объектілерін еркін өткізу туралы шартты бұзды, алайда 2012 жылы мұндай шарттар 263.150 мың теңге сомасына жасалды.



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### 9.ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Ұзақ мерзімді қаржы активтері былайша көрсетілген

<b>Мың теңгемен</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Қаржылық жалдау бойынша берешек	8.254.560	8.244.180
Құрылыс компанияларын қаржыландыру	888.702	65.395
	9.143.262	8.309.575

#### 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:

<b>Мың теңгемен</b>	<b>2013</b>		<b>2012</b>	
	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны	Ең аз төлемдер	Дисконтталған төлемдер құны
Бір жыл ішінде	1.652.733	786.913	1.537.638	592.990
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан астам емес	6.610.933	6.610.933	6.150.550	2.829.805
Бес жылдан артық	11.290.553	1.643.627	9.085.277	5.414.367
<b>Ең аз жалдау төлемдерінің жиыны</b>	19.554.219	9.041.473	16.773.465	8.837.170
Қаржылық кірістерді шегере отырып	(10.512.746)	—	(7.936.295)	—
<b>Ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны</b>	9.041.473	9.041.473	8.837.170	8.837.170
Минусы: 12 айдың ішінде өтелуге жататын сомалар (13-ескертпе)		(786.913)		(592.990)
<b>12 айдан кейін өтелетін сомалар</b>		8.254.560		8.244.180

#### 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 ағымдағы 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 (23-ескертпе).

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудың қысқа мерзімді бөлігі 165.629 мың теңгені құрады (2012: 485.645 мың теңге) (13-ескертпе).

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 10.НЕСИЕ МЕКЕМЕЛЕРІНДЕГІ ҚАРАЖАТ

Мың теңгемен	2013	2012
Банктердегі депозиттер	39.961.000	22.309.000
Есептелген пайыздар	700.751	783.292
	40.661.751	23.092.292
1 жылдан артық мерзімге орналастырылған депозиттер	(4.500.000)	(5.000.000)
<b>Қысқа мерзімді депозиттер</b>	<b>36.161.751</b>	<b>18.092.292</b>

Топ «Сбербанк» АҚ-да 2015 жылғы 25 қаңтарға дейінгі мерзімге жылдық 7% -ға 4.500.000 мың теңге сомасында ұзақ мерзімді депозитті орналастырды (2012: «ТемірБанк» АҚ-да 2014 жылға дейінгі өтеу мерзімімен жылдық 7%-ға депозит).

Қысқа мерзімді депозиттер жылдық пайыздық мөлшерлемесі 5,5% - 9% дейін болатын пайыздық мөлшерлемен Қазақстан аумағындағы екінші деңгейдегі банктерде орналастырылған 2014 жылдың ішінде өтеу мерзімі келетін мерзімді депозиттерден тұрады.

## 11.БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ АКТИВТЕР

Мың теңгемен	2013	2012
Жылжымайтын мүлік	1.547.086	—
Жер учаскелері	613.661	—
Аяқталмаған құрылыс	39.501	—
Басқасы	8	8
	2.200.256	8

Басқа да ұзақ мерзімді активтерге Топ 2013 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.

Аяқталмаған құрылыс Топ тапсырыс беруші болып табылатын тұрғын үй кешенінің аяқталмаған объектісін білдіреді. Жобаның жалпы сомасы 1.769.605 мың теңгені құрайды. Пайдалануға күтілетін беру мерзімі – 2014 жылдың қарашасы.

## 12.БЕРІЛГЕН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	2013	2012
Берілген қарыздар	406.537	964.411
Құнсыздану резерві	(406.537)	(338.268)
	—	626.143

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген қарыздарға 270.000 мың теңге сомасындағы «Өмірұзақ & Ко» ЖШС-тен және 136.537 мың теңге сомасындағы «Капиталстройсервис» ЖШС-тен берешек кірді (2012: «Өмірұзақ & Ко» ЖШС – 270.000 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС 136.537 мың теңге және «Каспий даму орталығы» ЖШС– 557.874 мың теңге).

«Каспий даму орталығы» ЖШС-тің берешегі 2013 жылы толығымен өтелді (11-ескертпе). 2013 жылдың 31 желтоқсанына «Өмірұзақ & Ко» ЖШС мен «Капиталстройсервис» ЖШС берешектерінің сомаларына 100% құнсыздану резерві құрылды. 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына берілген қарыздар теңгемен көрсетілген.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### 12.БЕРІЛГЕН ҚАРЫЗДАР (жалғасы)

«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 дебиторлардан ақшаны алу кезінде төленетін қысқа мерзімді қарыз ретінде дәл сол сомаға Бас компанияның алдындағы борышты мойындады (16-ескертпе).

Бұл берешектер бастапқы төлеу мерзімі 2012 жылғы 1 шілдеде болатын, кейін ол 2014 жылдың 1 шілдесіне дейін ұзартылды, 270.000 мың теңге және 136.537 мың теңге сомасында пайызсыз қаржылық көмекті білдіреді.

Берілген қарыздар бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2013	2012
Жыл басында	338.268	—
Есептелгені	68.269	338.268
<b>Жыл соңына</b>	<b>406.537</b>	<b>338.268</b>

### 13.АҒЫМДАҒЫ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Мың теңгемен	2013	2012
Сату үшін қолда бар қаржы активтері	2.690.600	2.707.144
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру (11-ескертпе)	165.629	485.645
Қаржылық жыл бойынша берешек (9-ескертпе)	786.913	592.990
Басқасы	102.189	252.827
	3.745.331	4.038.606
Минусы: Құнсыздану резерві	(79.225)	(69.511)
	3.666.106	3.969.095

Сату үшін қолда бар қаржы активтері жылдық 5%-дан 6-7%-ға дейінгі сыйақы мөлшерлемесі бар мемлекеттік облигацияларды білдірді. 2013 жылы өткізілмеген шығыстар 19.918 мың теңге болды (2012 жылы: 120.469 мың теңге). 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына ағымдағы қаржы активтері теңгемен көрсетілген. Ағымдағы қаржы активтері бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2013	2012
Жыл басында	69.511	—
Есептелгені	10.754	69.511
Есептен шығару	(1.040)	—
<b>Жыл соңына</b>	<b>79.225</b>	<b>69.511</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 (22-ескертпе).

### 14.АҚША ҚАРАЖАТЫ ЖӘНЕ ОЛАРДЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

Мың теңгемен	2013	2012
Банктердегі шоттар	16.007.340	37.143.329
Кассадағы қолма-қол ақша	1.033	1.681
	16.008.373	37.145.010

2013 және 2012 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.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

---

### 15. 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.

2012 жылы 113.206 мың теңге мөлшеріндегі жарғылық капиталға жарнаны Бас компания негізгі құралдар күйінде жасады. Енгізілген негізгі құралдардың әділ құнын тәуелсіз бағалау компаниясы айқындады.

#### *Қосымша төленген капитал*

16-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. 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.

#### *Дивидендтер*

2013 жылы Топ өзінің жай акциялары бойынша 506.895 мың теңге сомасына дивидендтерді жариялап, төледі (2012: 981.977 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 (13-ескертпе).

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 16.БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2013	2012
<b>№1 несиелік желі</b>				
Кезең басындағы қалдық	0,02-2%	2024	53.507.106	68.283.774
Қарыздар алу			—	11.324.252
Есептелген пайыздар			812.583	222.113
Капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте дисконттың амортизацияланбай қалған бөлігін тану			—	4.174.647
Төлемдер			(4.921.428)	(30.497.680)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>49.398.261</b>	<b>53.507.106</b>
<b>№2 несиелік желі</b>				
Кезең басындағы қалдық	2,0%	2022	5.076.111	—
Қарыз алу			—	5.000.000
Есептелген пайыздар			100.000	76.111
Төлемдер			(176.111)	—
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>5.000.000</b>	<b>5.076.111</b>
<b>№3 несиелік желі</b>				
Кезең басындағы қалдық	2,0%	2022	6.260.721	—
Қарыз алу			28.100.000	6.238.000
Есептелген пайыздар			414.038	22.721
Төлемдер			(436.759)	—
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>34.338.000</b>	<b>6.260.721</b>
<b>Қаржылық көмек(12-ескертпе)</b>				
Кезең басындағы қалдық			406.791	1.286.409
Есептелген пайыздар			—	20.382
Қарыздарды өтеу			(254)	(900.000)
<b>Кезең соңындағы қалдық</b>			<b>406.537</b>	<b>406.791</b>
			89.142.798	65.250.729
<b>Қарыздың ағымдағы бөлігі</b>			<b>88.749.595</b>	<b>65.084.011</b>
<b>Қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі</b>			<b>393.203</b>	<b>166.718</b>

**№1 несиелік желі**

Мұндай несие желісі 2009 жылы аяқталған объектілердегі немесе салынып жатқан тұрғын үй құрылысы объектілеріндегі тұрғын үй және тұрғын емес үй-жайларды сатып алу үшін 225 миллиард теңге бастапқы жалпы сомасымен және негізгі борышты төлеу бойынша үш жылдық жеңілдік кезеңімен ашылды. 2010 жылдың тамызында несие желісінің бастапқы сомасы 155 миллиард теңгеге дейін азайтылды. Сондай-ақ несие желісінің пайыздық мөлшерлемесі де қайта қаралып, алынған күннен бастап алғашқы екі жылдың ішінде жылдық 0,02% мөлшерінде және кейінгі жылдары жылдық 2% мөлшерінде белгіленді.

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.

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. 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.

**ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)****16. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР (жалғасы)**

2013 жылы Топ 4.335.329 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.

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таңдалған қаражаттың қалдықтары бойынша пайыздық мөлшерлемелер жылдық 0,02-ден 2,00% дейін (2012: 0,02%-дан 2,00% дейін) өзгеріп тұрды. 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.

**№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. 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша осы несие желісі бойынша игерілмей қалған ақша қаражатының қалдығы 64.715 млн. теңгені құрайды.

Барлық түскен қаражат кепілдік берілмеген және кепілсіз негізде алынды.

**Қаржылай көмек**

Қаржылық көмек 2011 жылы Бас компаниямен жасалған талап ету құқықтарын беру туралы шарттың нәтижесінде пайда болды. Бұл берешектің егжей-тегжейі 12-ескертпеде ашылған.

**17.БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ МІНДЕТТЕМЕЛЕР**

487.373 мың теңге (2012: 451.982 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.

**18.КРЕДИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК**

2013 және 2012 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.

**19.БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР**

Мың теңгемен	2013	2012
Жалақы бойынша берешек	215.002	197.791
Кепілдік берілген төлемдер бойынша міндеттемелер	110.225	96.124
Табыс салығынан басқа, салықтар бойынша берешек	36.037	21.946
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	122.508	33.481
	483.772	349.342

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



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 20. КІРІСТЕР

Мың теңгемен	2013	2012
Қаржылық жалға беруден түскен кіріс	1.021.460	954.674
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған пайыздық кіріс	802.100	1.043.395
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	321.097	324.150
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кіріс	7.600	142.369
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінде құрылыс компанияларына төленген аванстарды басқаға беруден болған кіріс	—	1.903.450
Басқа да кірістер	346	1.352
	2.152.603	4.369.390

2012 жылы құрылыс компанияларына төленген аванстарды қайта табыстаудан түскен кірістерге 26.846.870 мың теңге сомасындағы аванстарды қайта табыстаудан болған түсімдер мен 25.161.920 мың теңге сомасындағы мұндай құрылысы аяқталмаған объектінің баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептелген 1.684.950 мың теңге сомасындағы бизнес-орталықтың есептен шығарылуынан түскен кіріс кіреді. Құрылыс компанияларына 218.500 мың теңге сомасында төленген аванстарды қайта табыстаудан түскен кірістердің қалған сомасы 948.858 мың теңге сомасындағы аванстарды қайта табыстаудан болған түсімдер мен 730.358 мың теңге сомасындағы қайта табысталған аванстардың баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептелген.

## 21. ӨЗІНДІК ҚҰНЫ

Мың теңгемен	2013	2012
Пайыздық шығыстар	226.485	177.700
Операциялық салықтар	146.152	24.533
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы (6-ескертпе)	111.153	—
Жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсету	19.682	—
Тозу және амортизация	15.165	21.132
Өткізілген тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзіндік құны	5.780	104.183
Басқасы	3.190	2.058
	527.607	329.606

## 22. ЖАЛПЫ ЖӘНЕ ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫСТАР

Мың теңгемен	2013	2012
Жалақы және тиісті салықтар	1.103.216	860.869
Қосылған құн салығы бойынша шығыстар	376.025	27.507
Басқа да салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	85.788	84.578
Кәсіби қызметтер	245.831	66.595
Ғимаратты күтіп ұстау бойынша шығыстар	183.663	175.344
Тозу және амортизация	155.273	152.844
Жалдау	46.294	46.821
Іссапар шығыстары	25.824	16.272
Жарнама және жарияланымдар	24.895	20.188
Материалдар	23.205	17.853
Директорлар кеңесін ұстау бойынша шығыстар	13.897	12.522
Байланыс	11.629	11.185
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	4.337	5.713
Банк комиссиялары	4.183	3.230
Резервтерді құру шығыстары (13-ескертпе)	2.024	—
Басқасы	27.476	62.650
	2.333.560	1.564.171

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

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

Мың теңгемен	2013	2012
<b>Қаржыландыру кірістері</b>		
Банктік депозиттер мен ағымдағы банктік шоттар бойынша пайыздық кіріс	3.752.083	2.380.045
Мемлекеттік облигациялар бойынша кіріс	91.452	162.233
Берілген қарыз бойынша пайыздық кіріс	254	11.145
	<b>3.843.789</b>	<b>2.553.423</b>
<b>Қаржыландыру шығыстары</b>		
Бас компаниядан алынған қарыздар бойынша пайыздық шығыстар	(1.100.137)	(476.320)
Басқасы	(20.851)	(97.610)
	<b>(1.120.988)</b>	<b>(573.930)</b>

## 24. ТАБЫС САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР

2013 және 2012 жылдардағы пайда салығы бойынша шығыстар келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	2013	2012
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар	451.740	790.415
Уақытша айырмалардың туындауының және қайтарылуының нәтижесінде мерзімі ұзартылған табыс салығы бойынша шығыстар	11.269	1.585
	<b>463.009</b>	<b>792.000</b>

Төменде 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына табыс салығы бойынша шығыстармен бірге ресми белгіленген мөлшерлеме бойынша салық салынғанға дейінгі бухгалтерлік кіріске қолданылатын пайда салығы бойынша шығыстарды салыстырып тексеру берілген:

Мың теңгемен	2013	2012
<b>Салық салынғанға дейінгі пайда</b>	<b>2.018.901</b>	<b>4.171.301</b>
Салықтың ресми мөлшерлемесі	20%	20%
<b>20% салықтың ресми мөлшерлемесі бойынша есептелген табыс салығы</b>	<b>403.780</b>	<b>834.260</b>
Мемлекеттік бағалы қағаздар бойынша кірістер	(18.290)	(32.447)
ҚҚС бойынша есептен шығарылмайтын шығыстар	73.517	—
Қаржы құралдары бойынша дисконт амортизациясы	3	2.070
Басқа да есептен шығарылмайтын шығыстар / (салық салынбайтын кірістер)	3.999	(11.883)
	<b>463.009</b>	<b>792.000</b>

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

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 24.ПАЙДА САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР (жалғасы)

Мың теңгемен	Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп		Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп	
	2013	2012	2013	2012
<b>Мерзімі ұзартылған салық активтері:</b>				
Берілген қарыздар және ағымдағы қаржы активтері	97.152	81.556	15.596	81.556
Ауыстырылатын шығындар	16.572	—	16.572	—
Салықтар	2.246	874	1.372	684
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің құнсыздануы	22.232	—	22.232	—
Құрылыс компанияларын қаржыландыру	—	—	—	(9.106)
Басқасы	50.478	41.138	9.340	(3.599)
	188.680	123.568	65.112	69.535
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған мерзімі ұзартылған салық активтері	(172.938)	(123.568)	(49.370)	—
<b>Мерзімі ұзартылған салық активтері</b>	15.742	—	15.742	69.535
<b>Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері</b>				
Негізгі құралдар	(328.718)	(252.337)	(76.381)	(93.014)
Материалдық емес активтер	—	—	—	677
Сату үшін қолда бар қаржы активтері	—	—	—	43.216
	(328.718)	(252.337)	(76.381)	(49.121)
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған мерзімі ұзартылған салық активтері	172.938	123.568	49.370	—
<b>Мерзімі ұзартылған салық міндеттемелері</b>	(155.780)	(128.769)	(27.011)	(49.121)
<b>Мерзімі ұзартылған салық бойынша таза шығыстар</b>			11.269	20.414

Мерзімі ұзартылған таза салық міндеттемелерін салыстыру:

Мың теңгемен	2013	2012
<b>1 қаңтардағы сальдо</b>	(128.769)	(149.184)
Пайда немесе залал құрамында мойындалған есепті кезең үшін пайда салығы бойынша шығыстар	(11.269)	(1.584)
Басқа да жиынтық кіріс құрамында мойындалған есепті кезең үшін пайда салығы бойынша шығыстар	—	21.999
<b>31 желтоқсанға арналған сальдо</b>	(140.038)	(128.769)

Инвестициялардың әділ құнының мемлекеттік бағалы қағаздарға өзгеруіне корпоративтік табыс салығы салынбайды. Тиісінше, Топ 2012 жылы мемлекеттік бағалы қағаздардың әділ құнындағы өзгеріске қатысты пайда салығына бұрын мойындалған әсерді қайталады.

2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына Топтың мерзімі ұзартылған мойындалмаған салық активтері болмады.

## 25.АҚШАЛАЙ ЕМЕС ОПЕРАЦИЯЛАР

2012 жылдың ішінде Топ Бас компаниядан 113.206 мың теңге бағаланған әділ құнымен негізгі құралдарды алды. Осы операция ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есептен шығарылды.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

## 26.БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР

«Бас компания бақылайтын кәсіпорындар» санатына Бас компания бақылайтын ұйымдар кіреді. «Темірбанк» АҚ мен «Альянс Банк» АҚ байланысты тарап болып табылады, өйткені оларды Бас компания бақылайды.

Байланысты тараптармен операциялар тараптар 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.

2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына Топ байланысты тараптардың дебиторлық берешегінің құнсыздануын көрсетпеді. Мұндай бағалау әрбір қаржы жылы байланысты тараптың қаржылық жағдайын және оның қызметі жүзеге асырылған нарықты тексеру арқылы жасалды.

2013 және 2012 жылдар үшін байланысты тараптармен негізгі мәмілелер төменде көрсетілген.

Мың теңгемен	2013	2012
<b>Бас компания бақылайтын ұйымдар</b>		
Банктердегі депозиттер бойынша есептелген сыйақы	1.263.505	679.115
Байланысты тараптарға жылжымайтын мүлік объектілерін сату	—	113.609
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	73.331	248.375
Байланысты тараптардан сатып алу	39.252	145
Аванстарды қайта табыстау	—	1.704.972
<b>Байланысты тараптарға жылжымайтын мүлік объектілерін сату</b>		
«ҚазТрансГаз» АҚ	—	63.135
«Қазақстандық мұнай және газ институты» АҚ	—	50.474
	—	113.609
<b>Аванстарды қайта табыстау</b>		
«Зәулім» ЖШС	—	1.684.950
«Даму» кәсіпкерлікті дамыту қоры	—	20.022
	—	1.704.972

Жоғарыда көрсетілген мәмілелердің нәтижесінде Топтың 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша байланысты тараптарға алынуға жататын / (төленетін) келесі сомалары болды:

Мың теңгемен	2013	2012
<b>Бас компания бақылайтын ұйымдар</b>		
Банктердің ағымдағы шоттарында ақша қаражатының қалдықтары	798.417	9.770.727
Банктердегі депозиттер	12.868.488	5.216.000
Сауда дебиторлық берешек	119	28.122
Кредиторлық берешек	(3.667)	(1.491)

**Бас компаниядан алынған қарыздар**

Бас компаниядан алынған қарыздың егжей-тегжейі 16-ескертпеде ашылып көрсетілген.

**Ақша қаражаты және олардың баламалары**

2013 жылдың 31 желтоқсанына Топтың «Альянс Банк» АҚ-ның ағымдағы шотында 798.417 мың теңге сомасында (2012: 9.707.727 мың теңге) ақша қаражаты орналастырылды.

**Негізгі басқарушы қызметкерлерге төленетін сыйақы**

2013 жылы негізгі басқарушы қызметкерлер он төрт адамды құрады (2012: он екі адам). Еңбекақы бойынша шығындарға енгізілген, негізгі басқарушы қызметкерлерге төленетін сыйақының жалпы сомасы есепті кезең бойынша 331.929 мың теңгені құрады (2012: 249.603 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 рәсімдердің нәтижесінде басқарушы қызметкерлер арқылы байланыстылық анықталмады.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### 27. ҚАРЖЫЛЫҚ ЖӘНЕ ШАРТТЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

#### Шарттық міндеттемелер

2013 жылғы 31 желтоқсанға Топтың құрылыс компанияларымен жасалған шарттары бойынша 25.242.829 мың теңге сомасында шарттық міндеттемелері болды (2012: 16.013.429 мың теңге).

#### «Жасыл квартал» жобасы

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

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

Топ басшылығының пікірінше есепті күнге осы Жобаны іске асыруға байланысты белгісіздіктер бар, әрі олар жоғары сенімділікпен бұл қаржы құралының әділ құнын бағалауға мүмкіндік бермейді, өйткені Топ әлі де болса қаржыландыруды алмады және Жоба бойынша жобалық-сметалық құжаттаманы бекітпеді. Тиісінше, қатысу үлесін сатып алуға арналған бұл құқық ХҚЕС-ке сай активтерді мойындау критерийлерін қанағаттандырмайтын ретінде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде танылмады.

#### Салық салу

Қазақстандық салық заңдарымен 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. Қазіргі кезде қолданып отырған, Қазақстанда қолданыстағы заңдар негізінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін қарастырылған айыппұлдар мен өсімақылар жүйесі аса қатаң болып отыр. Айыппұл санкцияларына, негізінен қосымша есептелген салық сомасының 50% мөлшеріндегі айыппұл және Қазақстанның Ұлттық банкімен белгіленген, 2,5-ке көбейтілген қайта қаржыландыру мөлшерлемесі бойынша есептелген өсімақы жатады. Нәтижесінде, айыппұл мен өсімпұл сомалары қоса есептелуге жататын салық сомаларынан бірнеше есе артық болуы мүмкін. Қаржылық кезеңдер, тексеру 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 2013 жылғы 31 желтоқсанға есептелген шығындар сомасынан асып кетуі мүмкін. Басшылық 2013 жылдың 31 желтоқсанына қолданыстағы заңнаманы талқылау сәйкес болып табылады және осы шоғырландырылған қаржылық есептілікте көзделгендерді немесе басқа да тәсілмен ашылған жағдайларды қоспағанда, Топтың салықтар бойынша ұстанымы расталады деген мүмкіндік бар деп есептейді.

#### Жәрдем ақша мен мемлекеттің кепілдіктері

Есепті күнге Топ мемлекеттен жәрдем ақша мен кепілдіктерді алған жоқ.

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

**28. ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ МАҚСАТЫ 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.

**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. 2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың ағымдағы міндеттемелері оның ағымдағы активтерінен 29.333.319 мың теңгеге (2012: 3.723.620 мың теңге) асты. Мұндай асып түсу негізінен Бас компанияның мұндай қарыздарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығына байланысты 88.749.595 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 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына осы міндеттемелерді өтеу мерзімі бөлігіндегі Топтың қаржылық міндеттемелері бойынша шарттық дисконтталмаған төлемдері туралы қорытынды ақпарат берілген:

	Талап етілгенге дейін	3 айдан кем	3-12 ай	1-5 жыл	5 жылдан артық	Жиыны
<b>31 желтоқсан 2013 жыл</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
	88.343.058	98.635	639.270	–	393.203	89.474.16

	Талап етілгенге дейін	3 айдан кем	3-12 ай	1-5 жыл	5 жылдан артық	Жиыны
<b>31 желтоқсан 2012 жыл</b>						
Бас компаниядан алынған қарыз	–	76.111	65.007.900	–	166.718	65.250.729
Кредиторлық берешек	–	46.636	–	–	–	46.636
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	–	129.605	–	–	129.605
	–	122.747	65.137.505	–	166.718	65.426.970



## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

### 28. ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ МАҚСАТЫ МЕН САЯСАТЫ (жалғасы)

#### Өтімділік тәуекелі (жалғасы)

##### Несиелік тәуекел

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

##### Қаржы құралдарының әділ құны

2013 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құны бойынша бағаланатын қаржы активтері мемлекеттік борыштық бағалы қағаздардан және үлесті сатып алу құқығынан тұрды (27-ескертпе). Мұндай қаржы активтері әділ құнды бағалау үшін елеулі болып табылатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде әділ құн көздері иерархиясының бөлігінде 1-деңгейге және 3-деңгейге жатады.

Басшылық ақша қаражаты мен қысқа мерзімді депозиттердің, сауда дебиторлық берешектік, сауда кредиторлық берешектік, банктік овердрафттардың және басқа да қысқа мерзімді міндеттемелердің әділ құны, ең алдымен, мұндай құралдарды өтеудің ұзақ емес мерзімдеріне орай шамамен олардың баланстық құнына тең болатындығын анықтады.

27-ескертпеде көрсетілгендей «Жасыл квартал» жобасын іске асырумен байланысты белгісіздіктер Жобалық компаниядағы үлесті сатып алу құқығының әділ құнын бағалауға мүмкіндік бермейді. Тиісінше, қатысу үлесін сатып алуға арналған бұл құқық ХҚЕС-ке сай активтерді мойындау критерийлерін қанағаттандырмайтын ретінде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде танылмады.

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

Әділ құнды анықтау үшін келесі әдістер мен жорамалдар пайдаланылады:

- Топ ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті/тіркелген және құбылмалы мөлшерлемелермен қарыздарды пайыздық мөлшерлемелер, елге тән болатын тәуекел факторлары, клиенттің дербес төлем қабілеттілігі және қаржылық жобаға тән тәуекелдің сипаттамалары сияқты параметрлердің негізінде бағалайды. Осы бағалаудың негізінде бұл дебиторлық берешек бойынша күтілетін шығындарды есепке алу үшін резервтер құрылады. 2013 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 болып табылады.

Топ капитал құрылымын басқарады және оны экономикалық жағдайдағы өзгерістерді ескере отырып түзетеді. Құрылған күннен бастап 2013 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 2013 және 2012 жылдардың 31 желтоқсанына берешек коэффициенті көрсетілген:

## ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

Мың теңгемен	2013	2012
Бас компаниядан алынған қарыздар	89.142.798	65.250.729
Кредиторлық берешек	98.635	46.636
<b>Таза берешек</b>	<b>89.241.433</b>	<b>65.297.365</b>
<b>Капитал</b>	<b>30.454.392</b>	<b>29.425.313</b>
<b>Берешек коэффициенті</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>

## 29.ЕСЕПТІК КҮННЕН KEЙІНГІ ЖАҒДАЙЛАР

2014 жылғы 11 ақпанда теңгенің АҚШ долларына және басқа да негізгі валюталарға қатысты айырбас бағамы шамамен 20% девальвацияланды. АҚШ долларында немесе басқа валюталарда берілген қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелердің жоқтығына орай мұндай өзгерістер Топтың қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелеріне ықпалын тигізбейді.

## 3-қосымша. GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептері беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
<b>1.</b>	<b>Стратегия және талдау</b>		
1.1	Ұйымда шешім қабылдайтын аға тұлғаның мәлімдемесі	4-5	Директорлар кеңесі төрағасының, басқарма төрағасының үндеуі
1.2	Негізгі әсерлердің, тәуекелдердің және мүмкіндіктердің сипаттамасы	47	Тәуекелдерді басқару
<b>2.</b>	<b>Ұйымның сипаттамасы</b>		
2.1	Ұйымның атауы	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.2	Басты брендтер, өнімнің және/немесе қызметтердің түрлері	7	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.3	Негізгі бөлімшелерін, операциялық компанияларын, еншілес компанияларын және бірлескен кәсіпорындарын қоса алғанда, ұйымның функционалдық құрылымы	www.fnsk.kz	Корпоративтік басқару
2.4	Ұйымның штаб-пәтерінің орналасуы	63	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	11-16, 53	Қызметтің негізгі көрсеткіштері, Персонал
2.9	Есепті кезеңде орын алған ауқымның, құрылымның немесе меншіктің елеулі өзгерістері	11-16	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау
2.10	Есепті кезеңде алынған наградалар	49	Ақпараттық саясат
<b>3.</b>	<b>Есептің көрсеткіштері</b>		
3.1	Ұсынылған ақпаратқа қатысты есепті кезең	63	Есеп туралы
3.2	Алдыңғы есептердің соңғысы жарияланған күні (ондайлар жарияланса)	63	Есеп туралы
3.3	Есептілік циклі	63	Есеп туралы
3.4	Байланыс ақпараты	63	Есеп туралы
3.5	Мазмұнды айқындау үдерісі	63	Есеп туралы
3.6	Есептің шегі	63	Есеп туралы
3.7	Қамту саласының және шегінің кез келген шектеулері көрсетілсін	63	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	63	Есеп туралы
3.9	Көрсеткіштерді және есепке қосылған басқа да ақпаратты дайындау үшін пайдаланылған болжамдар мен әдістемелерді қоса алғанда, деректерді өлшеу мен есептеу әдістері	63	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, шектерде немесе есепте келтірілген өлшеу әдістерінде есептіліктің алдыңғы кезеңдеріне қатысты елеулі өзгерістер	-	
3.12	Есептегі стандарты элементтердің орналасуын көрсететін кесте	3-қосымша	GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
3.13	Есепті сыртқы растауға қатысты саясат және іс жүзіндегі көзқарастар	63	Есеп туралы
<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	29, 36	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.2	Жоғары басшылық органның төрағасы бір мезгілде компанияның атқарушы менеджері екендігі көрсетілсін	31	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.3	Унитарлық Директорлар кеңесі бар ұйымдар жоғары басшылық органның тәуелсіз мүшелерінің және/немесе компанияның атқарушы басшылығына жатпайтын мүшелерінің санын көрсетсін	31	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.4	Ұйымның акционерлері немесе қызметкерлері жоғары басшылық органның қызметін бағыттай алатын немесе оған ұсыныстар бере алатын тетіктер	31	Корпоративтік басқару қағидаттары
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, 46	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.6	Мүдделер қақтығысын болдырмауға бағытталған жоғары басшылық органдағы қолданыстағы үдерістер.	48	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	39	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	29	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	39	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.11	Ұйым сақтық қағидатын сақтай ма және қалай сақтайтынын түсіндіру	47	Тәуекелдерді басқару
4.12	Сырт тараптар әзірлеген экономикалық, экологиялық және әлеуметтік хартиялар, қағидаттар немесе ұйым қосылған немесе қолдайтын басқа да бастамалар	www.fnsk.kz	КӘЖ саласындағы саясат
4.13	Қауымдастықтарға (мысалы, салалық) және/немесе мүдделерді қорғау жөніндегі ұлттық және халықаралық ұйымдарға мүшелігі	-	Компания мүдделерді қорғау жөніндегі қауымдастықтарға жатпайды
4.14	Ұйым өзара әрекеттескен мүдделі тараптар тізбесі	www.fnsk.kz	Стейкхолдерлер картасы
4.15	Мүдделі тараптарды анықтау және олармен одан әрі өзара әрекеттесу үшін іріктеу үшін негіздер	www.fnsk.kz	Стейкхолдерлер картасы
4.16	Нысаны және мүдделі топтары бойынша өзара әрекеттесу жиілігін қоса алғанда, мүдделі тараптармен өзара әрекеттесуге көзқарастары	51	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	51	Қоғаммен өзара әрекеттестік

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	11-16	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау. 2-қосымша. «Тәуелсіз аудиторлар есебі», 22-т.
EC 6	Жергілікті өнім берушілерден сатып алу саясаты, осыған іс жүзіндегі көзқарас және ұйым қызметінің маңызды өңірлерінде осындай сатып алудың үлесі	25	Қазақстандық қамту мониторингі
EC 9	Әсер ету саласын қоса алғанда, тікелей емес елеулі экономикалық әсердің түсінілуі мен сипаттамасы	51	Қоғаммен өзара әрекеттестік
<b>5.</b>	<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	51, 58	Қоғаммен өзара әрекеттестік, Экологиялық жауапкершілік (өнімдердің немесе қызметтердің негізгі түрлері/ топтары бойынша энергия тұтынуды азайту жөніндегі 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	53-55	Қызметшілермен өзара әрекеттесу
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	57	Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер
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	58	Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер
LA 10	Қызметкерлердің жынысы мен санаттары бойынша бөліп көрсетілген, бір жыл ішінде бір қызметкерге шаққандағы сағаттардың жалпы саны	56	Қызметшілерді оқыту және біліктілігін арттыру
LA 12	Жынысы бойынша бөліп көрсетілген, нәтижелілігі мен мансаптық дамуы бағаланып отыратын қызметкерлер үлесі	56	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	54	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	48	Мүдделер қақтығысын реттеу
	<b>Қоғаммен өзара әрекеттесу көрсеткіштері</b>		
SO 4	Сыбайлас жемқорлыққа жауап ретінде жасалған іс-қимылдар	53	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	25	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	25	Құрылыс-монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу