



SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION



2023

www.skcn.kz

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

АО «SAMRUK-KAZYNA CONSTRUCTION»

СОДЕРЖАНИЕ

Обращение председателя Совета директоров.....	2
Обращение председателя Правления.....	4
Об Отчете.....	6

01

О КОМПАНИИ GRI 2-1

8

История развития.....	9
Бизнес-модель.....	10
Структура уставного капитала.....	11
Информация о выплате дивидендов.....	11
География деятельности.....	12
Организационная структура.....	12

04

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 36

05

СТРУКТУРА ГРУППЫ 38 (по состоянию на 31.12.2023) GRI 2-2, 2-9

08

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА GRI 2-22 44

Подход к управлению устойчивым развитием.....	48
Определение существенных тем.....	49
Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами.....	50
Предупреждение и противодействие коррупции.....	50
Практика закупок.....	51
Компонент Е. Экологический аспект.....	52
Компонент S. Социальный аспект.....	53
Компонент G. Управленческий аспект.....	58
Контактная информация.....	83

09

ПРИЛОЖЕНИЯ GRI 2-1 84

Приложение 1.....	85
Приложение 2.....	87
Приложение 3.....	90
Приложение 4.....	92
Приложение 5.....	100

02

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ И ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЯ GRI 2-6

14

Реализация государственных программ	18
Инвестиционная деятельность	20
Завершение участия в государственных программах	24
Управление недвижимостью, дочерними организациями и долями и акциями компаний, входящих в Группу компаний АО «Самрук-Қазына», которые находятся на инвестиционном периоде – проектирование и строительство	25

03

КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

30

06

ЗНАЧИМЫЕ СОБЫТИЯ ГОДА

40

07

ЦЕЛИ И ПЛАНЫ НА 2024 ГОД

42



Отсканируйте
QR-код для
получения
электронной версии
годового отчета



ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



С. СЭТЖАН

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
АО «SAMRUK-KAZYNA CONSTRUCTION»,**

**УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ
И ПРИВАТИЗАЦИИ,**

ЧЛЕН ПРАВЛЕНИЯ АО «САМРУК-ҚАЗЫНА»

Уважаемые коллеги, инвесторы, партнеры!

Мы рады представить вашему вниманию годовой отчет о деятельности АО «Samruk-Kazyna Construction» (далее – Компания) за 2023 год.

2024 год – юбилейный год для Компании. 15 лет назад она была создана для выполнения ответственной миссии – реализация государственной антикризисной программы по обеспечению ввода в эксплуатацию незавершенных объектов и решение проблем тысяч дольщиков страны. Наличие внушительного опыта и специализированных навыков у персонала, накопленных за 15 лет, обусловили закрепление за Компанией роли успешного оператора государственных программ.

В отчетном году Компания приложила все усилия для начала реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» в роли Дирекции, контролирующей соответствие строительных работ заданным срокам и требованиям, обеспечивающей прозрачность и эффективность отбора подрядчиков, несущей ответственность за качество и своевременный ввод в эксплуатацию объектов.

Национальный проект «Комфортная школа» нацелен на системное решение проблемы нехватки мест в имеющихся учебных заведениях, на ликвидацию аварийных объектов и трехсменного обучения в организациях среднего образования.

Под управлением Компании в 2023–2025 годах планируется строительство 359 комфортных школ на 707,2 тысячи ученических мест в две смены как в городах, так и в удаленных населенных пунктах во всех регионах нашей страны.

Компания продолжает работать над совершенствованием системы корпоративного управления, так, следуя лучшей мировой практике в отношении рекомендуемого количества независимых директоров и гендерного разнообразия в составе Совета директоров, количество независимых директоров Компании доведено до 50 %, количество женщин – не менее 30 %.

Также хотелось бы отметить, что в 2023 году международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные кредитные рейтинги Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BB» прогноз «Стабильный».

Подводя итоги 2023 года, хотелось бы выразить благодарность команде АО «Samruk-Kazyna Construction», членам Совета директоров, а также нашим партнерам и заверить, что Компания продолжит успешно выполнять все поставленные перед ней задачи по ключевым направлениям деятельности в рамках реализации Стратегии развития.

С. СӘТЖАН

**Председатель Совета директоров
АО «Samruk-Kazyna Construction»,
Управляющий директор по развитию
и приватизации, член Правления
АО «Самрук-Қазына»**



ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ



М. АЙМАНБЕТОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

Уважаемые партнеры, арендаторы, коллеги!

2023 год отождествлен новой вехой в деятельности АО «Samruk-Kazyna Construction» (далее – Общество, Компания) в связи с участием в реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» (далее – Национальный проект) в качестве **основного Оператора**.

Целью Национального проекта является обеспечение строительства не менее 359 комфортных школ на 707,2 тысячи ученических мест в две смены в городах и сельских населенных пунктах страны до 2026 года для ликвидации аварийных объектов, трехсменного обучения, дефицита ученических мест.

В отчетном году основные усилия Общества были направлены на реализацию национального проекта в 3 мегаполисах и 17 областях страны, в 2024 году планируется ввести в эксплуатацию 208 комфортных школ. Заключены договоры, подготовлены строительные площадки к началу строительства.

В целях обеспечения прозрачности и своевременности реализации Национального проекта Обществом впервые в реализации таких проектов в масштабах страны обеспечено:

- внедрение процесса отбора через электронный портал подрядчиков по зарубежной методике управления строительством ЕРС-контракт, согласно которому все процессы ведутся одновременно одной подрядной организацией либо консорциумом, что позволит сэкономить время посредством заключения договора ЕРС;
- внедрение информационной системы видеомониторинга объектов в формате 24/7, что позволит мониторить ход строительства объектов в режиме online путем выведения четырех обзорных видеокамер и предоставления доступа всем заинтересованным сторонам;
- законодательное закрепление участия отечественных товаропроизводителей в реализации Национального проекта: осуществление закупок мебельной продукции исключительно среди физических и юридических лиц, находящихся в реестре товаропроизводителей АО «Самрук-Қазына» и/или реестре отечественных производителей НПП «Атамекен».

Несмотря на наличие ряда проблем, связанных с несвоевременным оформлением земельных участков местными исполнительными органами и затягиванием сроков рассмотрения проектно-сметной документации, Обществом предпринимаются все меры по своевременному вводу школ.

Одним из главных ориентиров Общества являются оказание качественных услуг населению в предоставленном жилье и стремление к отсутствию с их стороны жалоб и претензий.

В этих целях **в ходе управления недвижимостью** Общество ведет постоянную работу с жильцами и арендаторами, своевременно реагируя на их заявки, обеспечивает устранение строительных дефектов в рамках гарантийного срока, благоустройство прилегающей к жилым домам придомовой территории, ремонт и обустройство детских площадок, участвует в формировании и функционировании объединений собственников имущества, проводит аудит на предмет соответствия технике безопасности активов, находящихся на балансе Общества.

Аналогичная работа проведена и по бизнес-центрам, находящимся как на праве собственности, так и в управлении Общества.

В области инвестиционной деятельности пул недвижимости Общества по заключенным договорам по состоянию на 31 декабря 2023 года составил 309,9 тыс. м² и 996 машиномест, общая стоимость проектов – 125,9 млрд тенге, в том числе объем инвестиций Общества – 76,9 млрд тенге. Доля Общества в проектах в среднем – 60%. В отчетном году введено в эксплуатацию 7 объектов площадью 82 тыс. м²: в г. Алматы – ЖК Gul-ana, ЖК «Ақкент», г. Конаеве – ЖК Sun City, г. Актобе – ЖК «Бавария-2», г. Атырау – ЖК на проспекте Бейбарыс, строение № 498, г. Астане – ЖК «На Аллее тысячелетия, 2-я очередь», завод по производству кровельных и облицовочных материалов.

Главой государства К.К. Токаевым в ходе ознакомления с производством дана положительная оценка выпускаемой продукции ТОО «MetalFormer» и отмечена «важность поддержки таких предприятий и необходимость перехода с импортных строительных материалов на отечественную продукцию». В целях поддержки завода Обществом оказывается всестороннее содействие по использованию продукции ТОО «MetalFormer» в проектах Общества и загрузки производственных мощностей завода.

В ходе слаженной работы Общества, инвесторов и других стейкхолдеров по итогам деятельности в 2023 году Общество получило прибыль в размере 7,4 млрд тенге.

В рамках доверительного управления ТОО «ПГУ «Туркестан» в отчетном году заключены договоры на закупку комплексных работ под ключ по подъездной автодороге 3-й категории, системе водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода, основной площадке, получены положительные заключения на рабочие проекты «Система водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода», «Внешнее газоснабжение» и «Выдача мощности электроэнергетической системы на узловую ПС 500 кВ Шымкента на напряжение 500 и 220 кВ».

По управлению операционной деятельностью в 2023 году была проделана существенная работа по автоматизации внутрикорпоративных бизнес-процессов, внедрены информационные системы по мониторингу реализации национального проекта, проведения закупок и ВМП.

Осознавая важность следования надлежащим стандартам **корпоративного управления**, в отчетном году Компания доукомплектовала состав Совета директоров, Правления, сформировала состав Комитета по аудиту, Комитета по назначениям и вознаграждениям. Также Общество продолжит деятельность по совершенствованию системы корпоративного управления и внедрению принципов устойчивого развития путем реализации мероприятий, утвержденных Планом внедрения ESG на 2024–2025 годы.

Общество обладает значительным потенциалом и необходимыми ресурсами для дальнейшего роста и содействия развитию строительной отрасли в Казахстане.

Уверен, что последовательная реализация выбранной Стратегии позволит качественно и своевременно ввести в эксплуатацию объекты в рамках реализации Национального проекта, инвестиционной деятельности и в будущем реализовать масштабные социальные и инфраструктурные проекты, в том числе в сфере строительной индустрии, стимулирующие рост благосостояния народа и экономики в целом.

В заключение хотелось бы выразить благодарность своему коллективу за неоценимый труд и вклад в развитие и процветание Компании, которой исполняется в текущем году 15 лет, и пожелать успехов в дальнейшем.

М. АЙМАНБЕТОВ

**Председатель Правления
АО «Samruk-Kazyna Construction»**



ОБ ОТЧЕТЕ

GRI 2-3, 2-4, 2-5, 2-14, 3-3

Годовой отчет Общества за 2023 год является пятнадцатым по счету и продолжает практику ежегодной публикации корпоративной отчетности. Все отчеты доступны на официальном сайте Общества www.skcn.kz. Данный отчет является интеграцией финансовой и нефинансовой отчетности Общества за 2023 год и отражает взаимосвязь корпоративных систем управления с устойчивым развитием. На этапе разработки концепции годового отчета был произведен мониторинг результатов диалогов с заинтересованными сторонами, рекомендаций Совета директоров Общества, полученных в отношении предыдущего отчета в области устойчивого развития.

Также был проведен бенчмаркинг годовых отчетов ведущих компаний, публикуемых на их корпоративных сайтах, с целью улучшения качества годового отчета Общества.

Цель настоящего отчета заключается в информировании читателей обо всех существенных событиях, которые влияют на деятельность Общества. Компания ставит своей целью помочь заинтересованным сторонам понять, каким образом мы сформировали свою стратегию, как мы управляем своими активами, достигаем необходимых финансовых показателей, обеспечиваем устойчивую деятельность в долгосрочной перспективе и работаем над созданием стоимости, которую стремимся генерировать для акционера и всех сторон, заинтересованных в нашей деятельности. Целевой аудиторией годового отчета традиционно является широкий круг заинтересованных сторон Общества, включая работников, Единственного акционера и членов Совета директоров, жителей регионов присутствия, государственные органы, финансовые институты, клиентов и партнеров Общества. В Компании функционируют различные каналы получения обратной связи. Замечания и пожелания по годовому отчету принимаются по телефону и электронной почте, указанным в разделе «Контактная информация». В ряде случаев во избежание дублирования информации в годовом отчете приводятся ссылки на другие публично доступные документы.

Для актуализации существенных тем среди работников Общества и представителей внешних заинтересованных сторон было проведено анкетирование. На основании проведенной работы была составлена матрица существенных тем.

GRI 3-3

Существенными были признаны темы с наивысшими баллами. В сравнении с аспектами, раскрытыми в годовом отчете за 2022 год, по результатам опроса стейкхолдеров темы «Практика закупок», «Вода и сточные воды» определены как существенные, а темы «Разнообразие и равные возможности», «Государственная политика» признаны менее релевантными для раскрытия в годовом отчете за 2023 год. Границы сбора информации по существенным темам определены таким образом, что годовой отчет описывает все наиболее значимые воздействия Общества. По сравнению с предыдущим отчетным периодом границы сбора информации включают данные по дочерней организации ТОО «Самрук-Казына Девелопмент», доля участия Общества в котором в 2023 году составила 100%. Изменений в информации, опубликованной в предыдущем отчете, не было.

Данный отчет не прошел внешнее заверение.

GRI 2-5

В процессе подготовки и представления данных Общество ориентируется на применение Стандартов GRI, а также международных стандартов финансовой отчетности в части финансовых и производственных показателей. Приложение 1 к годовому отчету представляет собой информацию о сделках Общества с заинтересованностью и крупных сделках, Приложение 2 представляет индекс содержания GRI, Приложение 3 – Стратегию взаимодействия со стейкхолдерами, Приложение 4 – Показатели GRI, Приложение 5 – Консолидированную финансовую отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, с аудиторским отчетом независимого аудитора. Отчет составлен со ссылкой на Стандарты GRI. Период отчетности: с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года.

GRI 2-3

Отчет публикуется идентично на казахском, русском и английском языках. С документом можно ознакомиться на интернет-ресурсе Общества.

Отчет предварительно одобряется на Правлении Общества, затем утверждается на заседании Совета директоров.

GRI 2-14



01



О КОМПАНИИ

История развития	27
Бизнес-модель	28
Структура уставного капитала	29

Информация о выплате дивидендов	27
География деятельности	28
Организационная структура	29



О КОМПАНИИ

GRI 2-1

АО «Samruk-Kazyna Construction» (далее – Общество, Компания) образовано во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 6 марта 2009 года № 265 «О некоторых мерах по решению проблем на рынке недвижимости». В соответствии с изменениями и дополнениями в Устав Общества, утвержденными решением АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» (далее – АО «Самрук-Қазына», Единственный акционер, Фонд), основной целью деятельности Общества определено содействие развитию жилищного строительства в Республике Казахстан.

Единственным акционером Общества является Фонд, представляющий собой коммерческую структуру – инвестиционный холдинг, миссия которого заключается в повышении национального благосостояния Республики Казахстан и обеспечении долгосрочной устойчивости для будущих поколений.

Характер собственности и организационно-правовая форма Общества – частная форма собственности, юридическое лицо с организационно-правовой формой акционерного общества.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ





БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

GRI 2-6



КОМПЕТЕНЦИИ:

- инициирование, анализ и отбор инвестиционных проектов
- привлечение партнеров и подрядчиков на всех этапах осуществления строительных проектов
- реализация недвижимости конечным потребителям
- анализ рынка недвижимости
- управление проектами в сфере строительства от мониторинга ценообразования, ведения контроля за ходом работ, качеством применяемых стройматериалов, ввода в эксплуатацию объектов до управления недвижимостью
- работа с местными исполнительными органами и иными государственными органами
- автоматизация бизнес-процессов и мониторинга хода строительства
- инженеринговые услуги по техническому надзору на технически и технологически сложных объектах первого уровня ответственности

РЕСУРСЫ

КАДРОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЕРСОНАЛ

Создан производственный персонал штатной численностью:

253 ед.



РЕАЛИЗАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ПРОГРАММ



ИНВЕСТИЦИОННАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



ЗАВЕРШЕНИЕ УЧАСТИЯ
В ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ПРОГРАММАХ

УСЛУГИ



УПРАВЛЕНИЕ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ,
ДОЧЕРНИМИ
ОРГАНИЗАЦИЯМИ
И ДОЛЯМИ И АКЦИЯМИ
КОМПАНИЙ, ВХОДЯЩИХ
В ГРУППУ КОМПАНИЙ
АО «САМРУК-ҚАЗЫНА»,
КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ
НА ИНВЕСТИЦИОННОМ
ПЕРИОДЕ –
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
И СТРОИТЕЛЬСТВО



◎ **ЕДИНСТВЕННЫЙ АКЦИОНЕР**

Своевременное погашение основного долга по выданным кредитным линиям и вознаграждения согласно графикам

◎ **ГРУППА АО «САМРУК-ҚАЗЫНА»**

Систематизация работы и оптимизация расходов по проектированию, строительству, управлению проектами, освобождение портфельных компаний от непрофильной деятельности

◎ **ГОСОРГАНЫ И МИО**

Реализация национальных проектов, государственных программ. Своевременный ввод в эксплуатацию социальных и жилых объектов

УДОВЛЕТВОРЕНИЕ ОЖИДАНИЙ СТЕЙКХОЛДЕРОВ

◎ **НАСЕЛЕНИЕ**

Ликвидация аварийных жилых и социальных объектов, трехсменного обучения и дефицита ученических мест в организациях среднего образования, создание рабочих мест в населенных пунктах

◎ **ПАРТНЕРЫ**

Своевременное исполнение обязательств согласно договору

◎ **СОТРУДНИКИ**

Опыт работы, повышение квалификации и достойные условия труда



СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества составляет 19 990 162 тыс. тенге.

100% акций Общества принадлежат Единственному акционеру.

Общее количество объявленных и размещенных акций – 16 247 541 штука, в том числе:

- ◎ 15 000 000 штук по номинальной стоимости одной акции 1 000 тенге;
- ◎ 1 247 540 штук по номинальной стоимости одной акции 4 000 тенге;
- ◎ 1 штука по номинальной стоимости одной акции 2 490 тенге.

Все акции являются простыми.

Ведение реестра держателей ценных бумаг Общества осуществляется АО «Центральный депозитарий ценных бумаг».



ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ

Обществом в 2023 году были выплачены Единственному акционеру дивиденды за 2022 год в 100% размере на сумму 6 437 115 тыс. тенге, в соответствии с Дивидендной политикой АО «Самрук-Қазына» по отношению к дочерним организациям. Размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества составляет 396,2 тенге.



ГЕОГРАФИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном году АО «Samruk-Kazyna Construction» осуществляло свою деятельность в 3 городах республиканского значения и 17 областях республики.



ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

GRI 2-9

Организационная структура Общества приведена на веб-сайте: <https://skcn.kz/ru/page/struktura>.

Следует отметить, что в связи с определением Общества единым заказчиком в рамках реализации

пилотного национального проекта «Комфортная школа» численность персонала Общества в 2023 году увеличилась до 342 единиц.

Астана

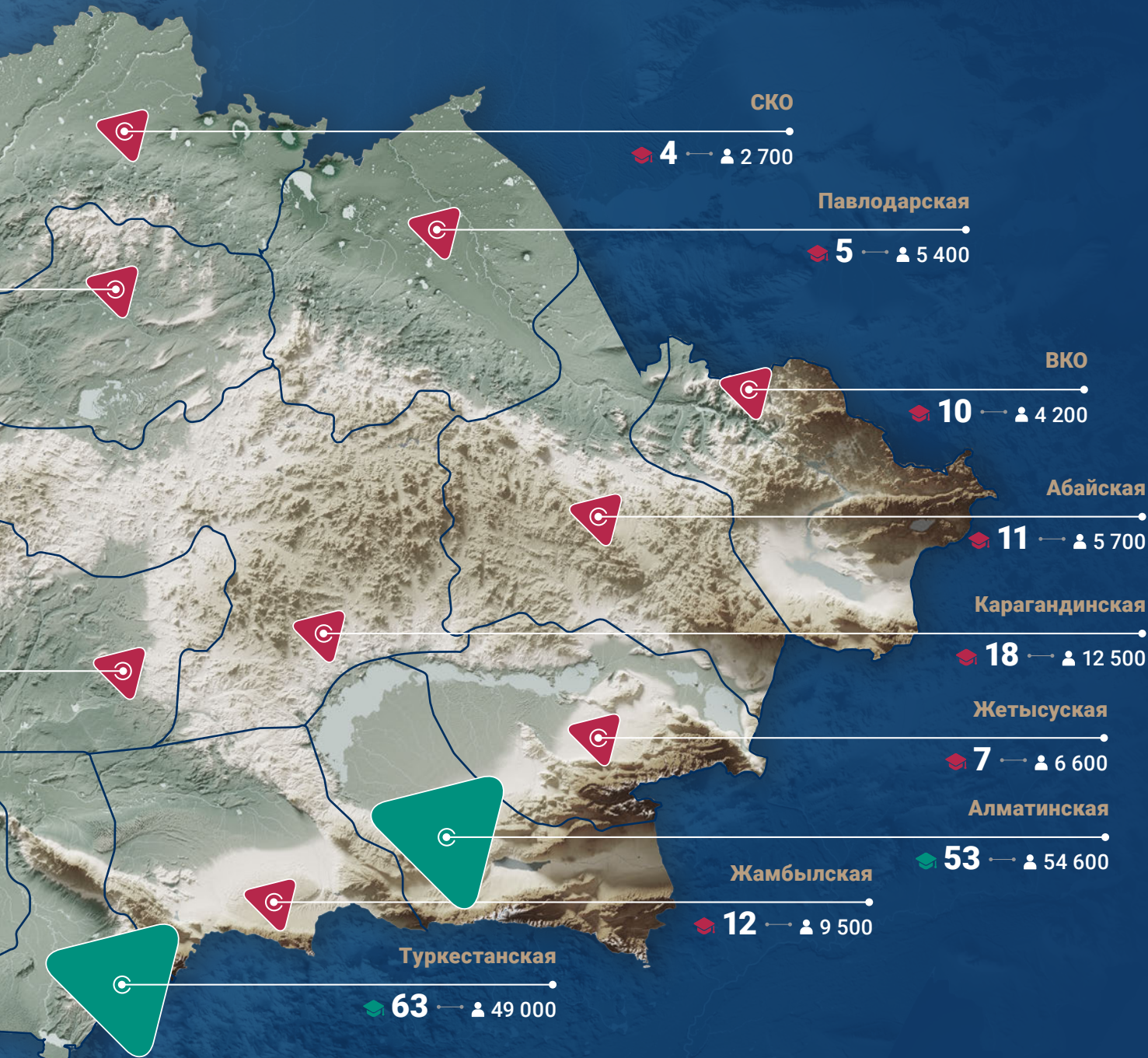
24 — 44 000

Алматы

22 — 37 100

Шымкент

18 — 28 100



Школы / Учебные места

>50

20-50

<20



02

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ И ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЯ

Реализация государственных программ **27**

Инвестиционная деятельность **28**

Завершение участия
в государственных программах **29**

Управление недвижимостью, дочерними
организациями и долями и акциями
компаний, входящих в Группу компаний
АО «Самрук-Қазына», которые
находятся на инвестиционном периоде –
проектирование и строительство **27**



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ И ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЯ

GRI 2-1

Стратегия развития Общества на 2023–2032 годы утверждена Советом директоров Общества 25 декабря 2023 года (**протокол № 197**).



МИССИЯ

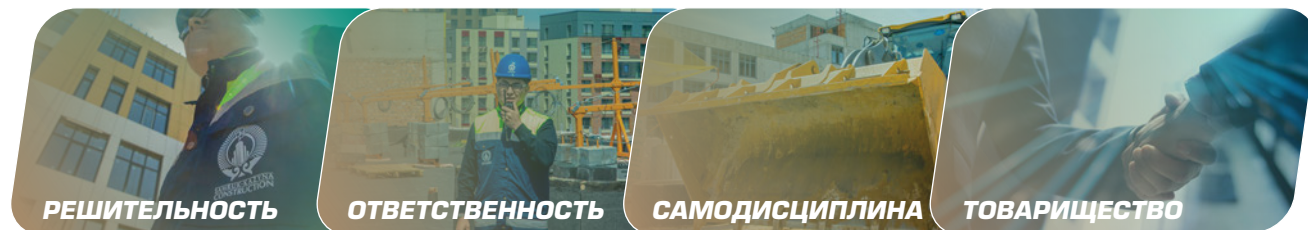
Улучшение условий жизни и предоставление качественного жилья населению Республики Казахстан, а также развитие строительной отрасли посредством инвестиционной деятельности, повышение эффективности строительства и управление проектами Группы компаний АО «Самрук-Қазына»



ВИДЕНИЕ

Организация, имеющая достаточные ресурсы, широкий круг надежных партнеров, а также компетенции и опыт для инвестиционной деятельности в отраслях строительства и строительной индустрии, эффективного управления проектами, строительством и недвижимостью

ЦЕННОСТИ



РЕШИТЕЛЬНОСТЬ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

САМОДИСЦИПЛИНА

ТОВАРИЩЕСТВО

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ



Реализация государственных программ

- Реализация пилотного Национального проекта в области образования «Комфортная школа»
- Перспективные Национальные проекты
- Реализация государственных проектов строительства за рубежом



Инвестиционная деятельность

- Реализация программы реновации (ветхое и аварийное жилье)
- Комплексная застройка кварталов жилыми комплексами (изменение облика городов)
- Инвестирование в строительство жилых комплексов
- Инвестирование в строительство заводов, направленных на импортозамещение строительных материалов и оборудования
- Инвестирование в строительство за рубежом



Управление недвижимостью, дочерними организациями и долями и акциями компаний, входящих в Группу компаний АО «Самрук-Қазына», которые находятся на инвестиционном периоде – проектирование и строительство

- Управление недвижимостью
- ТОО «Самрук-Қазына Девелопмент»
- ТОО «ПГУ Туркестан»



Завершение участия в государственных программах

- Антикризисная программа
- Программа «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья

КЛИЕНТЫ



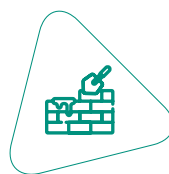
Обеспечение собственников ветхого жилья новыми квартирами, снятие социального напряжения в городах, а также улучшение инвестиционного климата для развития строительного сектора



Создание комфортной среды проживания населения путем комплексной застройки жилых микрорайонов



Развитие строительной индустрии Республики Казахстан и улучшение жилищных условий населения страны



Повышение доступности жилищного и коммерческого строительства путем импортозамещения строительных материалов

ФИНАНСЫ

Развитие компетенций по привлечению капитала за счет выпуска облигаций, привлечения проектного финансирования, финансирования со стороны международных финансовых институтов и путем организации фондов и REIT.

Стратегией предусматривается постепенное развитие компетенций в сфере привлечения финансирования по мере возникновения необходимости привлечения средств из соответствующих источников.

ВНУТРЕННИЕ ПРОЦЕССЫ

Автоматизация и цифровизация бизнес-процессов



Повышение операционной эффективности



Создание офиса управления и инвестирования в строительство



Организация оперативной обратной связи, направленной на конструктивный диалог с арендаторами



Автоматизация бизнес-процессов с целью исключения прямого контакта и профилактики информационных и коррупционных рисков

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Следование принципам ESG



Охрана труда, производственной безопасности и окружающей среды



Стратегия в области развития человеческих ресурсов



Совершенствование отбора при выборе проекта с учетом зеленого строительства с минимальным влиянием на окружающую среду



Противодействие коррупции

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ КПА

01. Чистый доход

02. ROACE

03. Инвестиции в основной капитал

04. Ввод недвижимости в эксплуатацию

05. EBITDA Margin

06. Комплексный показатель по производственной безопасности

07. Производительность труда

08. ROI



РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» Общество с 2023 года определено Дирекцией по целевому строительству объектов организаций среднего образования и осуществляет управление проектом в соответствии с Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, при этом Общество наделено функцией заказчика.

Правительством выработан единый подход к проектированию комфортных школ, определен единый оператор, разработано единое техзадание, что позволит построить одинаково качественные школы во всех регионах страны, как в городской, так и в сельской местности.

Одним из новшеств, внедренных Обществом, стало инициирование реализации национального проекта «Комфортная школа» посредством заключения договора ЕРС. ЕРС-контракт – это зарубежная методика управления строительством, согласно которой все процессы будут вестись одновременно и одной подрядной организацией либо консорциумом (Engineering – проектирование, Procurement – поставка оборудования и Construction – строительство), что позволит сэкономить время.

В целях обеспечения прозрачности Обществом проведены закупки с применением особого порядка с использованием веб-портала. Потенциальные поставщики подают заявки через портал в электронном виде для исключения коррупционных рисков и обеспечения прозрачности и открытости процедур.

Кроме того, создана конкурсная комиссия экспертов и наблюдателей в составе 44 человек из числа депутатов Мажилиса Парламента Республики Казахстан, членов общественных советов Министерства просвещения Республики Казахстан, АО «Самрук-Қазына», НПП «Атамекен» и представителей центральных и местных исполнительных органов.

Разработана и введена в работу электронная кросс-платформа, предварительно согласованная со всеми надзорными и контролирующими органами, в том числе с Высшей аудиторской палатой Республики Казахстан, где собраны все необходимые документы по каждому объекту, что позволяет надзорным органам контролировать ситуацию в режиме реального времени.

Для эффективного мониторинга строительства объектов в информационную систему проектного управления Битрикс интегрирован сервис видеомониторинга объектов в формате 24/7. Данный сервис позволяет мониторить ход строительства объектов в режиме online. Из 208 объектов подключено к системе видеомониторинга 205. Выведены 4 обзорные камеры в системе видеомониторинга. Всем заинтересованным сторонам предоставлен доступ к 4 обзорным камерам.

В целях обеспечения прозрачности в информационной системе полностью охвачены задачи от начальной стадии строительства до завершения. Подрядные организации, помимо ежедневных отчетов, каждый день выкладывают с дрона фотографии, отчеты и показывают ход работ. Все строительные работы можно полностью контролировать в режиме онлайн с помощью камер, установленных на объектах. Также с начала строительства будут доступны отчеты авторского, технического надзора по работам подрядчиков ежедневно, еженедельно и ежемесячно.

Особое внимание было уделено обсуждению с широкой общественностью архитектурных решений фасадов зданий, внешнего и внутреннего дизайна, интерьера, а также планов объемно-планировочных решений комфортных школ. В проектно-сметной документации учтены пожелания населения по увеличению оборудованных мест по переодеванию в сменную одежду и хранению личных вещей, комфортному пребыванию детей вне классных помещений и так далее.

СТРОИТЕЛЬСТВО КОМФОРТНЫХ ШКОЛ

ИЗ 208 ОБЪЕКТОВ НА 2023-2024 ГОДЫ:

☉ Построен 1 и более этажей	22 объекта	11%
☉ Залит фундамент	22 объекта	20%
☉ Подготовлено основание под фундамент	67 объектов	32%
☉ Выкопан котлован	60 объектов	29%
☉ Начаты подготовительные работы	17 объектов	8%



98
ШКОЛ

До 1 сентября 2024 года

110
ШКОЛ

До 1 декабря 2024 года

В отчетном периоде из запланированных на первом этапе (2023–2024 годы) 208 комфортных школ по 207 подписаны договоры закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов под ключ.

В 2023 году подрядные организации осуществляли подготовку земельных участков к строительству (ограждение, установка камер видеонаблюдения, мобилизация строительной техники, инженерно-геоло-

гические изыскания, забивка пробных свай и так далее). Параллельно шла разработка проектно-сметной документации школ. По мере получения положительной государственной экспертизы проектно-сметной документации начинаются строительно-монтажные работы.

По оказанию инженеринговых услуг (технический надзор) подписан 191 договор на услуги технического надзора по строительству школ.



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В целях повышения доступности жилья населению и поддержки строительных компаний Обществом осуществляется инвестирование в строительство новых объектов. Часть из указанной новой недвижимости будет реализовываться Обществом самостоятельно методом прямой продажи. Финансирование данных проектов осуществляется за счет привлечения заемных средств на рыночных условиях и собственных средств. По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество заключило договоры инвестирования в строительство (далее – ДИС) по 19 объектам¹ в городах: Астана, Алматы, Атырау, Актобе, Конаев, Кокшетау, Аксу (Павлодарская область), Тараз и Усть-Каменогорск, пул коммерческой и жилой недвижимости Общества по заключенным ДИС по состоянию на 31.12.2023 составляет 309,9 тыс. м² и 996 машиномест, общая стоимость проектов – 125,9 млрд тенге, в том числе объем инвестиций Общества – 76,9 млрд тенге.

По состоянию на 31.12.2023 в рамках данных проектов Обществом инвестировано 57,4 млрд тенге, в том числе переданы земельные участки (в рамках проекта «ЖК Акцент в г. Алматы» и «ЖК на Аллее тысячелетия, 1-я очередь в г. Астане») стоимостью 2,2 млрд тенге, введены в эксплуатацию 10 объектов, общая доля Общества в веденной в эксплуатацию недвижимости составила 240,8 тыс. м², реализовано – 203,9 тыс. м². Полностью завершены проекты «ЖК на Аллее тысячелетия в г. Астане, 1-я очередь», «ЖК Бавария в г. Актобе», «ЖК ЭКСПО в г. Астане», «ЖК Gul Ana в г. Конаеве», средства, вложенные в данные проекты, Обществом возвращены, застройщиками осуществлена выплата вознаграждений.

По проекту «ЖК Французский квартал в г. Атырау» застройщик осуществил возврат инвестиций Общества жилыми помещениями, которые были переданы в собственность Общества в 2022 году и частично реализованы: из 153 квартир реализовано 149.

В рамках участия в программе строительства заводов, направленных на импортозамещение строительных материалов, в отчетном году Обществом реализован проект «Завод по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астане».

По состоянию на 31.12.2023 в рамках данного проекта инвестировано 3,8 млрд тенге. 26 декабря 2023 года объект введен в эксплуатацию, согласно акту приемки объекта в эксплуатацию, общая площадь завода составляет – 6 262,6 м², в том числе доля Общества – 5 010,1 м².

15 декабря 2023 года состоялось посещение завода Главой государства К.К. Токаевым, в ходе ознакомления с производством дана положительная оценка выпускаемой продукции ТОО «MetalFormer» и отмечена «важность поддержки таких предприятий и необходимость перехода с импортных строительных материалов на отечественную продукцию». В целях поддержки завода Обществом оказывается всестороннее содействие по использованию продукции ТОО «MetalFormer» в проектах Общества и загрузки производственных мощностей завода.

¹ В том числе 3 проблемных объекта: ЖК «Кок Тобе» в г. Астане, ЖК Apple Residence, ЖК Qazyna в г. Алматы. Также по проекту «Акцент» в г. Алматы инвестиции и пул недвижимости указаны после расторжения договора и завершения строительства первой фазы проекта (11 домов).

ОБЪЕКТЫ, ЗАВЕРШЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В 2023 ГОДУ:



Г. АСТАНА / СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ КРОВЕЛЬНЫХ И ОБЛИЦОВОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Застройщик: ТОО «MetalFormer»

Производительность в месяц:
7,2 тысячи тонн алюминиевых
профилей, 1.0 млн м² ламинированных
и крашеных фиброцементных панелей,
800 тысяч м² кровельных и фасадных
материалов

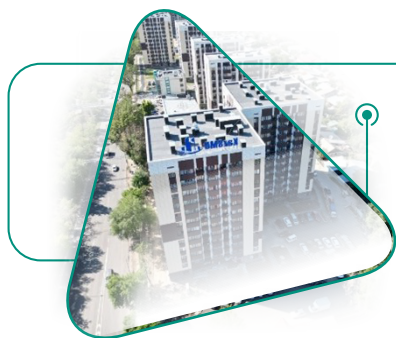
Начало проекта: 15.09.2022

**Введен в эксплуатацию актами
приемки:** 26.12.2023

Общая площадь: 6 262,6 м²

Общая сумма проекта:
4 985 883 тыс. тенге

Доля Общества: 80%



Г. АЛМАТЫ / РЕНОВАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА GUL-ANA (3-Я ОЧЕРЕДЬ)

Застройщик: ТОО «KazSMU»

Количество квартир: 184

Начало проекта: 10.08.2022

**Введен в эксплуатацию актами
приемки:** 07.08.2023

Общая площадь: 9 756 м²

Общая сумма проекта:
4 365 449 тыс. тенге

Доля Общества: 37,95%



Г. АСТАНА / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА АЛЛЕЕ ТЫСЯЧЕЛЕТИЯ (2-Я ОЧЕРЕДЬ)

Застройщик: ТОО «Аргон Строй»

Количество квартир: 1 040

Начало проекта: 09.04.2021

**Введены в эксплуатацию актами
приемки:** 20.11.2023

Общая площадь: 53 700 м²

Общая сумма проекта:
20 034 091 тыс. тенге

Доля Общества: 60%



Г. АЛМАТЫ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КВАРТАЛА В МКР. АҚКЕНТ

Застройщик: ТОО «AYT HOUSING
COMPLEX»

Количество квартир: 1 089

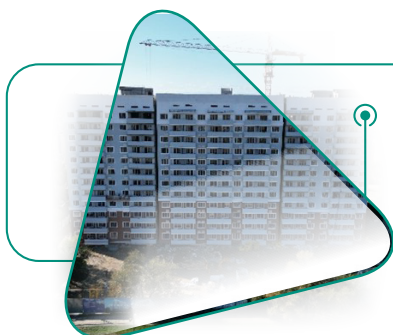
Начало проекта: 16.04.2021

**Введены в эксплуатацию актами
приемки:** 30.06.2023

Общая площадь: 51 997 м²

Общая сумма проекта:
10 325 700 тыс. тенге

Доля Общества: 80%

Г. АКТОБЕ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «БАВАРИЯ» (2-Я ОЧЕРЕДЬ)**Застройщик:** ТОО «Bavaria Construction»**Количество квартир:** 231**Начало проекта:** 22.10.2021**Введены в эксплуатацию актами приемки:** 2 пятно от 27.12.2022, 4 пятно от 24.05.2023, 5 пятно от 29.09.2023**Общая площадь:** 16 894 м²**Общая сумма проекта:**
3 331 195 тыс. тенге**Доля Общества:** 80 %**Г. КОНАЕВ / СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА SUN CITY****Застройщик:** ТОО «KazSMU»**Количество квартир:** 360**Начало проекта:** 10.10.2022**Введен в эксплуатацию актами приемки:** 09.10.2023**Общая площадь квартир:** 23 061 м²**Общая сумма проекта:**
6 612 082 тыс. тенге**Доля Общества:** 80 %**Г. АТЫРАУ / РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ГОСТИНИЦЫ ПОД МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: Г. АТЫРАУ, ПРОСПЕКТ СУЛТАНА БЕЙБАРЫСА, СТРОЕНИЕ № 498****Застройщик:** ТОО «DIRECT CONSTRUCTION SERVICE»**Количество квартир:** 40**Начало проекта:** 23.05.2023**Введен в эксплуатацию актами приемки:** 30.11.2023**Общая площадь квартир:** 3 600 м²**Общая сумма проекта:**
2 338 626 тыс. тенге**Доля Общества:** 34,5 %**ТЕКУЩИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ****Г. УСТЬ-КАМЕНОГОРСК / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. УСТЬ-КАМЕНОГОРСКЕ****Застройщик:** ТОО «UK Building LTD»**Количество квартир:** 279**Начало проекта:** 15.12.2022**Ввод в эксплуатацию:** 15.03.2024**Срок строительства:** 15 месяцев**Общая площадь:** 18 621 м²**Общая сумма проекта:**
5 321 548 тыс. тенге**Доля Общества:** 80 %



Г. АСТАНА / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА SAPSAN, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. АСТАНЕ

Застройщик: ТОО «Строй-Инвест-Групп КЗ»

Количество квартир: 462

Начало проекта: 13.03.2023

Ввод в эксплуатацию: 20.04.2024

Срок строительства: 13 месяцев

Общая площадь: 26 387 м²

Общая сумма проекта:
8 905 207 тыс. тенге

Доля Общества: 40%



Г. ТАРАЗ / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА BAITEREK, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. ТАРАЗЕ

Застройщик:
ТОО «BAITEREK GROUP – 2022»

Количество квартир: 240

Начало проекта: 19.04.2023

Ввод в эксплуатацию: 28.01.2024

Срок строительства: 9 месяцев

Общая площадь: 15 962 м²

Общая сумма проекта:
4 414 142 тыс. тенге

Доля Общества: 71,6%



Г. АКСУ / СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. АКСУ

Застройщик: ТОО «Karzhau Development»

Количество квартир: 54

Начало проекта: 23.05.2023

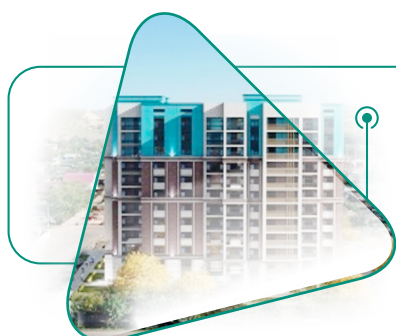
Ввод в эксплуатацию: 13.06.2024

Срок строительства: 12 месяцев

Общая площадь: 3 548 м²

Общая сумма проекта:
780 516 тыс. тенге

Доля Общества: 80%



Г. КОКШЕТАУ / СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. КОКШЕТАУ

Застройщик: ТОО «Әдемі Холдинг»

Количество квартир: 99

Начало проекта: 11.07.2023

Ввод в эксплуатацию: 11.07.2024

Срок строительства: 12 месяцев

Общая площадь: 8 512 м²

Общая сумма проекта:
2 645 460 тыс. тенге

Доля Общества: 60%



ЗАВЕРШЕНИЕ УЧАСТИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММАХ

В рамках реализации Антикризисной программы Общество продолжало осуществлять мониторинг возврата средств, согласно заключенным с арендаторами графикам погашения задолженностей по аренде с выкупом. Источником финансирования антикризисной программы стали кредитные средства в размере 98,4 млрд тенге, предоставленные Фондом за счет средств Национального Фонда РК. Данные кредитные средства полностью погашены до 2020 года.

Источником фондирования Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья с выкупом являлись средства кредитной линии, предоставленной Фондом. Из 95,8 млрд тенге кредитных средств, полученных Обществом по данной программе, Обществом погашено по графику 55,7 млрд тенге, в том числе 4,7 млрд тенге в отчетном периоде. Остаток займа на 31 декабря 2023 года составил 40,1 млрд тенге.

Общество приложит все усилия по выполнению обязательств по возврату кредитных средств Фонду.

По проекту «Зеленый квартал», реализуемому по принципу государственно-частного партнерства, Общество определено основным исполнителем проекта строительства административно-жилого ком-

плекса «Зеленый квартал» в г. Астане с применением передовых экологических и энергоэффективных технологий.

В 2013 году с целью реализации проекта была создана дочерняя организация – ТОО «Самрук-Казына Девелопмент». В 2016 году на финансирование строительства проекта «Зеленый квартал» Фонд выделил Обществу 29 млрд тенге сроком на 18 лет. Общая стоимость инвестиций составила 44 млрд тенге, из которых 15 млрд тенге являются уставным капиталом Общества, которые были использованы для капитализации ТОО «Самрук-Казына Девелопмент», и 29 млрд тенге привлекались в виде кредитной линии за счет повторного использования антикризисных средств.

Финансирование проекта осуществлялось через размещение целевых вкладов в банках второго уровня Казахстана для дальнейшего кредитования проектной компании, ведущей строительство проекта, и покупателей недвижимости. В 2018 году строительство всех объектов в проекте завершено.

В рамках кредитной линии по состоянию на отчетную дату погашено 22,8 млрд тенге, в том числе в отчетном периоде 8,0 млрд тенге. Остаток займа на 01.01.2024 составил 6,2 млрд тенге.



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ДОЧЕРНИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ И ДОЛЯМИ И АКЦИЯМИ КОМПАНИЙ,

входящих в Группу компаний
АО «Самрук–Қазына», которые находятся на
инвестиционном периоде – проектирование
и строительство

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Учитывая накопленный опыт в ходе реализации жилищных программ и квалифицированный персонал, Общество как управляет недвижимостью, принадлежащей ему на праве собственности, так и оказывает такие услуги Фонду и компаниям Группы АО «Самрук-Қазына».

Для достижения цели Общество реализует следующие задачи:

- Маркетинг;
- Сдача в аренду или продажа объектов недвижимости;
- Финансовый менеджмент;
- Управление финансовыми потоками и рисками.

В рамках цели управления недвижимостью Общество управляет активами (бизнес-центр «Зеленый квартал» (Т4), принадлежащий АО «Самрук-Қазына» и передаваемый в доверительное управление Обществу; бизнес-центр «Қазына Тауэр» и другие объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности; объекты, переданные в доверительное управление Фондом в 2015 году (ЖК «Ақкент» и «Эдельвейс»). 27 июля 2023 года бизнес-центр «Қазына Тауэр» передан в государственную собственность, согласно решению Правления Фонда от 14.06.2023 № 28/23 и приказам Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 30 июня 2023 года № 487 и № 488.

РАБОТА ПО УДОВЛЕТВОРЕНИЮ ПРЕТЕНЗИЙ

Осознавая свою ответственность перед дольщиками и арендаторами жилых комплексов, бизнес-центров, Общество ведет планомерную работу по эффективному взаимодействию с ними, своевременно реагируя на их претензии и жалобы, обеспечивает устранение строительных дефектов в рамках гарантийного срока,

благоустройство прилегающей к жилым домам придомовой территории, ремонт и обустройство детских площадок, участвует в формировании и функционировании объединений собственников имущества, проводит аудит на предмет соответствия технике безопасности активов, находящихся на балансе Общества, и т. д.

Наименование ЖК, место нахождения

Удовлетворение претензии/жалобы

Жилые комплексы

Г. АСТАНА / АЖК «НА ВОДНО-ЗЕЛЕНОМ БУЛЬВАРЕ»



- замена повысительных и циркуляционных насосов систем

холодного и горячего водоснабжения.

Г. КЫЗЫЛОРДА / МЖД ПО УЛ. ДЕЧЕСИНОВА



- очистка и дезинфекция кровли домов № 77А, 77Б, 77В;
- установка решеток на слуховые окна;

- ремонт подъездов;
- ремонт существующего оборудования игровой площадки.

Г. АСТАНА / МЖК УЛЫ ДАЛА, 17, 17/1



- герметизация витражей в местах примыкания парапетов;
- замена муфт и ревизий из полипропилена на вертикальных трубопроводах ливневой канализации;

- замена стальных труб на горизонтальных трубопроводах ливневой канализации;
- текущий ремонт 1-го этажа и подвального помещения;
- герметизация монтажных отверстий на стенах паркинга.

Г. УСТЬ-КАМЕНОГОРСК / МЖД ЕСЕНБЕРЛИНА – КАЗЫБЕК БИ



- обшивка металlosайдингом торцевой стены дома № 23/2;
- озеленение газонов;
- устройство цветников;

- установка ИДН (искусственная дорожная неровность – «лежачий полицейский»);
- установлен пожарный инвентарь;
- асфальтирование подъездной дороги;
- устройство ливневой канализации.

Г. АКТӨБЕ



- восстановление отмосток 3-го корпуса;
- перенос канализационных труб с увеличением диаметра с 110 до 160 мм.



Г. АКТАУ / МЖД МКР. 32А

- закуп и монтаж насосного оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в количестве 29 единиц;
- установка пожарного инвентаря (пожарный шкаф, рукава и стволы);
- ремонт фасада;
- замена фитингов;
- замена труб систем отопления;
- замена труб водоснабжения, канализации;
- установлены ИДН (искусственная дорожная неровность – «лежачий полицейский»);
- дезинфекция и работы по нейтрализации запаха канализационно-насосной станции.



Г. АСТАНА / ЖК «СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ»

- капитальный ремонт оборудования теплового узла.



Г. АСТАНА / БЦ «ЗАПАД»

- капитальный ремонт системы автоматики теплового узла.



Г. АЛМАТЫ / ЖМ «АСЫЛ АРМАН»

- ремонт подъездов, объем – 1600 м²;
- посадка 200 ед. деревьев на площади 3,0 га и 40 кустов роз;
- восстановлено дворовое освещение;
- подключено 2 камеры видеонаблюдения;
- мелкосрочный ремонт кровель во всех домах, усилены и замазаны силиконом все парапеты;
- исправлены дефекты фасада домов № 6, 8 13, 20, 21;
- ремонт ливневой канализации;
- заменены канализационные сети;
- установлены 18 опор наружного освещения.



Г. АЛМАТЫ / ЖК «ЭТАЛОН»

- побелка стен на 1 этаже подъездов 1-4;
- текущий ремонт кровли 1 и 3 подъездов.



Г. АЛМАТЫ / ЖК «ШУГЫЛА»

- ремонт кровли.

Г. КАРАГАНДА / ЖК «ЖАНУЯ»

- установлены детские площадки;
- установлено футбольное поле;
- устройство стоянки автомобилей;
- установлены шлагбаумы.

Г. ШЫМКЕНТ / ЖК «АДИЯ»

- установка павильона автобусной остановки;
- ремонт ирригационного канала.

Г. СЕМЕЙ / ЖК «АСЫЛ»

- асфальтирование подъездной дороги.

Наименование ЖК, место нахождения Удовлетворение претензии/жалобы

Административные здания**Г. АСТАНА / БЦ «ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ», БЛОК Т4**

- приобретение мобильных кондиционеров;
- приобретение комнатных растений;
- ремонт конференц-зала, 18-й этаж;
- установка штор;
- замена входных дверей;
- замена ковролана;
- установка резервуара для холодной воды;
- замена аккумуляторов в кроссовых и серверных помещениях;
- замена пускателей и огнетушителей в кроссовых и серверных.

Г. АСТАНА / БЦ «КАЗЫНА ТАУЭР»

- замена холодильного оборудования (чиллера);
- герметизация фасада;
- монтаж перегородок.

Г. АЛМАТЫ / КГ «ЭДЕЛЬВЕЙС»

- газификация коттеджей;
- благоустройство территории, замена плит в зоне водопада.

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОЛЯМИ КОМПАНИЙ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Общество управляет долями/акциями проектных компаний, которые находятся на этапе проведения проектирования и строительно-монтажных работ, до момента ввода объектов/проектов в эксплуатацию. Данное направление деятельности определено стратегическим, исходя из возможности внутрихолдингового распределения имеющихся ресурсов и эффективного их использования, в том числе наличия необходимого опыта и навыков у персонала Общества для ведения единой эффективной системы управления строительными проектами (мониторинг ценообразования, ведение контроля за ходом строительства, качеством применяемых строительных материалов, сроками строительства и своевременным вводом объекта в эксплуатацию).

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ТОО «KARABATAN UTILITY SOLUTIONS»

В декабре 2018 года в соответствии с решением АО «Самрук-Қазына» и договором доверительного управления долей участия в уставном капитале ТОО «Karabatan Utility Solutions» № 10-13/96 от 29 декабря 2018 года дочерняя компания АО «Самрук-Қазына» – ТОО «Объединенная химическая компания» (в настоящее время ТОО «Samruk-Kazyna Ondeu») – передала в доверительное управление Общества долю в уставном капитале ТОО «Karabatan Utility Solutions». Данная компания находилась на инвестиционном периоде – проектирование и строительство. В 2023 году заключены ЕРС-контракты (проектирование и строительство) по проектам: «Установка водоподготовки и очистки стоков (2-я очередь)», «Коридор инженерных сетей (2-я очередь)», «Внешний водовод (2-я очередь)», «Газопровод с АГРС», «Пруд-испаритель». Также в 2023 году были заключены договоры на проекты

«Корректировка ТЭО 3.0» и «Разработка ТЭО на дополнительный энергоблок ПГТЭС 165 МВт».

20 ноября 2023 года доля участия ТОО «Karabatan Utility Solutions» передана ТОО «Samruk-Kazyna Ondeu», с последующей передачей в доверительное управление в АО «НК «КазМунайГаз».

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ТОО «ПГУ ТУРКЕСТАН»

22 сентября 2022 года в соответствии с решением АО «Самрук-Қазына» в рамках проекта «Строительство электростанции на базе парогазовой установки с маневренным режимом генерации общей мощностью до 1000 МВт в Туркестанской области» ТОО «ПГУ Туркестан» передано в 100% доверительное управление Обществу.

В течение 2023 года заключены договоры на закупку комплексных работ под ключ по подъездной автодороге 3-й категории, системе водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода, основной площадке.

Заключен договор о закупке услуг по управлению проектом с ТОО «Самрук-Қазына Девелопмент».

29 декабря 2023 года получены положительные заключения на рабочие проекты «Система водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода», «Внешнее газоснабжение» и «Выдача мощности электроэнергетической системы на узловую ПС 500 кВ Шымкента на напряжение 500 и 220 кВ».



03



**КРАТКИЙ ОБЗОР
РЫНКА**



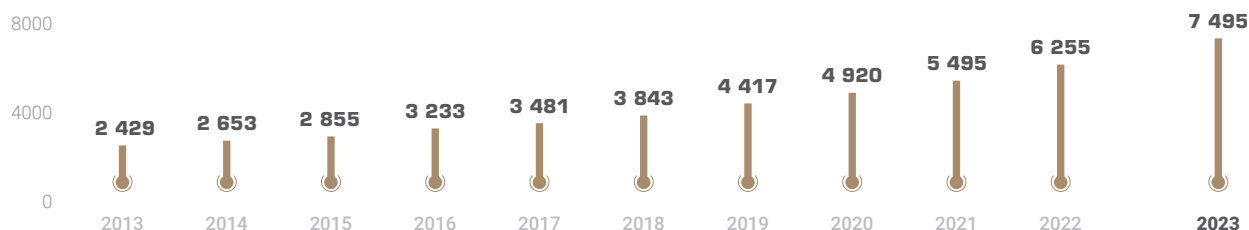
КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

В 2023 году в сфере строительства наблюдался рост по сравнению с 2022 годом (13%). Объем строительных работ увеличился на 13,3% и составил 7 495 млрд тенге. Увеличение объема строительных работ в 2023 году по сравнению с 2022 годом связано с работами по строительству и ремонту сооружений (на 26,4%) и жилых зданий (на 7%). По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-декабрь 2023 года наибольшую долю занимают работы по строительству нежилых зданий (19,5% к общему объему), жилых зданий (14,7%) и автомобильных дорог (14,5%). От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями – 88,5%, иностранными – 11,3% и государственными – 0,2%.

Объем инвестиций в жилищное строительство в 2023 году возрос в сравнении с прошлым годом на 5,9% и составил 3 090 млрд тенге.

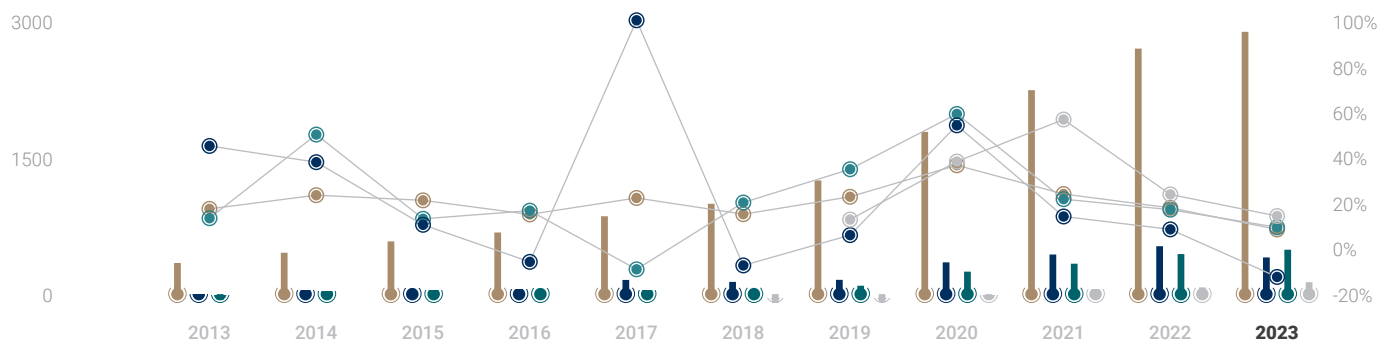
В региональном разрезе инвестиций было направлено в г. Астану 560 млрд тенге (меньше на 13,1% аналогичного периода прошлого года), в г. Алматы – 647 млрд тенге (больше на 8,0% аналогичного периода прошлого года) и в г. Шымкент – 283 млрд тенге больше на 21,2% аналогичного периода прошлого года). Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций в жилищное строительство сохраняется за городами Астана и Алматы (18,1% и 20,9% соответственно).

ОБЪЕМ ВЫПОЛНЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ (МЛРД ТЕНГЕ)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Казахстан	498	613	740	840	1 022	1 162	1 423	1 968	2 436	2 902	3 090
Астана	99	143	162	153	308	286	309	505	593	686	560
Алматы	83	129	145	169	147	177	243	401	490	598	647
Шымкент						50	60	89	151	224	283
Казахстан	16,3%	23,2%	20,6%	13,5%	21,8%	13,6%	22,4%	38,3%	23,8%	16,8%	5,9%
Астана	53,0%	44,8%	13,2%	-5,5%	101,6%	-7,3%	8,0%	63,4%	17,4%	10,9%	-13,1%
Алматы	12,6%	54,8%	12,3%	16,4%	-13,2%	20,5%	37,3%	65,2%	22,2%	16,9%	8,0%
Шымкент							19,4%	48,7%	69,9%	43,1%	21,2%

Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

Преобладающими источниками финансирования в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за 2023 год остаются собственные средства застройщиков и населения (87,9%).

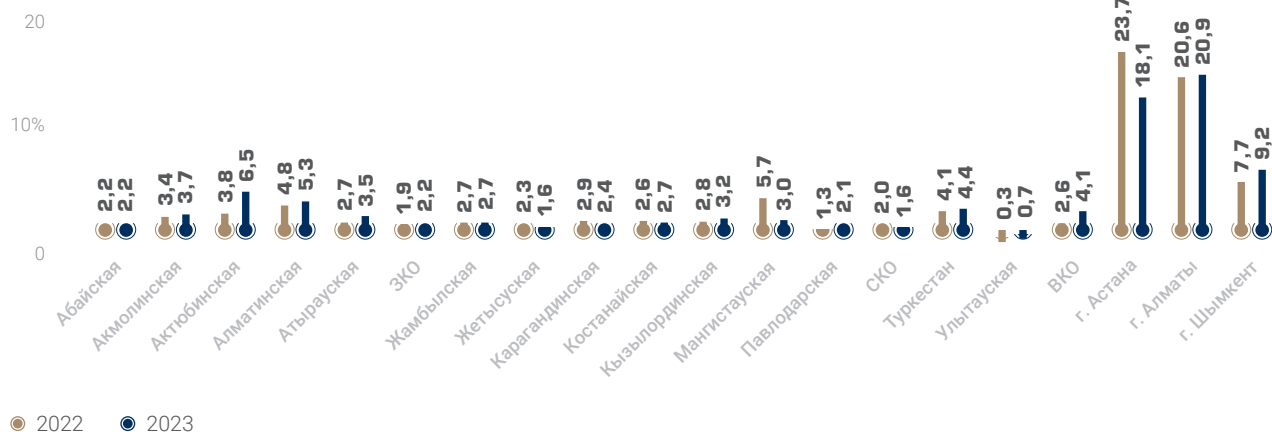
Наблюдается значительное сокращение доли средств, выделяемых из бюджета, – 8,8% против 9,9% в 2022 году. Уменьшилась доля заемных средств на жилищное строительство – 3,3% против 4,8% в 2022 году. Доля заемных средств, выделенных банками на жилищное строительство, – 0,9%, других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 2,4% в общем объеме инвестиций.

В г. Астане доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций составила 3,1%, за счет собственных средств населения 94,0%, за счет заемных средств 2,9%. В г. Алматы доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций составила 0,03%, за счет собственных средств населения 94,8%, за счет заемных средств 5,2%. В г. Шымкенте доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций составила 10,6%, за счет собственных средств населения 89,4%, за счет заемных средств инвестирование не осуществлялось.

Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с январем–декабром 2022 года на 11,9% и составила 17 537 тыс. м², из них 10 911 тыс. м² – многоквартирных и 6 481 тыс. м² – индивидуальных домов. Темпы ввода жилых площадей по сравнению с январем–декабром 2022 года увеличились в городах: Астана – 58,1%, Алматы – 30,7%, Шымкент – 1,0%, в областях Жетысу и Улытау – 11,0% и 31,6%. Большая часть жилья – 15 850 тыс. м², или 90,4%, – сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 6 635 тыс. м², что в общем объеме ввода составляет 37,8%.

Цены на жилье в Казахстане в декабре 2023 года выросли. Так, в среднем по стране в декабре 2023 года цена 1 м² нового жилья составила 494,9 тыс. тенге (по отношению к декабрю 2022 года выше на 3,4%). Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с декабрем 2022 года наблюдается в городах: Астана (2,3%), Алматы (5,4%), Актау (7,3%), Павлодар (8,5%), Семей (4,2%), Петропавловск (10,6%). Цена за 1 м² нового жилья в городах Астана и Алматы сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 588,8 тыс. тенге и 577,6 тыс. тенге соответственно.

ДОЛЯ РЕГИОНОВ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО (%)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

Цена за 1 м² нового жилья в городе Шымкенте составила 435,7 тыс. тенге.

Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к декабрю 2022 года снизилась на 3,7% и составила 494,4 тыс. тенге.

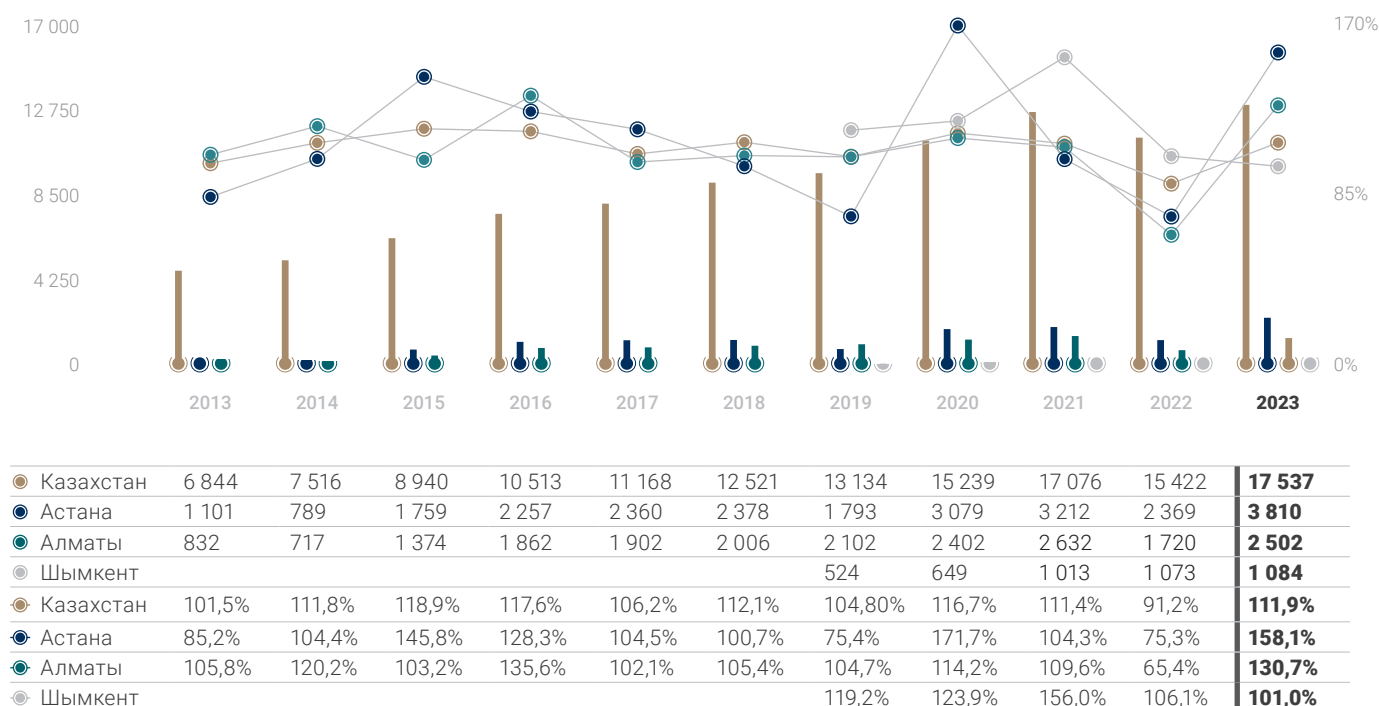
В среднем по стране в декабре 2023 года цена перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья за 1 м² снизилась на 3,7% (по отношению к декабрю 2022 года) и составила 494,4 тыс. тенге. В годовом выражении значительное увеличение цен наблюдается в городах: Костанай (2,5%), Кызылорда (6,9%), Актобе (5,0%), Атырау (8,2%), Жезказган (5,4%). Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 м² на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Астана (575,5 тыс. тенге) и Алматы (612,0 тыс. тенге).

Средняя цена аренды благоустроенного жилья в декабре 2023 года составила 4 871 тенге за 1 м² (в сравнении с декабрем 2022 года – выше на 1,6%).

В годовом выражении цена аренды благоустроенного жилья в декабре 2023 года увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2022 года на 1,6%. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах: Петропавловск (15,8%), Кокшетау (26,1%), Кызылорда (21,4%), Жезказган (33,4%), Талдыкорган (17,1%), Караганда (23,0%). В городе Алматы цена за 1 м² установилась выше среднереспубликанского значения и составила 5549 тенге.

Количество сделок купли-продажи жилья за декабрь 2023 года по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года увеличилось на 12,6%, тогда было зарегистрировано 33587 сделок. Отрицательный наивысший показатель был зарегистрирован в Актюбинской области (на 15,3%), а самое большое увеличение зафиксировано в Алматинской области (на 62,3%). Вместе с тем уменьшение в динамике наблюдается в количестве сделок январь–декабрь 2023 года к январь–декабрю 2022 года и составляет –20,5%.

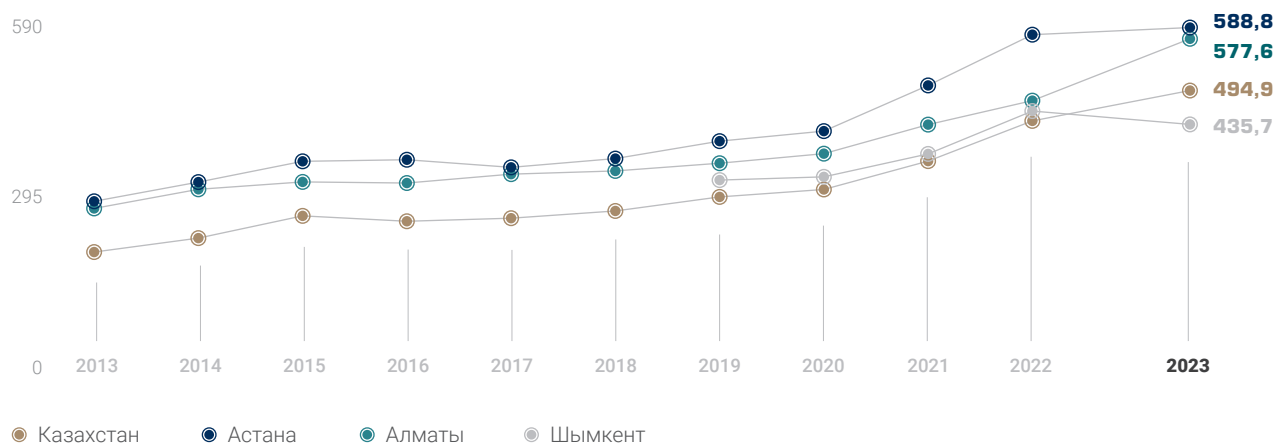
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

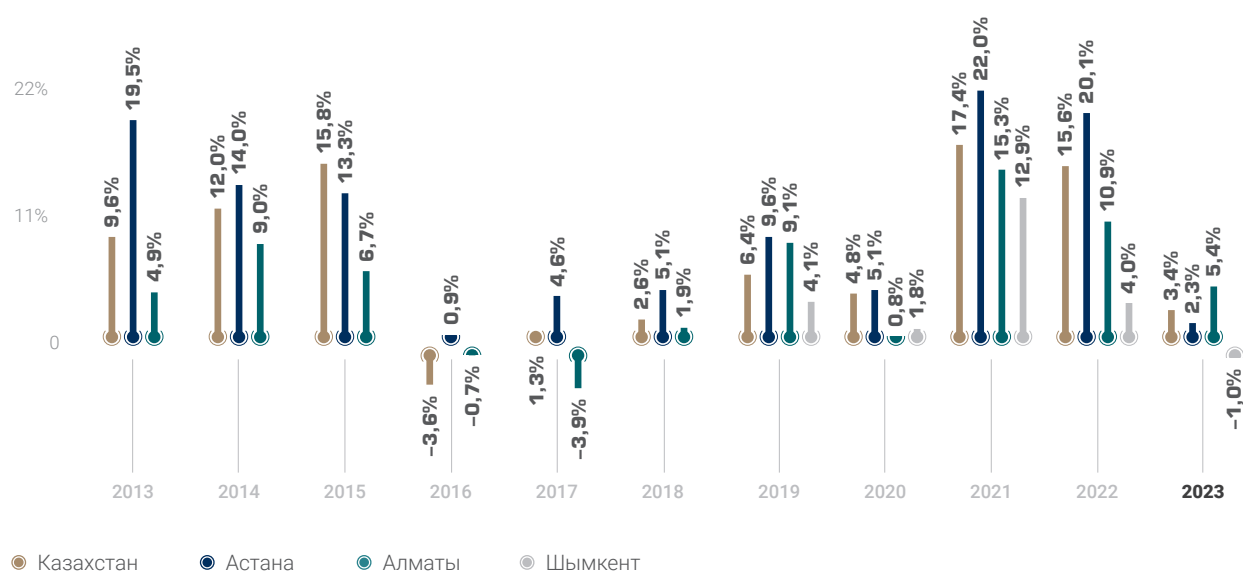
КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

ЦЕНЫ ПРОДАЖИ НОВОГО ЖИЛЬЯ



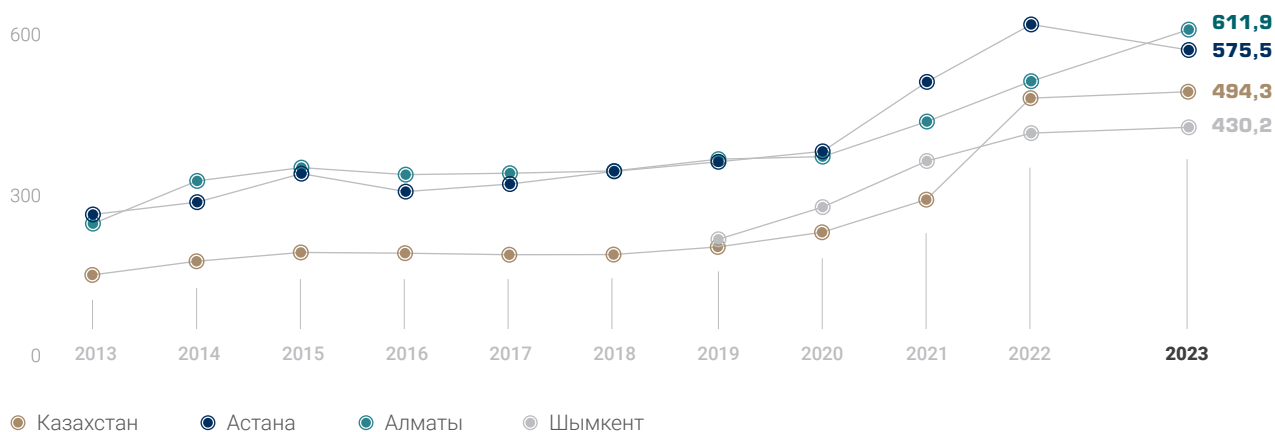
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН ПРОДАЖИ НОВОГО ЖИЛЬЯ (В % К УРОВНЮ ПРЕДЫДУЩЕГО ГОДА)



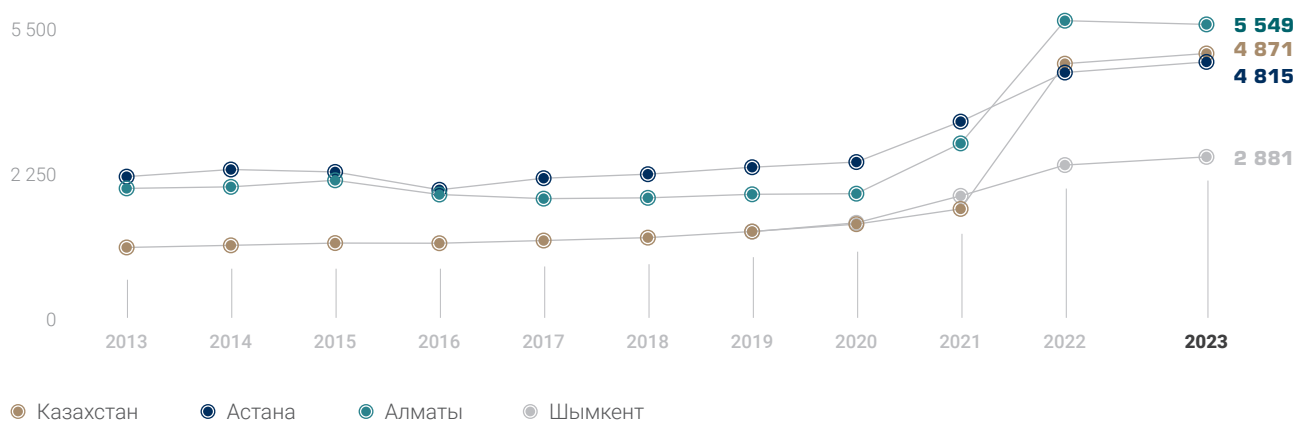
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ЦЕНЫ ПЕРЕПРОДАЖИ БЛАГОУСТРОЕННОГО (ВТОРИЧНОГО) ЖИЛЬЯ (ТЫС ТЕНГЕ/М²)



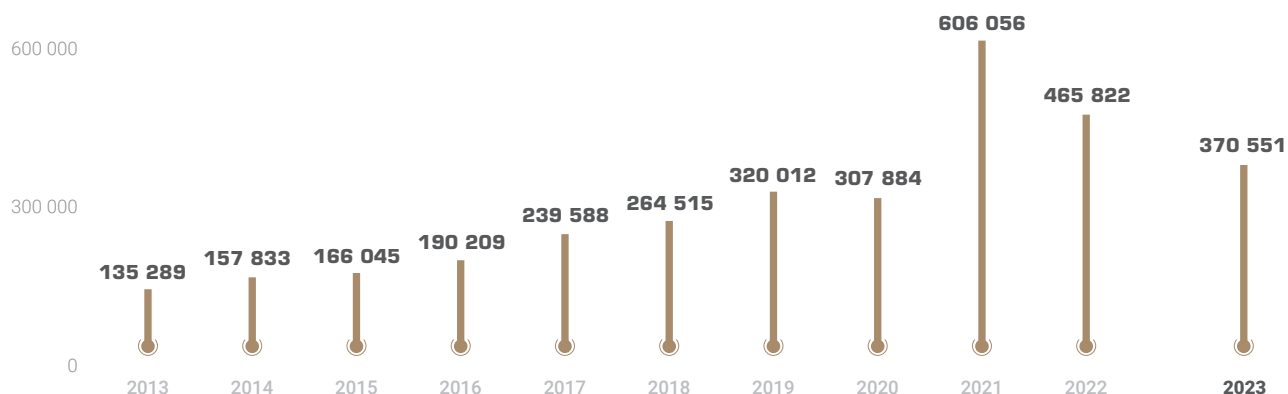
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ЦЕНЫ НА АРЕНДУ БЛАГОУСТРОЕННОГО ЖИЛЬЯ (ТЫС ТНГ/М²)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

04



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№	Стратегические КПД	2021	2022	2023		в % к плану	в % к 2022
				план	факт		
Производственные показатели							
1	Ввод в эксплуатацию недвижимости, тыс. м²	8,18	150,65	95,42	82,00	86%	54%
2	Реализованная недвижимость, тыс. м²	29,07	99,1	142,15	96,66	68%	98%
Финансовые показатели							
3	Чистый доход, млн тенге	9 786,1	5 284	12 033	7 437	62%	141 %
4	ROACE, %	8,08%	5,29%	10,47%	7,04%	67%	133%
5	Долг/Капитал, коэф.	1,54	1,13	0,75	0,76	101 %	67%
6	NAV, млн тенге	65 343	70 612	78 268	77 891	100%	110%

● **Ввод в эксплуатацию недвижимости** отражает ввод недвижимости по всем программам и проектам Общества. В отчетном периоде при плане 95,42 тыс. м² введено в эксплуатацию 82 тыс. м² недвижимости (86% к плану), в том числе введены 7 объектов – ЖК Gul-Ana в г. Алматы, ЖК Sun City в г. Конаеве, ЖК «На Аллее тысячелетия, 2-я очередь» в г. Астане, ЖК «Ақкент» в г. Алматы, ЖК «Бавария-2» в г. Актобе, ЖК на проспекте Бейбарыс, строение № 498 в г. Атырау, завод по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астане.

● **Реализованная недвижимость.** При плане 142,15 тыс. м² реализовано 96,66 тыс. м² (68% к плану). Отклонение связано с расторжением договора об инвестировании в строительство по одному проекту, отказом от совместной деятельности по трем проектам, низким финансированием ипотечных займов.

● **Чистый доход.** Чистый доход Общества по итогам 2023 года составил 7437,3 млн тенге при чистом доходе в 2022 году 5283,7 млн тенге (+41% к аналогичному периоду 2022 года). Отклонение показателя от плана – 62% – связано с признанием дополнительных резервов в рамках инвестиционной деятельности, с расторжением договора по одному проекту, отсутствием положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на проектно-сметную документацию в рамках национального проекта «Комфортная школа».

● **ROACE.** В отчетном периоде показатель составил 7,04%, что на 33% выше, чем в 2022 году. Отклонение связано со снижением

долга по полученным займам, в том числе в отчетном периоде осуществлено полное погашение облигационного займа, частичное досрочное погашение займа в рамках проекта «Зеленый квартал» и погашение займа в рамках направления «Арендное жилье» Программы «Нұрлы жер» в соответствии с графиком. Также на рост показателя оказал влияние рост чистого дохода.

● **Долг/капитал** в отчетном периоде составил 0,76, что на 33% ниже, чем в 2022 году. Отклонение связано со снижением долга по полученным займам, в том числе в отчетном периоде осуществлено полное погашение облигационного займа, частичное досрочное погашение займа в рамках проекта «Зеленый квартал» и погашение займа в рамках направления «Арендное жилье» Программы «Нұрлы жер» в соответствии с графиком.

● **Стоимость чистых активов (Net asset value).** По сравнению с 2022 годом показатель вырос на 10%, что обусловлено ростом собственного капитала. В отчетном периоде Обществом осуществлена выплата дивидендов Единственному акционеру в размере 6,4 млрд тенге, что на 4,4 млрд тенге выше, чем в 2022 году. Кроме того, Обществом передано в государственную собственность здание БЦ «Казына Тауэр», которое ранее было передано Единственным акционером Обществу в качестве вклада в уставный капитал.



05



СТРУКТУРА ГРУППЫ

(ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2023)



СТРУКТУРА ГРУППЫ (ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2023)

GRI 2-2, 2-9

АО «Samruk-Kazyna Construction» владеет 100% доли участия в ТОО «Самрук-Казына Девелопмент» с момента его перерегистрации 4 мая 2023 года в связи с решением Совета директоров Общества от 28 марта 2023 года (протокол № 186) о заключении Соглашения о расторжении договора купли-продажи 51% доли участия в уставном капитале ТОО «Самрук-Казына Девелопмент».

ТОО «Самрук-Казына Девелопмент» создано 20 марта 2013 года, осуществляет деятельность по управлению проектами в области архитектуры, градостроительства и строительства и оказывает инженеринговые услуги по техническому надзору на технически и технологически сложных объектах первого уровня ответственности.





06



**ЗНАЧИМЫЕ
СОБЫТИЯ ГОДА**



ЗНАЧИМЫЕ СОБЫТИЯ ГОДА

01

МАРТ

- принято решение Совета директоров Общества об одобрении заключения Соглашения о расторжении договора купли-продажи 51% доли в уставном капитале Товарищества от 29 декабря 2020 года с ТОО «VentKarkaraServis» и утверждении Устава ТОО «Самрук-Казына Девелопмент» в новой редакции, предусматривающего 100% участие Общества в уставном капитале Товарищества.

02

АПРЕЛЬ

- 20 апреля 2023 года независимым директором Совета директоров Общества избрана Мыншарипова С.Н.

03

МАЙ

- 5 мая 2023 года** членом Совета директоров Общества избран Айманбетов М.З., председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- 12 мая 2023 года** независимым директором Совета директоров Общества избран Кыдырбаев Е.Б.;
- 19 мая 2023 года** независимым директором Совета директоров Общества избран Милютин А.А.

04

ИЮНЬ

- введены в эксплуатацию дома № 6, 7, 11, 8, 9, 10 жилого комплекса «Ақкент» в мкр. Ақкент г. Алматы.

05

ИЮЛЬ

- 27 июля 2023 года** председателем Совета директоров Общества избрана Сәтжан С.Е., управляющий директор по развитию и приватизации, член Правления АО «Самрук-Қазына»;
- 5 июля 2023 года** Общество выплатило дивиденды Единственному акционеру в размере 3 218 558 000 тенге.

06

АВГУСТ

- введен в эксплуатацию жилой комплекс Gul-Ana в г. Алматы;
- осуществлено полное досрочное погашение облигаций Общества (ISIN KZX000000633) на сумму 2 млрд RUB на AIX.

07

СЕНТЯБРЬ

- международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные кредитные рейтинги Общества в иностранной и национальной валюте на уровне «BB» прогноз «Стабильный»;
- введен в эксплуатацию жилой комплекс «Бавария» в г. Актобе.

08

ОКТАБРЬ

- введен в эксплуатацию жилой комплекс Sun city в г. Конаеве;
- утвержден Бизнес-план АО «Samruk-Kazyna Construction» на **2024–2028 годы**;
- постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 октября 2023 года № 957 утверждены изменения и дополнения в постановление Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа».

09

НОЯБРЬ

- введен в эксплуатацию многоквартирный жилой комплекс на Аллее тысячелетия (2-я очередь) в г. Астане;
- введен в эксплуатацию многофункциональный жилой комплекс по адресу г. Атырау, проспект Султана Бейбарыса, строение № 498.

10

ДЕКАБРЬ

- введен в эксплуатацию завод по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астане;
- 19 декабря 2023 года Общество выплатило дивиденды Единственному акционеру в размере 3 218 557 000 тенге;
- решением Совета директоров Общества от 25.12.2024 № 197 утверждена Стратегия развития Общества на 2023–2032 годы.

07



ЦЕЛИ И ПЛАНЫ НА 2024 ГОД



ЦЕЛИ И ПЛАНЫ НА 2024 ГОД

В 2024 году Общество планирует продолжить реализацию поставленных целей и задач, определенных исходя из Миссии и Видения Общества, в том числе в рамках реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» планирует завершить строительство 208 школ в 17 областях и 3 мегаполисах страны.

В рамках осуществления инвестиционной деятельности Обществом планируется завершение строительства 5 жилых комплексов в городах: Астана, Тараз, Усть-Каменогорск, Кокшетау, Аксу (Павлодарская область).

Общество продолжит работы по возврату вложенных инвестиций по программе «Нұрлы жер», управлению помещениями, реализованными в аренду и аренду с выкупом в рамках антикризисной программы, доверительному управлению долями в ТОО «ПГУ Туркестан».

Для осуществления поставленных целей на 2024 год Общество планирует повысить уровень автоматизации и цифровизации всех бизнес-процессов путем повышения операционной эффективности, организации оперативной обратной связи, направленной на конструктивный диалог с арендаторами, а также автоматизации бизнес-процессов с целью исключения прямого контакта и профилактики информационных и коррупционных рисков.

Будет продолжена работа по расширению инвестиционной деятельности в целях увеличения доходов Общества.

В 2024 году будет продолжена деятельность по совершенствованию системы корпоративного управления и внедрению принципов устойчивого развития путем реализации мероприятий, утвержденных Планом внедрения ESG на 2024–2025 годы.



08



УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

Подход к управлению устойчивым
развитием 27

Определение существенных тем 28

Эффективное взаимодействие
с заинтересованными сторонами 29

Предупреждение и противодействие
коррупции 27

Практика закупок 27

Компонент E. Экологический аспект 27

Компонент S. Социальный аспект 27

Компонент G. Управленческий аспект 27

Контактная информация 27











УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

GRI 2-22

Общество всецело поддерживает принятые в 2015 году Генеральной Ассамблеей ООН 17 Целей устойчивого развития и осуществляет деятельность, направленную на достижение 8 из них.

Признавая принципы Глобального договора ООН, Общество заявляет о приверженности в своей деятельности следующим принципам:

       	В ОБЛАСТИ ПРАВ ЧЕЛОВЕКА	Принцип 1	Обеспечивает и уважает защиту прав человека, провозглашенных на международном уровне.
		Принцип 2	Обеспечивает непричастность к нарушениям прав человека.
	В ОБЛАСТИ ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ	Принцип 3	Поддерживает свободу собраний и признает право на заключение коллективных договоров.
		Принцип 4	Способствует искоренению обязательного или принудительного труда.
		Принцип 5	Способствует искоренению детского труда.
		Принцип 6	Способствует искоренению дискриминации в сфере труда и занятости.
	В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Принцип 7	Способствует предупреждению негативных воздействий на окружающую среду.
		Принцип 8	Принимает инициативы и способствует распространению экологической ответственности.
		Принцип 9	Содействует развитию и распространению экологически безопасных технологий.
	В ОБЛАСТИ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ	Принцип 10	Заявляет о нетерпимости ко всем формам коррупции и другим противоправным действиям, включая вымогательство и взяточничество.

В соответствии с Кодексом корпоративного управления АО «Самрук-Қазына», Политикой в области устойчивого развития в Обществе выстроена система управления в области устойчивого развития, которая включает:

- приверженность принципам устойчивого развития на уровне Совета директоров, исполнительного органа и работников;
- анализ внутренней и внешней ситуации по трем составляющим (экологический, социальный и корпоративный аспекты);
- определение рисков в области устойчивого развития;
- построение карты заинтересованных сторон;
- определение целей и КПД в области устойчивого развития, разработка плана мероприятий и определение ответственных лиц;

- интеграция устойчивого развития в ключевые процессы, включая управление рисками, планирование, управление человеческими ресурсами, инвестиции, отчетность, операционная деятельность и другие, а также в стратегию развития и процессы принятия решений;
- повышение квалификации должностных лиц и работников в области устойчивого развития;
- регулярный мониторинг и оценка мероприятий в области устойчивого развития, оценка достижения целей и КПД, принятие корректирующих мер, внедрение культуры постоянных улучшений.

РЕАЛИЗАЦИЯ ЦЕЛЕЙ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

ПРИОРИТЕТНЫЕ ЗАДАЧИ

ВКЛАД КОМПАНИИ



ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ И СОХРАНЕНИЕ ЗДОРОВЬЯ РАБОТНИКОВ

ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ЗНАНИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ЗДОРОВЬЯ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ

- В ДЗО направлено обращение председателя Правления к работникам о безопасном выполнении работ. Определены ответственные лица по производственной безопасности среди арендаторов офисных помещений, проведено учение-тренинг по пожарной и производственной безопасности в здании 24 февраля 2023 года с участием сотрудников ДЧС г. Астаны и начальника пожарного поста здания.
- 2 августа 2023 года проведена практическая тренировка с эвакуацией работников БЦ «Зеленый квартал», блок Т4, с привлечением сил ДЧС. По итогам практической тренировки составлен акт с замечаниями и направлен всем арендаторам БЦ «Зеленый квартал», блок Т4, а также направлено претензионное письмо в адрес сервисной компании, ответственной за пожарную безопасность ТОО «Зевс Энерго». 29 августа 2023 года проведено учение-тренинг по пожарной безопасности и мерам поведения при возникновении ЧС и нештатных ситуаций, всем арендаторам направлены уведомления о необходимости направить ответственных работников.
- 83 работникам проведено обучение по оказанию первой медицинской помощи, массажу сердца и искусственному дыханию с использованием манекена, подключенного к датчикам, указывающим на состояние органов.

Результат: план мероприятий по производственной безопасности на 2023 год исполнен на 97 %.



ЛИКВИДАЦИЯ АВАРИЙНЫХ ШКОЛ, ТРЕХСМЕННОГО ОБУЧЕНИЯ И ДЕФИЦИТА УЧЕНИЧЕСКИХ МЕСТ В ОРГАНИЗАЦИЯХ СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 208 ШКОЛ В 2024 ГОДУ

В отчетном периоде подрядные организации осуществляли подготовку земельных участков к строительству (ограждение, установка камер видеонаблюдения, мобилизацию строительной техники, инженерно-геологические изыскания, забивку пробных свай и так далее). Параллельно шла разработка проектно-сметной документации школ. По мере получения положительной государственной экспертизы проектно-сметной документации начаты строительные-монтажные работы.

Результат: в отчетном периоде заключены 207 договоров закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов под ключ с отечественными подрядчиками и 191 договор на оказание инженеринговых услуг (технический надзор), в том числе 96 с дочерней организацией Общества ТОО «Самрук-Казына Девелопмент».



СЛЕДОВАНИЕ ПРИНЦИПАМ ГЕНДЕРНОГО РАВЕНСТВА

УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ЖЕНЩИН-РУКОВОДИТЕЛЕЙ ВСЕХ УРОВНЕЙ В ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЕ

При отборе новых работников на вакантные позиции Общество руководствуется принципами гендерного равенства и увеличивает долю женщин в составе руководящего персонала.

Результат: в 2023 году в составе Совета директоров количество женщин доведено до рекомендуемого лучшей мировой практикой не менее 30 %, количество женщин-руководителей составило 24 % к общему числу вновь назначенных руководителей всех уровней.

ПРИОРИТЕТНЫЕ ЗАДАЧИ

ВКЛАД КОМПАНИИ



РАЗВИТИЕ ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

ПРИМЕНЕНИЕ ЛУЧШИХ ПРАКТИК В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКИМИ РЕСУРСАМИ, РАЗВИТИЕ КОРПОРАТИВНОЙ КУЛЬТУРЫ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ ВЫСОКОЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА

Формирование и развитие эффективной корпоративной культуры, базирующейся на сильных лидерских командах, внедрении основополагающих принципов меритократии, продвижение корпоративных ценностей, способствующих достижению стратегических целей и ключевых приоритетов Общества, переход от измерения показателей вовлеченности персонала к измерению показателей общего благополучия сотрудников Общества, что позволит проводить конкретные точечные воздействия на улучшение рабочей среды и условий для дальнейшего повышения производительности труда работников Общества.

Результат: в 2023 году индекс благополучия работников составил 55%.



ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАЧЕСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ДОЛЯМИ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ТОО «ПГУ ТУРКЕСТАН».

СТРОИТЕЛЬСТВО ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ НА БАЗЕ ПАРОГАЗОВОЙ УСТАНОВКИ С МАНЕВРЕННЫМ РЕЖИМОМ ГЕНЕРАЦИИ ОБЩЕЙ МОЩНОСТЬЮ ДО 1000 МВт В ТУРКЕСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

- В течение 2023 года заключены договоры на закупку комплексных работ под ключ по подъездной автодороге 3-й категории, системе водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода, основной площадке.
- Заключен договор о закупке услуг по управлению проектом с ТОО «Самрук-Казына Девелопмент».
- 29 декабря 2023 года получены положительные заключения на рабочие проекты «Система водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода», «Внешнее газоснабжение» и «Выдача мощности электроэнергетической системы на узловую ПС 500 кВ Шымкента на напряжение 500 и 220 кВ».

Результат: в 2023 году заключены договоры на закупку комплексных работ под ключ по подъездной автодороге 3-й категории, системе водозабора с Бадамского водохранилища со строительством водовода, основной площадке.



- Повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды
- Формирование конкурентоспособного строительства объектов жилищного и гражданского назначения
- Вовлечение в хозяйственный оборот ранее не задействованных для строительства земельных участков, повышение эффективности использования земельных участков, предназначенных для строительства
- Минимизация негативного воздействия строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на окружающую среду

ВВОД НЕДВИЖИМОСТИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество заключило договоры инвестирования в строительство (далее – ДИС) по 19 объектам в городах: Астана, Алматы, Атырау, Актобе, Конаев, Кокшетау, Аксу (Павлодарская область), Тараз и Усть-Каменогорск, пул коммерческой и жилой недвижимости Общества по заключенным ДИС по состоянию на 31.12.2023 составляет 309,9 тыс. м² и 996 машиномест, общая стоимость проектов – 125,9 млрд тенге, в том числе объем инвестиций Общества – 76,9 млрд тенге. Финансирование данных проектов осуществляется за счет собственных средств и привлечения заемных средств на рыночных условиях.

Результат: в 2023 году ввод недвижимости составил 82 тыс. м².



ПОДХОД К УПРАВЛЕНИЮ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ

GRI 2-12, 2-13

Совет директоров и Правление обеспечивает формирование надлежащей системы в области устойчивого развития и ее внедрение. Все работники и должностные лица на всех уровнях вносят вклад в устойчивое развитие. При Правлении Общества создан консультационно-совещательный орган – Комитет по устойчивому развитию, основной задачей которого является разработка политик и процедур в области устойчивого развития, а также вынесение предложений на рассмотрение Правления по реализации системы устойчивого развития. Председателем Комитета является руководящий работник, курирующий устойчивое развитие. В данном годовом отчете мы стремимся раскрыть информацию о нашем воздействии (как положительном, так и отрицательном) на окружающую среду, общество и экономику. Меры, предпринимаемые в этих направлениях, несут наибольший позитивный эффект с точки зрения достижения долгосрочной устойчивости, обеспечения

экономической эффективности и социальной стабильности Общества. Реализуя Политику по устойчивому развитию, Общество в рамках Плана внедрения ESG предусматривает осуществление мероприятий в области устойчивого развития. Вопросы реализации мероприятий в области устойчивого развития ежеквартально обсуждались на заседаниях Совета директоров. 21 февраля 2023 года решением Совета директоров Общества (протокол № 200) утвержден обновленный План внедрения ESG АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024–2025 годы.

Осознавая важность соответствия принципам ESG в рамках выстраивания взаимоотношений с инвесторами и финансовыми институтами, Общество стремится совершенствовать свои подходы по управлению экологическими, социальными и корпоративными аспектами деятельности и отчитываться перед заинтересованными сторонами.



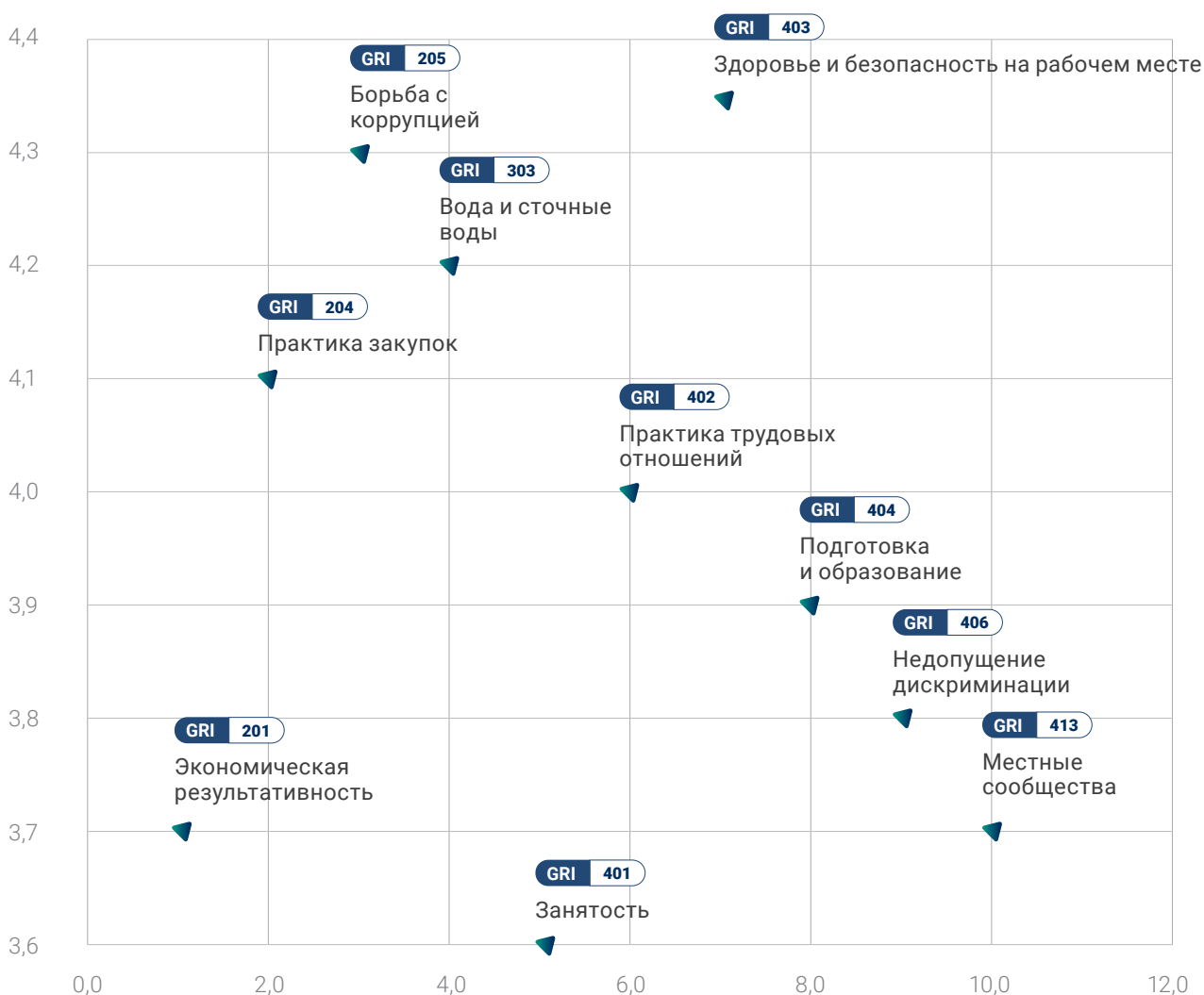
ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ТЕМ

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Для определения содержания отчета в области устойчивого развития ежегодно проводится опрос заинтересованных сторон в области устойчивого развития. В 2023 году путем анкетирования проведен опрос стейкхолдеров в соответствии с GRI Standards, по итогам которого была разработана Матрица существенности выявленных аспектов, которая иллюстрирует соотношение значимости аспектов для Общества

и стейкхолдеров. По горизонтальной оси Матрицы аспекты ранжируются исходя из степени их значимости для Общества, а по вертикальной оси – исходя из оценки заинтересованных сторон. Ранжирование существенных аспектов позволяет конструктивно сформировать взаимодействие со стейкхолдерами на основе четкого понимания их приоритетов.

МАТРИЦА СУЩЕСТВЕННЫХ ТЕМ





ЭФФЕКТИВНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

GRI 2-29

Общество стремится к созданию эффективной системы взаимодействия с заинтересованными сторонами, которая основана на уважении и сотрудничестве.

Общество определяет полный перечень стейкхолдеров, с которыми осуществляет взаимодействие в процессе своей деятельности, с описанием вклада стейкхолдеров и их интересов. При оценке значимости заинтересованных сторон проводится ранжирование стейкхолдеров по значимости для Общества по двум факторам: сила влияния заинтересованной стороны на Общество и степень заинтересованности стейкхолдера в деятельности Общества.

Заинтересованными сторонами (стейкхолдерами) Общества являются покупатели и арендаторы жилых

помещений Общества, работники Общества, Единственный акционер и Совет директоров, дочерние и зависимые организации, генеральные подрядчики и застройщики, предприятия в доверительном управлении, заказчики, местные исполнительные органы и государственные органы, финансовые институты, средства массовой информации и пользователи социальных сетей.

Принципы, механизмы и процедуры взаимодействия с заинтересованными сторонами формулирует Кодекс поведения, Политика по устойчивому развитию и Карта стейкхолдеров, размещенные на корпоративном веб-сайте. Стратегия взаимодействия со стейкхолдерами представлена в Приложении 3.



ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ И ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

GRI 2-15, 2-16, 2-25, 205, 406-1

В своей деятельности Общество неукоснительно соблюдает права человека. Компания не допускает дискриминации по национальности, полу, происхождению, возрасту и иным основаниям, признает право работников на создание общественных объединений и организаций для защиты своих прав и интересов.

За отчетный период в Обществе случаев дискриминации по какому-либо признаку не зафиксировано.

GRI 406-1

Стратегические цели Общества и осуществление его деятельности несовместимы с любыми проявлениями коррупции.

Общество придерживается честного ведения бизнеса, включая противодействие коррупции и мошенничеству, недопущение корпоративных конфликтов и конфликта интересов как необходимых факторов обеспечения взаимодействия с заинтересованными сторонами, построения доверительных внутрикорпоративных отношений.

В соответствии с законодательством Республики Казахстан во всех компаниях Группы Фонда действует комплаенс-служба, задачей которой является построение эффективной комплаенс-системы, обеспечивающей разумную уверенность в том, что значимые комплаенс- и коррупционные риски Компании должным образом управляются.

В Обществе функционирует Комплаенс-контролер, который назначается решением Совета директоров, он призван обеспечить соблюдение антикоррупционного законодательства Республики Казахстан, принятие политик по вопросам комплаенс, а также формирование внутренней корпоративной культуры на основе принципов прозрачности и благонадежности в соответствии с законодательством и лучшими международными практиками.

Ежегодно продолжается работа по формированию антикоррупционной культуры Общества путем проведения комплаенс-тренингов, проведения тестирования на знание Закона Республики Казахстан «О противодействии коррупции», Кодекса поведения, также на постоянной основе проводятся разъяснительные работы среди работников Общества по вопросам работы горячей линии, о мероприятиях, связанных с противодействием коррупции.

Проведено обучение (комплаенс-тренинг) по вопросам соблюдения Политики противодействия мошенничеству и коррупции, в котором приняли участие

118 работников Общества. Проведено совещание по вопросу всеобщего декларирования доходов и имущества. Для соблюдения антикоррупционных ограничений, недопущения конфликта интересов обеспечивается контроль, доведение до сведения лиц о необходимости раскрытия информации, формирования списка аффилированных лиц в соответствии с законодательством Республики Казахстан, осуществляется контроль своевременности размещения списка аффилированных лиц на Депозитарии финансовой отчетности, осуществляется проверка на аффилированность и наличие/отсутствие конфликта интересов в отношении CEO-1, на постоянной основе проводится консультация работников Общества в целях недопущения конфликта интересов.

На постоянной основе осуществляется мониторинг соблюдения требований Закона Республики Казахстан «О противодействии коррупции» и утвержденных комплаенс-политик. В 2023 году Комплаенс-контролером Общества подтвержденных фактов нарушения не зафиксировано.



ПРАКТИКА ЗАКУПОК

GRI 3-3, 308

Основная цель Общества в области закупочной деятельности – своевременное, эффективное и полное обеспечение потребности в ресурсах для стабильной работы всех подразделений, с оптимальными условиями их приобретения. В Обществе выстроена эффективная закупочная система, основанная на принципах информационной открытости, прозрачности, равноправия и развития добросовестной конкуренции. Процедуры закупок публичны, прозрачны, стандартизированы и просты. Приоритетами закупочной деятельности Общества являются: приобретение товаров, работ, услуг у организаций инвалидов, состоящих в Реестре организаций инвалидов Группы компаний АО «Самрук-Қазына»; приобретение товаров у товаропроизводителей закупаемого товара, состоящих в Реестре товаропроизводителей Группы компаний АО «Самрук-Қазына». Выбор поставщика в Обществе осуществляется следующими способами: проведение открытого тендера (в том числе с применением торгов на понижение); запрос ценовых предложений (в том числе с применением торгов на понижение);

из одного источника, а также закупки с применением особого порядка и электронный магазин.

В 2023 году с целью распространения принципов устойчивого развития на потенциальных поставщиков Обществом утвержден Кодекс поведения контрагентов, являющийся обязательным приложением к договору о закупках и договорам инвестирования в строительство, охватывающий требования найма работников и обеспечения условий труда, соблюдения деловой этики, охраны окружающей среды, социальной ответственности.

GRI 308

Показатели по закупкам представлены в Приложении 4.

GRI 204-1



КОМПОНЕНТ Е. ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

УПРАВЛЕНИЕ ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ОХРАНУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

GRI 3-3, 303

Общество рассматривает деятельность по охране окружающей среды как важную часть своей текущей работы, осознавая необходимость поддержания экологического равновесия и бережного отношения к окружающей среде.

В рамках реализации инвестиционных проектов жилищного строительства деятельность Общества по охране окружающей среды осуществляется путем контроля качества строительства, производимого застройщиком/подрядчиком. При этом Общество совместно с застройщиком проводит мониторинг косвенных выбросов в окружающую среду, образуемых на строительных площадках подрядчиков. Большое негативное воздействие от строительного объекта испытывает воздушная среда. Зачастую положение усугубляется тем, что строительные площадки располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, образуя очаги негативного воздействия на атмосферный воздух застроенных территорий и здоровье населения. Выбросы загрязнений в атмосферу образуются на всех этапах процесса строительства, начиная от инженерной подготовки территории строительной площадки и заканчивая благоустройством и озеленением территории. Источниками загрязнения атмосферы на строительных площадках являются строительные машины и механизмы – автокраны, экскаваторы, грейдеры, самосвалы, бортовые автомобили, бетононасосы и бетономешалки, катки, асфальтоукладчики, автогудронаторы, дизель-генераторы, сварочные аппараты, резательные станки, шлифовальные машины и др. Объекты строительства Общества в различной степени оказывают негативное влияние на атмосферу, и прежде всего это зави-

сит от объемов выполняемых строительно-монтажных работ. Законодательством Республики Казахстан регулируются эмиссии вредных веществ в окружающую среду. Согласно положениям Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)», взимается плата за эмиссии в окружающую среду. Объектом обложения является фактический объем эмиссий в окружающую среду в пределах и (или) сверх установленных нормативов эмиссий в окружающую среду: выбросов загрязняющих веществ; сбросов загрязняющих веществ; размещенных отходов производства и потребления. Общество следит за обязательным проведением застройщиками комплексной оценки загрязнений при строительстве объекта и выполнении взятых на себя обязательств и нормативов.

Кроме того, проводится проверка получения застройщиками при разработке рабочего проекта экологической экспертизы, а также в процессе проведения строительно-монтажных работ получения от областных управлений природных ресурсов и регулирования природопользования разрешений на эмиссии в окружающую среду.

В Обществе в целях управления собственным воздействием на экологическую среду осуществляются меры бережливого потребления бумаги, расходных материалов и энергоресурсов, внедряются и совершенствуются системы электронного документооборота, электронной отчетности, применяются меры по снижению энергопотребления и повышению энергоэффективности.

Потребление энергоресурсов	БЦ «Зеленый квартал»		БЦ «Казына Тауэр»*	
	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год
Потребление электроэнергии, тыс. квт/ч	3697	4 169	1 355	659
Потребление воды, м³ GRI 303-5	20 836	19 580	6 042	3 854
Теплоснабжение, Гкалл	4 519	3 406	2 727	1 497

* 27 июля 2023 года бизнес-центр «Казына Тауэр» передан в государственную собственность.



КОМПОНЕНТ 5. СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

РАЗВИТИЕ КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА

GRI 2-7, 3-3, 401-1

Персонал является ключевым активом Общества, его стратегическим партнером в достижении целей устойчивого развития. На основании утвержденного Единственным акционером Общества Корпоративного стандарта по управлению человеческими ресурсами в портфельных компаниях актуализируются основные бизнес-процессы в части управления человеческими ресурсами. Ежегодно проводится оценка вовлеченности персонала. В 2023 году по итогам анализа проведенной работы ЧУ «Центр социального взаимодействия и коммуникаций» расширило этот показатель и провело оценку индекса благополучия сотрудников Общества, который включает в себя индекс физического и ментального благополучия, индекс социального благополучия, индекс финансового благополучия и вовлеченность персонала. Индекс благополучия в 2023 году составил 55%, что соответствует «условно благоприятной» зоне. Респонденты в целом демонстрируют высокий уровень удовлетворенности различными аспектами жизни, вовлечены в деятельность компании и мотивированы работать. Имеют место отдельные недостатки, которые требуют точечного решения.

Приоритетными направлениями Общества в части управления человеческими ресурсами являются обеспечение потребности Общества в специалистах, имеющих соответствующие профессиональные компетенции для реализации стоящих перед Обществом задач, развитие компетенций в области управления проектами в строительстве и проектировании, привлечение и реализация инвестиционных проектов, повышение рентабельности деятельности Общества. Одним из важных направлений кадровой политики Общества является развитие работников и предоставление работникам возможностей профессионального и карьерного роста, повышение мотивации работников для внедрения корпоративной культуры высокой производительности труда. С учетом разви-

тия цифровых технологий активно используются такие методы обучения, как дистанционные курсы обучения, вебинары и обучение на рабочих местах.

В целях привлечения специалистов, имеющих необходимые навыки и компетенции, в Обществе проводятся открытые конкурсные процедуры по поиску и подбору персонала. Дополнительно задействованы социальные сети и корпоративный сайт Общества для размещения информации об объявленных конкурсах в целях большего охвата соискателей.

За 2023 год принято на работу через конкурсные процедуры 277 работников, включая производственный персонал по реализации национального проекта «Комфортная школа». Все кандидаты на вакантные должности административно-управленческого персонала проходят процедуры тестирования профессиональных знаний и оценки потенциала для дальнейшего развития через провайдера ЧУ «Samruk Business Academy».

В целях эффективного и оперативного подбора и найма квалифицированных кадров для своевременной реализации национального проекта были упрощены конкурсные процедуры для занятия вакантных должностей производственного персонала. Оценка профессиональных знаний и необходимых навыков кандидатов осуществлялась посредством собеседований с членами Комиссии по персоналу Департамента реализации национального проекта и регионального развития, созданной приказом председателя Правления Общества.

В 2024 году необходимо совершенствовать работу по адаптации принятых работников, повышать уровень вовлеченности, удовлетворенности и мотивации персонала для повышения эффективности и командного духа коллектива.

ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РАБОТНИКОВ

По руководящим работникам (членам Правления) ключевые показатели деятельности (КПД) на год утверждаются Советом директоров, также по завершению года оценивается исполнение КПД. Оценку деятельности работников, подотчетных Совету директоров (3 работника), осуществляет Совет директоров на основе КПД, утверждаемых в начале года.

Ключевые показатели деятельности каскадируются до работников через утверждение каждым работником карты целей на год. Обзор эффективности оценки деятельности осуществляется путем мониторинга

исполнения карты целей за полугодия и комплексной оценки деятельности работников за год.

В соответствии с Порядком оценки деятельности работников ежегодно до 31 декабря отчетного года проводится комплексная оценка административных и управленческих работников. Так, в 2023 году регулярный обзор эффективности и развития карьеры составил 63%, из них мужчин 58%, женщин 77%.

GRI 404-3

ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА

Требования к процессу профессионального обучения регламентированы в Правилах обучения и развития работников Общества.

Для удовлетворения потребности в обучении и развитии работников Общества, согласно утвержденным Индивидуальным планам развития работников, был утвержден Календарный план обучения, работникам в течение года предоставлялись возможности для прохождения онлайн- и офлайн-курсов по повыше-

нию квалификации, семинаров, тренингов, участия в экзаменах и тестированиях на предмет соответствия знаний и квалификаций, предлагаемых организациями обучения Республики Казахстан.

В 2023 году по итогам прохождения обучения были подтверждены знания и компетенции работников (диплом профессионального финансового менеджера – 1 человек, диплом о прохождении курса повышения квалификации «HR-Professional» – 1 человек).

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ РАБОТНИКОВ И РУКОВОДСТВА

GRI 2-26

Так, в 2023 году обращение к работникам Общества касалось реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа», осведомленности по вопросам противодействия коррупции. Вместе с тем в рамках взаимоотношения работников и руководства в Обществе регулярно проводятся:

- еженедельные аппаратные совещания с участием руководящих работников и руководителей структурных подразделений по вопросам операционной деятельности;
- полугодовые встречи председателя Правления со всеми работниками структурных подразделений по вопросам исполнения функциональных задач и достижению утвержденных карт целей за отчетный период;
- ежеквартальные встречи руководства с трудовым коллективом в формате «Встречи без галстуков» для обсуждения в неформальной

обстановке вопросов, проблем и предложений работников. Установлены часы приема руководством работников по личным вопросам на еженедельной основе.

В Обществе действуют комитеты и рабочие группы для обсуждения и принятия коллегиальных решений по текущим вопросам деятельности Общества.

В Обществе функционирует Омбудсмен, осуществляющий прием и контроль реагирования на жалобы и обращения социально-трудового характера от работников. По линии «Нысана» поступило 6 обращений, из них 3 факта подтвердились, приняты меры по устранению выявленного нарушения по 2 фактам, 1 оставлено без рассмотрения в связи с рассмотрением и урегулированием вопроса представителями местного исполнительного органа.

СИСТЕМА МОТИВАЦИИ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

GRI 401-2, 401-3

Система оплаты труда Общества регулируется Правилами оплаты труда и премирования работников Общества, целью которых является оказание содействия в достижении стратегических целей Общества путем установления системы оплаты труда, которая позволяет поощрять работников за результаты деятельности в отчетном периоде и оценивать эффективность работников при достижении ими поставленных целей. В 2023 году проведено описание 61 новой должности, грейдинг должностей и анализ рынка заработной платы для оценки уровня конкурентоспособности заработной платы работников Общества, внедрена система оплаты труда с учетом установленных грейдов по должностям руководящих и административных работников. В соответствии с Правилами оказания социальной поддержки работникам Общества оказываются следующие виды

социальной поддержки: материальная помощь, компенсационные расходы, медицинское страхование работников и членов их семей, содействие в решении жилищных вопросов. В Обществе предусмотрено равное вознаграждение за труд мужчин и женщин.

По результатам оценки деятельности для работников предусмотрены вознаграждения в виде премиальных выплат в рамках запланированных средств на оплату переменной части заработной платы.

В честь профессионального праздника Дня строителя и государственного – Дня Республики работники Общества представляются к награждению почетными грамотами и нагрудными знаками, в том числе направляются предложения для награждения государственными наградами.

ЗДОРОВЬЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

GRI 403

Общество уделяет особое внимание здоровью работников, условиям труда и обеспечению техники безопасности на рабочих местах. Для роста личного потенциала здоровья работников и членов их семей Обществом:

- предоставляется доступ к услугам медицинского страхования (страхование на случай болезни), включающим в себя круглосуточную консультационно-диспетчерскую службу (call centre), услуги скорой помощи, стационарное лечение, амбулаторно-поликлиническую помощь, медицинский профилактический осмотр для работника, услуги семейного врача и медицинской сестры на дому, услуги стоматологии, вакцинацию от гриппа и т. д.;
- оказывается финансовая поддержка в виде предоставления пособия на оздоровление к трудовому отпуску.
- Также Обществом проводится организованная работа по обеспечению безопасности работников на рабочем месте:
 - проводится обучение работников по производственным процессам путем проведения обязательного инструктирования и проверки знаний по вопросам безопасности и охраны труда работников, инструктаж проводится по темам пожарной безопасности и охране труда в первую очередь для вновь принятых работников;

- проводится регламентированный профилактический ремонт оборудования и инженерных сетей в офисных помещениях административного здания, компьютеров и оргтехники на рабочих местах работников.

Работники Общества размещены на 6, 8, 11, 14 и 15 этажах БЦ «Зеленый квартал», блок Т4» (далее – Здание). Каждое рабочее место оборудовано оргтехникой, соответствующей их функциональному назначению и требованиям безопасности и охраны труда. Аварийные пути и выходы из помещений Здания обозначены знаками. Работоспособность пожарной автоматики Здания и пожарная безопасность работников при нахождении на рабочих местах обеспечиваются специализированной обслуживающей организацией по договору услуг. Проверка проводится в соответствии с техническим регламентом 1 раз в полугодие.

Отработка навыков реагирования технического персонала в случае аварий, пожаров проводится в соответствии с утвержденным Планом тренировок. С вновь принятыми работниками проводится вводный инструктаж по пожарной безопасности. В течение рабочего времени температура, освещение, а также микроклимат в помещениях Здания, где располагаются рабочие места, соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям и обеспечиваются проведением регламентированного

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

периодического технического обслуживания и планово-предупредительных ремонтов и осмотров инженерных систем и оборудования Здания.

Работники Общества прошли обучение в ЧУ «Samruk Business Academy» по курсам: поведенческие аудиты по безопасности, гигиена и соблюдение санитарных норм на рабочем месте, безопасность при управлении подрядными организациями. Также ЧУ «Samruk Business Academy» проведено обучение концепции Vision Zero с выдачей сертификата международного уровня по совершенству в лидерстве в охране труда и технике безопасности.

Уполномоченным лицом Общества в области охраны труда и техники безопасности в соответствии с Регламентом проверок строительных объектов АО «Samruk-Kazyna Construction» на соблюдение застройщиками, подрядными (субподрядными) организациями охраны труда, промышленной, пожарной безопасности и охраны окружающей среды проводится проверка на объектах строительства. В 2023 году по итогам проверки выявлено 198 несоответствий в области производственной безопасности в подрядных организациях, которые были устранены.

СПОНСОРСТВО И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

В соответствии с Политикой благотворительности и Благотворительной программой АО «Самрук-Қазына» спонсорская и благотворительная деятельность осуществляется через единого оператора Группы компаний АО «Самрук-Қазына» – Фонд развития социальных проектов АО «Samruk-Kazyna Trust». Средства на деятельность в данном направлении в бюджете Общества на 2023 год не предусматривались.

В рамках плана мероприятий по благотворительности в Группе компаний АО «Самрук-Қазына» в соответствии с пунктом 8 Дорожной карты по развитию корпоративного волонтерства на 2021–2023 годы Группы

компаний АО «Самрук-Қазына» (далее – Дорожная карта), утвержденной председателем Правления АО «Самрук-Қазына» от 05.08.2021, работники Общества приняли участие:

- 31 мая в акции «Я – Донор»;
- в августе в акции «Дорога в школу»;
- в декабре активно участвовали в акции «Елка желаний», выбрав и исполнив более 15 писем с желаниями детей.

В целях укрепления сознательной экологической позиции Обществом организован субботник для очистки территории.

ПОДДЕРЖКА РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ

GRI 203, 413-1

В рамках реализации проектов Общество вносит вклад в развитие регионов, в которых осуществляет деятельность, путем обеспечения подрядчиками и партнерами Общества выплаты налогов и сборов в бюджет, создания новых рабочих мест, а также приобретения товаров, работ и услуг у местных производителей.

Социально ориентированная деятельность Общества выражена в повышении доступности жилья населению путем ввода новых жилых объектов; создании благоприятных и комфортных условий проживания жителям посредством реализации программы реновации ветхого и аварийного жилья; обновлении архитектурного облика города; улучшении инвести-

онного климата в сфере жилищного строительства и территориального развития.

Кроме того, поддержка строительного сегмента в регионах способствует повышению доступности жилья разным категориям населения, оживлению рынка недвижимости.

В рамках участия в программе строительства заводов, направленных на импортозамещение строительных материалов в отчетном году Обществом было завершено строительство по проекту «Завод по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астане».

26 декабря 2023 года завод введен в эксплуатацию. В целях поддержки завода Обществом оказывается всестороннее содействие по использованию продукции ТОО «MetalFormer» в проектах Общества и загрузке производственных мощностей завода.

Строительство электростанции на базе парогазовой установки мощностью до 1000 МВт в г. Туркестане повысит энергетическую безопасность страны, в частности, позволит компенсировать недостающие энергетические мощности, нивелировать аварийные перепады напряжения, которые создаются энергосистемой Центральной Азии (Узбекистан, Кыргызстан) и самостоятельно бесперебойно снабжать энергией социально ориентированные жизнеобеспечивающие объекты. Более того, данная станция создаст благоприятные условия для интеграции возобновляемых источников энергии в национальную энергетическую систему. Для строительства станции будет создано 2 тысячи новых рабочих мест.

В рамках реализации национального проекта «Комфортная школа» участие отечественных товаропроизводителей закреплено законодательно. В соответствии с постановлением Правительства № 963 от 30 ноября 2022 года Дирекция в лице АО «Samruk-Kazyna Construction» обеспечивает в рамках заключенных договоров комплексных работ по проектированию и строительству под ключ осуществление закупа мебельной продукции исключительно среди физических и юридических лиц, находящихся в реестре товаропроизводителей АО «Самрук-Қазына» и/или реестре отечественных производителей (отраслевой реестр на основе сертификата о происхождении товара формы «СТ-KZ» и/или индустриального сертификата) НПП «Атамекен».

Кроме того, в соответствии с договором закупок комплексных работ по проектированию и строительству объекта под ключ Подрядчик обязуется:

- пп. 5.1.7. «После получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы на ПСД в течение 30 (тридцати) рабочих дней заключить договоры на поставку мебели, учебного, инженерного и интерактивного

оборудования с программным обеспечением на Объект и предоставить Заказчику подтверждающие документы об оплате»;

- пп. 5.1.10.20. «Осуществлять закуп мебели среди юридических лиц, находящихся в Реестре товаропроизводителей АО «Самрук-Қазына» и/или Реестра отечественных производителей НПП «Атамекен», а также у иных отечественных производителей»;
- п. 10.13. «В случае, если Подрядчик нарушил обязательство по запуску у отечественных товаропроизводителей мебели, согласно реестру отечественных производителей (отраслевой реестр на основе Индустриального сертификата) НПП РК «Атамекен», Подрядчик несет ответственность за неисполнение обязательства, согласно законодательству Республики Казахстан».

В рамках нацпроекта определен перечень технологического оборудования и мебели для оснащения школ, согласованный с Министерством просвещения Республики Казахстан и НПП «Атамекен» для размещения заказа на отечественных производствах. Кроме того, принято решение по применению фасадных материалов в разрезе регионов из местных производств (города Астана, Алматы, Шымкент – фиброцементные панели (ФЦП), Акмолинская, Кызылординская, Карагандинская, Восточно-Казахстанская, Западно-Казахстанская, Улытауская области – линейные панели, Алматинская, Жетысуская области – вулканический туф, Павлодарская, Костанайская, Абайская, Актюбинская, Северо-Казахстанская области – облицовочный кирпич, Туркестанская, Жамбылская области – комбинированный фасад из травертина и ФЦП, Мангистауская, Атырауская области – шлифованный ракушечный камень (LIMESTONE).

В отчетном периоде заключено 207 договоров закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов под ключ с отечественными подрядчиками и 191 договор на оказание инженеринговых услуг (технический надзор), в том числе 96 с дочерней организацией Общества ТОО «Самрук-Қазына Девелопмент».



КОМПОНЕНТ G. УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ АСПЕКТ

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

В современной экономике корпоративное управление является одним из важных факторов, определяющих не только уровень развития организации, но и степень инвестиционной привлекательности.

Система корпоративного управления включает работу Единственного акционера, Совета директоров, Правления, Корпоративного секретаря, Службы внутреннего аудита и Комплаенс-контролера. Такая система относится к внутренним средствам обеспечения, определяющая механизмы постановки целей, средств их достижения и контроля.

GRI 2-9

Корпоративное управление оптимизирует процессы управления рисками, контроля менеджмента, повышения прозрачности, а также позволяет обеспечивать соблюдение порядка рассмотрения вопросов и принятия решений.

Существует четкое разграничение полномочий и ответственности между Советом директоров, Правлением, должностными лицами и работниками. Компетенции, полномочия, ответственность органов определены Уставом, Положениями о Совете директоров и Правлении.

Общество традиционно отводит ключевую роль созданию эффективной системы корпоративного управления, основываясь на лучших мировых практиках. Соблюдение основных принципов Кодекса корпоративного управления Общество считает необходимым условием долговременного успешного развития Ком-

пании, повышения ее инвестиционной привлекательности.

Принципы, сформулированные в Кодексе корпоративного управления, являются для Общества существенным источником для разработки собственных внутренних документов и ориентиром для формирования наилучшей практики корпоративного управления. Общество стремится к тому, чтобы структура корпоративного управления соответствовала законодательству Республики Казахстан и Кодексу корпоративного управления АО «Самрук-Қазына» и четко определяла разделение обязанностей между органами управления. Следование принципам корпоративного управления содействует созданию эффективного подхода для проведения объективного анализа деятельности Общества. Корпоративное управление построено на основах справедливости, честности, ответственности, открытости, подотчетности, прозрачности, профессионализме и компетентности.

Эффективная структура корпоративного управления предполагает уважение прав и интересов всех заинтересованных сторон, способствует успешной деятельности Общества, в том числе росту ее ценности и увеличению рыночной стоимости, поддержанию финансовой стабильности и прибыльности. Обществом на постоянной основе предпринимаются меры по совершенствованию системы корпоративного управления. С Отчетом о следовании принципам Кодекса корпоративного управления АО «Самрук-Қазына» можно ознакомиться на интернет-сайте Общества: <https://skcn.kz/ru/news/otchet-o-sledovanii-principam>.

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-13, 2-14

Общее руководство деятельностью Общества осуществляется Советом директоров, за исключением решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера.

Председатель Совета директоров избирается решением Единственного акционера. Процесс поиска и отбора кандидатов в состав Совета директоров осуществляется Фондом совместно с председателем Совета директоров и председателем Комитета по назначениям и вознаграждениям Совета директоров Компании.

GRI 2-10, 2-11

К исключительной компетенции Совета директоров относятся определение приоритетных направлений и утверждение Стратегии развития Общества, Бизнес-плана, обеспечение эффективной работы системы управления рисками, осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и др.

Практика Совета директоров основывается на принципах разумности, эффективности, активности, добросовестности, честности, ответственности, точности, профессионализма, осмотрительности, объективности, регулярности.

Председатель Совета директоров отвечает за руководство и эффективное исполнение обязанностей членов Совета директоров, построение надлежащей коммуникации и взаимодействия. Рассматривает возникающие корпоративные конфликты для минимизации их негативного воздействия. Создает условия для членов Совета директоров, а также обеспечивает надлежащий баланс полномочий, подотчетности и независимости принятия решений. Обеспечивает реализацию решений, принятых Советом директоров. Имеет опыт успешного руководства, пользуется уважением и доверием среди членов Совета директоров и прочих заинтересованных сторон.

GRI 2-12

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИЯХ

Состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2023:

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Избрание в состав Совета директоров	Переизбрание в состав Совета директоров
1.	Сәтжан Салтанат Ерболқызы	Председатель Совета директоров, представитель интересов АО «Самрук-Қазына»	27 июля 2023 года	6 марта 2024 года
2.	Корабаев Елжас Кайратович	Член Совета директоров, представитель интересов АО «Самрук-Қазына»	18 февраля 2022 года	6 марта 2024 года
3.	Айманбетов Маулен Зарлыкович	Член Совета директоров, Председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»	5 мая 2023 года	6 марта 2024 года
4.	Мыншарипова Сая Найманбайқызы	Независимый директор	20 апреля 2023 года	6 марта 2024 года
5.	Кыдырбаев Ержан Берикулы	Независимый директор	12 мая 2023 года	6 марта 2024 года
6.	Милютин Александр Александрович	Независимый директор	19 мая 2023 года	6 марта 2024 года

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

В отчетном году в составе Совета директоров произошли следующие изменения:

- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 20 апреля 2023 года № 20/23 избрана членом Совета директоров независимый директор Мыншарипова С.Н., переизбрана 6 марта 2024 года, срок полномочий – до 6 марта 2027 года (до истечения полномочий Совета директоров в целом, определено решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 06.03.2024, Протокол № 13/24);
- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 5 мая 2023 года № 22/23 избран членом Совета директоров председатель Правления Общества Айманбетов М.З., переизбран 6 марта 2023 года, срок полномочий – до 6 марта 2027 года (до истечения полномочий Совета директоров в целом, определено решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 06.03.2024, Протокол № 13/24);
- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 12 мая 2023 года № 23/23 избран членом Совета директоров независимый директор Кадырбаев Е.Б., переизбран 6 марта 2024 года, срок полномочий – до 6 марта 2027 года (до истечения полномочий Совета директоров в целом, определено решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 06.03.2024, Протокол № 13/24);
- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 19 мая 2023 года № 24/23 избран членом Совета директоров независимый директор

Милютин А.А., переизбран 6 марта 2024 года, срок полномочий – до 6 марта 2027 года (до истечения полномочий Совета директоров в целом, определено решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 06.03.2024, Протокол № 13/24);

- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 27 июля 2023 года № 37/23 председателем Совета директоров, представителем интересов АО «Самрук-Қазына» избрана Сәтжан Салтанат Ерболқызы, переизбрана 6 марта 2024 года, срок полномочий – до 6 марта 2027 года (до истечения полномочий Совета директоров в целом, определено решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 06.03.2024, Протокол № 13/24).

В составе Совета директоров Общества 6 членов, в том числе 3 независимых директора и 2 представителя интересов Единственного акционера.

В целях формирования более разнообразного по гендерному составу Совета директоров в состав Совета директоров в 2023 году были введены С. Сәтжан, С. Мыншарипова, что увеличило долю женщин до рекомендуемого значения не менее 30%.

GRI 405-1

С информацией о полном составе Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction» можно ознакомиться на интернет-сайте Общества: <https://skcn.kz/ru/news/sostav>.

ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА)



СӘТЖАН САЛТАНАТ ЕРБОЛҚЫЗЫ

GRI 2-11

Председатель Совета директоров, представитель интересов АО «Самрук-Қазына»

Дата рождения: 24.04.1989

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров: 27 июля 2023 года

Дата переизбрания в состав Совета директоров: 6 марта 2024 года

Образование:

- 2007–2010 гг. – Австралийский национальный университет, бакалавр экономики;
- 2023–2024 гг. – University of Warwick, MBA (ожидается завершение в 2024 г.);
- ACCA – международная квалификация в сфере бухгалтерского учета и финансов, член с 2014 г.;
- CFA, сданы 2 уровня.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- С августа 2023 по настоящее время – управляющий директор по развитию и приватизации, член Правления АО «Самрук-Қазына», г. Астана;

- Апрель 2021 г. – август 2023 г. – директор дирекции по сводно-аналитической работе и контролю АО «Самрук-Қазына», г. Астана;
- Май 2018 г. – апрель 2021 г. – руководитель сектора «Экономический анализ» дирекции по управлению активами АО «Самрук-Қазына», г. Астана.

Дополнительная информация

- Медаль «Ерен еңбегі үшін»;
- Медаль к 30-летию Независимости Республики Казахстан.

Работа по совместительству и членство в Советах директоров / Наблюдательных советах организации

- ТОО «КАЭС» – с 2020 г. член Наблюдательного совета;
- ТОО «Samruk-Kazyna Onda» – с 2021 г. по июль 2023 г. член Наблюдательного совета;
- ЦНТИ «Samgau» – с 2022 г. по июль 2023 г. председатель Совета директоров;
- «Qazaq Green Power» – с 2023 г. член Совета директоров;
- АО «Qazaq Air» – с 2023 г. член Совета директоров;
- АО «Эйр Астана» – с 2024 г. представитель интересов АО «Самрук-Қазына» на ОСА.

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.



КОРАБАЕВ ЕЛЖАС КАЙРАТОВИЧ

Член Совета директоров, представитель интересов АО «Самрук-Қазына»

Дата рождения: 10.07.1990

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
18 февраля 2022 года

Дата переизбрания в состав Совета директоров:
6 марта 2024 года

Образование

- ◎ 2009–2012 гг. – Манчестерский университет (The University of Manchester), бакалавр математики и финансов;
- ◎ 2011 г. – Нью-Йоркская академия Оксбридж (Oxbridge Learning Academy);
- ◎ 2012–2013 гг. – Имперский колледж Лондона (Imperial College London), магистр финансов;
- ◎ 2017 г. – CFA 2 уровень, кандидат 3-го уровня CFA.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- ◎ С февраля 2022 года по настоящее время – директор департамента корпоративных финансов и казначейства АО «Самрук-Қазына»;
- ◎ Апрель 2020 г. – январь 2022 г. – директор департамента корпоративных финансов АО «Самрук-Қазына»;
- ◎ Июль 2018 г. – апрель 2020 г. – директор департамента казначейства АО «Самрук-Қазына».

Работа по совместительству и членство в Советах директоров / Наблюдательных советах организации

- ◎ ТОО «Самрук-Қазына Инвест» – председатель Наблюдательного совета;
- ◎ ТОО «Самрук-Қазына Контракт» – председатель Наблюдательного совета;
- ◎ ЧК «Bolashaq Investments Ltd.» – член Совета директоров;
- ◎ ЧК «Kazakhstan Energy Reinsurance Company» – член Совета директоров.

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.



АЙМАНБЕТОВ МАУЛЕН ЗАРЛЫКОВИЧ

**Член Совета директоров, председатель Правления
АО «Samruk-Kazyna Construction»**

Дата рождения: 28.01.1966

Место рождения: КазССР, г. Алма-Ата

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
5 мая 2023 года

Дата переизбрания в состав Совета директоров:
6 марта 2024 года

Образование:

- 1983–1990 гг. – Усть-Каменогорский строительно-дорожный институт, Алматинский общетехнический факультет, инженер-строитель автомобильных дорог;
- 2000–2002 гг. – Казахский национальный аграрный университет, ученый агроном;
- 2000–2002 гг. – Казахский экономический университет им. Т. Рыскулова, экономист;
- 2011–2013 гг. – НОУ «Международная Академия Бизнеса» (модульное обучение), менеджмент, магистр делового администрирования.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- Со 2 марта 2022 г. по настоящее время – председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Сентябрь 2020 г. – март 2022 г. – заместитель акима города Шымкента, кураторство управлений строительства, энергетики и инфраструктурного развития, архитектуры, градостроительства и земельных отношений, развития комфортной городской среды и департамента чрезвычайных ситуаций;
- Июнь 2014 г. – сентябрь 2020 г. – заведующий Отделом капитального строительства Управления делами Президента Республики Казахстан. Проектирование и строительство и передача на баланс объектов Управления делами Президента РК.

Дополнительная информация

- Награжден Орденом «Құрмет» (2017 г.) и юбилейными медалями: «20 лет Независимости РК» (2011 г.), «30 лет Независимости РК» (2021 г.).

Работа по совместительству

- Корпоративный фонд «Компания по строительству объектов» – с 22 августа 2022 г. по настоящее время – председатель Попечительского совета.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



МЫНШАРИПОВА САЯ НАЙМАНБАЙКЫЗЫ

Член Совета директоров, независимый директор,
председатель Комитета по аудиту
АО «Samruk-Kazyna Construction»

Дата рождения: 19.10.1970

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
20 апреля 2023 года

Дата переизбрания в состав Совета директоров:
6 марта 2024 года

Образование

- 1987–1992 гг. – Казахский государственный экономический университет, г. Алматы, бухгалтерский учет и анализ хозяйственной деятельности;
- 2008–2010 гг. – Высшая школа бизнеса МГУ им. Ломоносова, г. Москва, Executive MBA.

Сертификаты

- Certificate in Company Direction – сертификат независимого директора, выдан Международной ассоциацией независимых директоров «IOD», г. Лондон;
- Аудитор – государственная лицензия № 0000174 МФ РК;
- Налоговый консультант РК 1 категории.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- Апрель 2023 г. по настоящее время – член Совета директоров, независимый директор АО НК «QazaqGaz», АО НК «КазМунайГаз»;
- Сентябрь 2018 г. – март 2023 г. – директор департамента налоговой политики, Администрация МФЦА.

Дополнительная информация

- Медаль к 20-летию Независимости Республики Казахстан;
- Благодарственное письмо Премьер-министра Республики Казахстан – 2011 год.

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.



КЫДЫРБАЕВ ЕРЖАН БЕРИКУЛЫ

Член Совета директоров, независимый директор,
член Комитета по аудиту
АО «Samruk-Kazyna Construction»

Дата рождения: 02.04.1972

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
12 мая 2023 года

Дата переизбрания в состав Совета директоров:
6 марта 2024 года

Образование

- 1989–1994 гг. – Жезказганский горно-технологический университет им. Байконурова, промышленное и гражданское строительство.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- С мая 2019 г. по настоящее время – директор ТОО «ARHIPLAN PROJECT», ТОО «ПроектСтройснаб», г. Астана.

Дополнительная информация

- Юбилейная медаль к 20-летию Конституции Республики Казахстан;
- Юбилейная медаль к 25-летию Независимости Республики Казахстан;
- Почетная грамота Управляющего делами Президента РК (2010);
- Благодарственное письмо Управляющего делами Президента РК (2009);
- Грамота акима города Астаны (2006).

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



МИЛЮТИН АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

**Член Совета директоров, независимый директор,
член Комитета по аудиту
АО «Samruk-Kazyna Construction»**

Дата рождения: 11.03.1960

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
19 мая 2023 года

Дата переизбрания в состав Совета директоров:
6 марта 2024 года

Образование

- 1982 г. – Семипалатинский строительный техникум, г. Семей, техник-строитель;
- 2003 г. – Семипалатинский государственный университет им. Шакарима, г. Семей, инженер-экономист.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- Январь 2021 г. – январь 2023 г. – депутат Мажилиса Парламента Республики Казахстан VII созыва, председатель Комитета по вопросам экологии и природопользования Мажилиса Парламента Республики Казахстан.

Дополнительная информация

- Член Ассамблеи народов Казахстана (с 1995 года);
- Орден «Құрмет» (2005);
- Почетный гражданин Бородулихинского (2002) и Бескарагайского районов (2008);
- Юбилейные медали.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.

КРИТЕРИИ НЕЗАВИСИМОСТИ ДИРЕКТОРОВ

GRI 2-10

В соответствии с подпунктом 4) пункта 29 Устава АО «Samruk-Kazyna Construction», вопросы определения количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрания его членов и досрочного прекращения их полномочий, избрания председателя Совета директоров, а также определения размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров относятся к исключительной компетенции Единственного акционера.

В соответствии с подпунктом 20 статьи 1 Закона «Об акционерных обществах», Уставом и Кодексом корпоративного управления «независимый директор» определяется как член Совета директоров, который:

- ⦿ не является аффилированным лицом Общества;
- ⦿ не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров (за исключением случая его пребывания на должности независимого директора Общества);
- ⦿ не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам Общества;
- ⦿ не связан подчиненностью с должностными лицами Общества или организаций – аффилированных лиц Общества;
- ⦿ не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- ⦿ не является аудитором Общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- ⦿ не участвует в аудите Общества в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской

организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;

- ⦿ не является государственным служащим;
- ⦿ не является представителем Единственного акционера на заседаниях органов Общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров.

Члены Совета директоров Общества предварительно уведомляют Совет директоров Общества о совмещении работы в других организациях и должностей членами Совета директоров.

Члены Совета директоров Общества не могут входить в состав Совета директоров и замещать исполнительные должности в организациях – конкурентах Общества.

Решениями Правления Единственного акционера от 20 апреля 2023 года № 20/23, 12 мая 2023 года № 23/23 и 19 мая 2023 года № 24/23 избраны независимые директора Общества Мыншарипова С.Н., Кыдырбаев Е.Б., Милютин А.А. соответственно. Взаимоотношения между членом Совета директоров – независимым директором и Обществом регламентируются договором, заключенным от имени Общества председателем Совета директоров Общества.

Количество независимых директоров в составе Совета директоров доведено до рекомендуемого Кодексом корпоративного управления Фонда и лучшей мировой практикой в области корпоративного управления до 50% от всего состава.

ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

GRI 2-18

Оценка Совета директоров проводится в соответствии с Политикой оценки деятельности Совета директоров и его комитетов, председателя, членов Совета директоров и Корпоративного секретаря, утвержденной решением Совета директоров Общества от 27 февраля 2017 года (протокол № 130), с изменениями и дополнениями от 8 ноября 2019 года (протокол № 149).

В соответствии с данной Политикой Совет директоров может провести оценку с привлечением консультанта, путем анкетирования и интервьюирования либо используя смешанный подход: собственными силами при координации процесса со стороны консультанта.

Единственный акционер также может провести собственную оценку самостоятельно или с привлечением консультанта.

Независимая оценка проводится не реже чем один раз в три года. При этом в случае, если в отчетном периоде в Обществе проводилась диагностика корпоративного управления с привлечением независимых консультантов, в целях недопущения дублирования процессов необходимость проведения отдельной оценки за аналогичный отчетный период отсутствует.

В 2021 году Единственным акционером проведена внешняя диагностика корпоративного управления в Обществе силами независимых консультантов ТОО «PricewaterhouseCoopers» в целях предоставления рекомендаций для дальнейшего совершенствования практики корпоративного управления в сторону аналогичных международных организаций.

В результате завершения оценки внешним консультантом были предложены рекомендации, направленные для дальнейшего совершенствования.

Советом директоров Общества было принято решение от 25 декабря 2023 года № 197 о проведении самооценки деятельности Совета директоров Общества за 2023 год. Данным решением был утвержден план-график проведения самооценки, включающий проведение мероприятий в период с декабря 2023 года по май 2024 года.

ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

GRI 2-17

В Обществе действует Политика по повышению квалификации членов Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction» и привлечению внешних экспертов Советом директоров Общества, которая определяет права и обязанности членов Совета ди-

ректоров в части повышения их квалификации и привлечения внешних экспертов.

В отчетном году независимые директора приняли участие в тренинге по вопросам ESG.

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И КОРПОРАТИВНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

Деятельность Совета директоров осуществляется на основе утвержденного годового плана работы.

Для эффективной организации деятельности Совета директоров и взаимодействия Совета директоров, исполнительного органа с акционерами Советом директоров назначается Корпоративный секретарь. Корпоративный секретарь подотчетен Совету директоров и независим от исполнительного органа. Основные обязанности корпоративного секретаря включают содействие в своевременном и качественном принятии корпоративных решений со стороны Совета директоров, Единственного акционера, выполнение роли советника для членов Совета директоров по всем вопросам их деятельности и применения положений Кодекса корпоративного управления, а также мониторинг за реализацией Кодекса корпоративного управления и участие в совершенствовании корпоративного управления.

В 2023 году в АО «Samruk-Kazyna Construction» было проведено 15 заседаний Совета директоров (заседания № 183–197), в т. ч. 13 очных заседаний и 2 заочных заседания. Всего было рассмотрено 118 вопросов по ключевым аспектам деятельности Общества.

В соответствии с Положением Совета директоров в случаях, когда один или несколько членов Совета директоров не имеют возможности лично присутствовать на заседании Совета директоров, они могут участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов, используя технические средства связи (т.е. в режиме сеанса видеоконференции, телефонной конференцсвязи и др.).

В 2023 году большинство заседаний Совета директоров прошли в очном порядке, за исключением двух заседаний Совета директоров, которые были проведены в заочном режиме.

Также члены Совета директоров в 2023 году принимали участие в выездной сессии членов Совета директоров по посещению инвестиционных проектов Общества.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В ЗАСЕДАНИЯХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В 2023 ГОДУ:

Член Совета директоров	Независимый	Участие в заседаниях СД
Тажигалиев М.У.**	нет	6 из 6
Сәтжан С.Е.	нет	9 из 9
Корабаев Е.К.	нет	14 из 15
Айманбетов М.З.	нет	5 из 10
Мыншарипова С.Н.	да	11 из 11
Кыдырбаев Е.Б.	да	10 из 10
Милютин А.А.	да	10 из 10

**Досрочно прекращены полномочия, согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына» от 27 июля 2023 года № 37/23.

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ, РАССМОТРЕННЫЕ СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ЗА 2023 ГОД

На заседаниях Совета директоров в 2023 году рассматривались как стратегические, так и текущие вопросы деятельности, входящие в его компетенцию.

В ходе своей работы Совет директоров в 2023 году последовательно реализовывал основные задачи по приоритетным направлениям деятельности Общества. Большое внимание членов Совета директоров уделяется вопросам реализации национального проекта «Комфортная школа». Так, по поручению членов Совета директоров была разработана Дорожная карта по реализации проекта «Комфортная школа», отчет по которой рассматривается на каждом заседании Совета директоров. Также на периодической основе заслушивается отчет CEO о деятельности Общества и мониторинге основных корпоративных показателей и CEO-1, курирующего финансы, по текущему статусу реализации инвестиционных проектов, возврату дебиторской задолженности по ранее заключенным инвестиционным договорам.

Совет директоров играет важную роль в определении основных направлений совершенствования корпоративного управления в Обществе.

На заседаниях Совета директоров регулярно рассматриваются вопросы, связанные с деятельностью Общества в области корпоративного управления, в том числе касающиеся отчетов о выполненных мероприятиях в этой сфере и мерах по их дальнейшему исполнению.

Члены Совета директоров регулярно получают информацию, позволяющую составить представление и осуществлять регулярный мониторинг деятельности Общества, в том числе информацию по взысканию дебиторской задолженности по арендным платежам. Помимо этого, Совет директоров несколько раз в год проводит встречу с внешними аудиторами. В 2023 году Совет директоров дважды проводил встречи с внешними аудиторами ТОО «Эрнст энд Янг» по вопросам аудиторского планирования, подготовки и результатам годовой финансовой отчетности, были рассмотрены следующие вопросы:

- Встреча с внешними аудиторами по вопросу о предварительном утверждении аудированной Годовой финансовой отчетности АО «Samruk-Kazyna Construction» (консолидированной и отдельной) за 2022 год.
- О принятии к сведению Отчета по исполнению Плана мероприятий по выполнению рекомендаций независимой аудиторской организации ТОО «Эрнст энд Янг» по итогам аудита за 2022 год.
- Встреча с внешними аудиторами по вопросу о рассмотрении отчета о планировании аудита за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

Решением Совета директоров рассмотрены и утверждены следующие вопросы по категориям:

ОТЧЕТЫ

- о рассмотрении отчета CEO-1, курирующего вопросы финансов по итогам 2022 года, 1 квартал 2023 года;
- о рассмотрении ежеквартальных отчетов об исполнении Бизнес-плана АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2026 годы и полугодовых отчетов подробного анализа финансовой отчетности;
- об утверждении корректировки Бизнес-плана АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2026 годы;
- о рассмотрении подробного анализа финансовой отчетности АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- о рассмотрении информации о ходе реализации Кадровой политики АО «Samruk-Kazyna Construction» и исполнению КПД по Кадровой политике за 2022 год;
- о рассмотрении информации об исполнении Плана внедрения ESG АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2025 годы (ежеквартально).

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

- о заключении Соглашения о расторжении договора купли-продажи 51 % доли в уставном капитале ТОО «Самрук-Казына Девелопмент» от 29 декабря 2020 года с ТОО «VentKarkaraServis», возврате 51 % доли в уставном капитале ТОО «СК Девелопмент» АО «Samruk-Kazyna Construction», перерегистрации ТОО «СК Девелопмент», утверждении Устава ТОО «СК Девелопмент» в новой редакции, переизбрании Генерального директора ТОО «СК Девелопмент»;
- об утверждении Стратегии развития АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023–2032 годы;
- об утверждении Бизнес-плана АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023–2027 годы;
- об утверждении корректировки Бизнес-плана АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2026 годы.

ВОПРОСЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

- об утверждении Годового отчета АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2022 год;
- утверждение отчета о соблюдении Обществом принципов и положений Кодекса корпоративного управления за 2022 год;
- о предварительном утверждении аудированной годовой финансовой отчетности АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2022 год, предложении порядка распределения чистого дохода, принятии решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждении размера дивиденда в расчете на одну простую акцию;
- о рассмотрении Отчета о деятельности Совета директоров и Корпоративного секретаря Общества за 2022 год, а также регулярный мониторинг поручений Совета директоров;
- о проведении оценки деятельности Совета директоров, председателя, членов Совета директоров и корпоративного секретаря АО «Samruk-Kazyna Construction».

ВОПРОСЫ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- о рассмотрении отчета о ходе реализации национального проекта «Комфортная школа»;
- об утверждении стоимости (цены) реализации коммерческих (нежилых) помещений ЖК «Хан-Тенгри» в г. Алматы;
- об утверждении стоимости (цены) реализации парковочных мест ЖК «Акжайык» и ЖК «Ишим» в г. Астане;
- о рассмотрении отчета о деятельности по управлению (коммерческой/нежилой) недвижимостью АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2022 год.

УТВЕРЖДЕНИЕ ВНУТРЕННИХ ДОКУМЕНТОВ

- об утверждении изменений и дополнений в Политику по устойчивому развитию АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об утверждении Социальной политики АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об утверждении изменений в Политику по управлению рисками и внутреннему контролю АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об утверждении Правил оплаты, оценки деятельности, вознаграждения и премирования руководящих работников АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об утверждении Инвестиционной политики АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- о внесении изменений в Положение о Совете директоров АО «Samruk-Kazyna Construction».

НАЗНАЧЕНИЕ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

- о рассмотрении Карт ключевых показателей деятельности руководящих работников АО «Samruk-Kazyna Construction» с фактическими значениями за 2022 год;
- об утверждении Карт ключевых показателей деятельности руководящих и управленческих работников АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023 год;
- об утверждении организационной структуры АО «Samruk-Kazyna Construction» (неоднократно);
- о назначении Корпоративного секретаря АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- о назначении омбудсмана АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- о назначении Комплаенс-контролера АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об утверждении Плана преемственности Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023 год;
- об утверждении описания должностей руководящих и управленческих работников АО «Samruk-Kazyna Construction».

ВОПРОСЫ ПО РИСКАМ

- об утверждении лимита по обязательствам АО «Народный Банк Казахстана»;
- об утверждении ежеквартальных Отчетов по управлению рисками АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об установлении лимита по обязательствам АО «Jusan Bank»;
- об утверждении регистра и карты рисков АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024 год;
- об утверждении общего риск-аппетита, уровней толерантности и ключевых рисков показателей АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024 год;
- об утверждении регистра и карты рисков АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024 год.

ВОПРОСЫ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ СД

- об утверждении карт целей Службы внутреннего аудита, Корпоративного секретаря Общества на прогнозный период и оценка их деятельности за отчетный период;
- о рассмотрении Годового отчета Службы внутреннего аудита АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2022 год;
- об утверждении изменений Годового аудиторского плана Службы внутреннего аудита АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023 год (неоднократно в течение года);
- о рассмотрении ежеквартальных отчетов Службы внутреннего аудита АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- об утверждении Плана работы Комплаенс-контролера на 2024 год.

КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В целях поддержания деятельности Совета директоров в Обществе сформированы следующие комитеты, в обязанности которых входят рассмотрение вопросов и выработка рекомендаций по тому или иному вопросу в рамках своих функциональных обязанностей:

- Комитет по аудиту;
- Комитет по назначениям и вознаграждениям;
- Комитет по стратегическим и инвестиционным вопросам.

Решением Совета директоров от 6 июня 2023 года № 188 избран новый состав Комитета по аудиту Совета директоров:

- Председатель Комитета по аудиту – Мыншарипова С.Н.;

- Члены Комитета по аудиту – Милютин А.А., Кыдырбаев Е.Б.

Решением Совета директоров от 4 декабря 2023 года № 196 избран новый состав Комитета по назначениям и вознаграждениям Совета директоров:

- Председатель Комитета по назначениям и вознаграждениям – Милютин А.А.;
- Члены Комитета по аудиту – Мыншарипова С.Н., Кыдырбаев Е.Б.;
- Эксперт без права голоса – Бельгибаев Н.Е., представитель Единственного акционера.

В 2023 году проведено 3 заседания Комитета по аудиту и 1 заседание Комитета по назначениям и вознаграждениям.

КОМПЛАЕНС-КОНТРОЛЕР

В соответствии с законодательством Республики Казахстан во всех компаниях Группы Фонда действует комплаенс-служба, задачей которой является построение эффективной комплаенс-системы, обеспечивающей разумную уверенность в том, что значимые комплаенс- и коррупционные риски Компании должным образом управляются.

В Обществе функционирует Комплаенс-контролер, который назначается решением Совета директоров, он призван обеспечить соблюдение антикоррупционного законодательства Республики Казахстан, принятие политик по вопросам комплаенс, а также формирование внутренней корпоративной культуры на основе принципов прозрачности и благонадежности в соответствии с законодательством и лучшими международными практиками.

ВНУТРЕННИЙ АУДИТ

В Обществе действует общепризнанная модель внутреннего аудита, при которой функции внутреннего аудита обособлены от функций внутреннего контроля и управления рисками. Внутренний аудит находится в режиме специального функционально-административного подчинения и подотчетности, обеспечивающей объективность и независимость. Служба внутреннего аудита создана для содействия достижению стратегических целей и задач путем применения систематизированного и последовательного подхода к оценке и повышению эффективности системы внутреннего контроля и управлению рисками в ходе аудиторских проверок и консультаций и подотчетна Совету директоров Общества.

В соответствии с возложенными на нее задачами Служба внутреннего аудита осуществляет следующие функции:

- проводит оценку адекватности и эффективности системы внутреннего контроля в Обществе;
- проводит оценку полноты применения и эффективности методологии оценки рисков и процедур управления рисками в Обществе;
- проводит оценку внедрения и соблюдения принятых принципов корпоративного управления, соответствующих этических стандартов и ценностей Общества и другое.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

Совет директоров ежегодно утверждает риск-ориентированный Годовой аудиторский план Службы внутреннего аудита, а также ключевые показатели деятельности Службы внутреннего аудита и ее руководителя. Отчет Службы внутреннего аудита на ежеквартальной и годовой основе предоставляется Совету директоров Общества. В своей деятельности Служба внутреннего аудита учитывает действующие Международные профессиональные стандарты внутреннего аудита и Кодекс этики внутренних аудиторов, принятые Международным институтом внутренних аудиторов, и руководствуется утвержденными в Обществе локальными нормативными актами по вну-

треннему аудиту. В течение 2023 года Служба внутреннего аудита исполнила 10 плановых аудиторских заданий. По результатам проведенных оценок и проверок Службой внутреннего аудита выданы соответствующие рекомендации и комментарии, направленные на устранение причин выявленного нарушения и несоответствия, а также на совершенствование системы внутреннего контроля. Все выданные рекомендации подлежат обязательному исполнению руководством объекта аудита в соответствии с согласованным планом корректирующих и предупреждающих действий.

ПРАВЛЕНИЕ

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется коллегиальным органом в форме Правления, возглавляемого председателем Правления. Деятельность Правления направлена на максимальное соблюдение интересов Единственного акционера, а также выполнение задач Общества и реализацию ее стратегии. Организация работы Правления, порядок созыва и проведения его заседаний, порядок принятия решений определяется Положением о Правлении Общества. Основными принципами деятельности Правления являются: честность, добросовестность, разумность, осмотрительность, регулярность. Правление проводит регулярные заседания в очной форме голосования.

При Правлении функционируют 4 Комитета: Комитет по планированию и оценке деятельности, Инвестиционный комитет, Комитет по управлению рисками, Комитет по устойчивому развитию.

В 2023 году в составе Правления произошли следующие изменения:

- 10 февраля 2023 года решением Совета директоров Общества № 184 избран членом Правления заместитель председателя Правления по экономике и финансам Мукушев Б.А.
- 2 мая 2023 года решением Совета директоров Общества № 187 избраны членами Правления заместитель председателя Правления по операционной деятельности Сейтбеков Д.Т. и заместитель председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию Саттаров А.С.
- 4 декабря 2023 года решением Совета директоров Общества № 196 досрочно прекращены полномочия заместителя председателя Правления по операционной деятельности – члена Правления Сейтбекова Д.Т. и трудовые отношения с ним.
- 25 декабря 2023 года решением Совета директоров Общества № 197 избран членом Правления заместитель председателя Правления по операционной деятельности Булатбеков Б.Н.

ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ (ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА)



АЙМАНБЕТОВ МАУЛЕН ЗАРЛЫКОВИЧ

Председатель Правления

Дата рождения: 28.01.1966

Место рождения: КазССР, г. Алма-Ата

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания председателем Правления: 2 марта 2022 года

Образование

- 1983–1990 гг. – Усть-Каменогорский строительно-дорожный институт, Алматинский общетехнический факультет, инженер-строитель автомобильных дорог;
- 2000–2002 гг. – Казахский национальный аграрный университет, ученый агроном;
- 2000–2002 гг. – Казахский экономический университет им. Т. Рыскулова, экономист;
- 2011–2013 гг. – НОУ «Международная Академия Бизнеса» (модульное обучение), менеджмент, магистр делового администрирования.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- Со 2 марта 2022 г. по настоящее время – председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;

- Сентябрь 2020 г. – март 2022 г. – заместитель акима города Шымкента, кураторство управлений строительства, энергетики и инфраструктурного развития, архитектуры, градостроительства и земельных отношений, развития комфортной городской среды и департамента чрезвычайных ситуаций;
- Июнь 2014 г. – сентябрь 2020 г. – заведующий Отделом капитального строительства Управления делами Президента Республики Казахстан. Проектирование и строительство и передача на баланс объектов Управления делами Президента РК.

Дополнительная информация

Награжден Орденом «Құрмет» (2017 г.) и юбилейными медалями: «20 лет Независимости РК» (2011 г.), «30 лет Независимости РК» (2021 г.).

Работа по совместительству

22 августа 2022 г. по настоящее время – председатель Попечительского совета Корпоративного фонда «Компания по строительству объектов».

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



МАЛГАЗДАРОВ ГАБИТ ТЛЕУКЕНОВИЧ

Заместитель председателя Правления по строительству и эксплуатации – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»

Дата рождения: 26.05.1975

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания в состав Правления: 1 декабря 2022 г.

Образование

- 1992–1997 гг. – Евразийский университет им. Л.Н. Гумилева, подъемно-транспортные, строительные, дорожные машины и оборудования, специальность «Инженер-механик»;
- 2003–2005 гг. – Казахский гуманитарно-юридический университет, международное право, международное право – бакалавр.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- С ноября 2022 г. по настоящее время – заместитель председателя Правления по строительству и эксплуатации активов – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Октябрь–ноябрь 2022 г. – заместитель председателя Правления по строительству и эксплуатации активов АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Июль–октябрь 2022 г. – руководитель проекта ТОО «Integra construction KZ»;
- Январь 2018 г. – апрель 2022 г. – заведующий отделом по управлению подведомственными организациями Управления делами Президента Республики Казахстан.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



МУКУШЕВ БОЛАТ АСКАРБЕКОВИЧ

Заместитель председателя Правления по экономике и финансам – член Правления

Дата рождения: 05.09.1981

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания в состав Правления: 10 февраля 2023 г.

Образование

- Евразийский университет им. Л.Н. Гумилева, финансы и кредит с дополнительной специальностью «Иностранный язык» (1998–2003 гг.) – бакалавр.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- 6 января 2023 г. по настоящее время – заместитель председателя Правления по экономике и финансам – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Февраль 2019 г. – декабрь 2022 г. – заместитель председателя Правления по экономике и финансам АО «Астана-Энергия»;
- Апрель–ноябрь 2018 г. – директор департамента обеспечения производства АО «Центр электронной коммерции».

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



САТТАРОВ АМАНГЕЛЬДЫ СЕРИКОВИЧ

Заместитель председателя Правления
по национальному проекту и региональному
развитию – член Правления

Дата рождения: 14.02.1982

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания в состав Правления: 2 мая 2023 г.

Образование

- 2003 год – Евразийский институт рынка;
- 2010 год – Евразийский гуманитарный институт;
- 2016 год – Кокшетауский государственный университет им. Ш. Уалиханова.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- 2 мая 2023 г. по настоящее время – заместитель председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Февраль–май 2023 г. – заместитель председателя Правления по национальному проекту и региональному развитию АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Ноябрь 2020 г. – февраль 2023 г. – заместитель руководителя ГУ «Управление строительства города Нур-Султана»;
- Июнь–ноябрь 2020 г. – и.о. заместителя руководителя ГУ «Управление строительства города Нур-Султана»;
- Май 2019 г. – 22 июня 2020 г. – директор департамента по градостроительству АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana», г. Нур-Султан;
- Март–май 2019 г. – директор департамента закупок и МТО АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana», г. Нур-Султан.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов
Компании не владеет.



БУЛАТБЕКОВ БОРАНБАЙ НЫГМЕТУЛЫ

Заместитель председателя Правления
по эксплуатации – член Правления

Дата рождения: 08.01.1964

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания в состав Правления: 26 декабря 2023 г.

Образование

- 1987 г. – Целиноградский инженерно-строительный институт;
- 2011 г. – Казахский университет технологии и бизнеса.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 5 лет:

- Декабрь 2023 г. по настоящее время – заместитель председателя Правления по операционной деятельности – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Декабрь 2022 г. – декабрь 2023 г. – аким района «Туран», г. Шымкент;
- Февраль 2021 г. – декабрь 2022 г. – руководитель ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкента»;
- Октябрь 2020 г. – февраль 2021 г. – заместитель руководителя ГУ «Управление энергетики и развития инфраструктуры города Шымкента»;
- Декабрь 2016 г. – ноябрь 2019 г. – генеральный директор ТОО «Астана тазалык».

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов
Компании не владеет.

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2023 ГОД

В 2023 году проведено 49 заседаний Правления в очном порядке, на которых приняты решения по 307 вопросам.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ В ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ В 2023 ГОДУ:

Член Правления	Участие в заседаниях Правления
Айманбетов М.З.	41 из 49
Малгаздаров Г.Т.	47 из 49
Сейтбеков Д.Т.***	35 из 41
Мукушев Б.А.	44 из 44
Саттаров А.С.	26 из 33
Булатбеков Б.Н.***	1 из 1

*** Решением Совета директоров Общества № 196 от 04.12.2023 досрочно прекращены полномочия заместителя председателя Правления по операционной деятельности – члена Правления Сейтбекова Д.Т., решением Совета директоров Общества № 197 от 25 декабря 2023 года избран членом Правления заместитель председателя Правления по эксплуатации Булатбеков Б.Н.

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРАВЛЕНИЕМ В 2023 ГОДУ:



ОТЧЕТЫ

- отчеты по исполнению Бизнес-плана Общества на 2022–2026 гг., в том числе Отчета об исполнении Годового бюджета за 2022 год, и подробного анализа финансовой отчетности АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- отчеты по реализации инвестиционных проектов;
- мониторинг ключевых рисков показателей на ежемесячной основе;
- отчеты о ходе реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» на ежемесячной основе;
- отчет в области охраны труда, безопасности и защиты окружающей среды по результатам за 2022 год.



ПО ВОПРОСАМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

- утверждение Годового бюджета АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024 год;
- утверждение Кодекса поведения контрагентов АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- утверждение Карты стейкхолдеров АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- предварительное одобрение информации по исполнению Плана внедрения ESG АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023–2025 годы за 1 квартал, 1 полугодие, 9 месяцев и 2023 год.
- по вопросу о предварительном одобрении Плана внедрения ESG АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024–2025 годы».



ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ ОДОБРЕНИЕ ВОПРОСОВ, ВЫНОСЯЩИХСЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ СД

- одобрение Бизнес-плана АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2024–2028 годы;
- одобрение Аудированной годовой финансовой отчетности «Samruk-Kazyna Construction» (консолидированной и отдельной) за 2022 год;
- одобрение Годового отчета АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2022 год;
- одобрение Стратегии развития АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2023–2032 годы;
- одобрение Инвестиционной политики АО «Samruk-Kazyna Construction».



УТВЕРЖДЕНИЕ ВНУТРЕННИХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- одобрение основных параметров казначейского портфеля Общества;
- Положение о структурных подразделениях Общества;
- Соглашение об урегулировании спора (конфликта);
- Правила трудового распорядка;
- Порядок отбора и рассмотрения инвестиционных проектов;
- Порядок прохождения платежей при реализации инвестиционных проектов;
- Порядок отбора и рассмотрения инвестиционных проектов в сфере производства строительных материалов;
- Инструкция осуществления АО «Samruk-Kazyna Construction» закупок комплексных работ по строительству и проектированию средних общеобразовательных школ в рамках реализации национального проекта «Комфортная школа» особым порядком;
- Дорожная карта АО «Samruk-Kazyna Construction» о ходе реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа»;
- Порядок исполнения бюджетов и мониторинга хода реализации пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» АО «Samruk-Kazyna Construction».



ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- утверждение цены и стоимости аренды коммерческих помещений и квартир в жилых комплексах;
- одобрение перехода на этап «Реализация», заключение Договоров об инвестировании инвестиционного проекта АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- утверждение и одобрение внутренних документов, регламентирующих деятельность Общества и его дочерних компаний, в том числе: штатная численность и организационная структура;
- по вопросам деятельности, относящимся к исключительной компетенции общего собрания участников организаций, доли участия в уставном капитале, акции которых переданы в доверительное управление АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- по вопросам деятельности, относящимся к исключительной компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Обществу, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Совета директоров Общества.

ОТЧЕТ О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ

GRI 2-19, 2-20

Члены Совета директоров Общества, за исключением независимых директоров, осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Порядок выплаты вознаграждений независимым директорам определяется в соответствии с Правилами по формированию составов советов директоров компаний АО «Самрук-Қазына». В 2023 году выплаченное вознаграждение независимым директорам составило 11 778 689 тенге после удержания налогов и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Оценка эффективности деятельности руководящих работников Общества (членов Правления) осуществляется на основании исполнения ключевых показателей деятельности, которые характеризуют эффек-

тивность финансово-хозяйственной деятельности Компании и степень достижения результатов членом Правления по функциональным направлениям деятельности. Процесс разработки, утверждения и мониторинга карт ключевых показателей деятельности, а также порядок расчета суммы вознаграждения определены Правилами оценки деятельности и вознаграждения руководящих работников Общества, утвержденными решением Совета директоров Общества.

Размер вознаграждения членов Правления по итогам 2023 года раскрыт в Приложении 5 к годовому отчету в примечании 33 Консолидированной годовой финансовой отчетности АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2023 год.

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ

ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ (КСУР):

В Обществе организована и функционирует система управления рисками, которая обеспечивает разумную уверенность достижения стратегических целей, эффективного и результативного использования ресурсов, сохранности активов, целей в области подготовки достоверной отчетности, соблюдения применимого законодательства и внутренних требований.

Политика по управлению рисками и внутреннего контроля Общества предусматривает достижение следующих задач:

- повысить риск-культуру и интегрировать риск-менеджмент и внутренний контроль во все аспекты деятельности Общества;
- снизить волатильность результатов деятельности за счет повышения способности Общества предупреждать ситуации, угрожающие целям, эффективно реагировать на негативные «сюрпризы» и сокращать последствия таких ситуаций, если они наступают, до приемлемого уровня;

- обеспечить использование возможностей для увеличения стоимости активов и прибыльности Общества в долгосрочной перспективе.

Основные принципы КСУР Общества в соответствии с Политикой по управлению рисками и внутреннего контроля:

- осуществление Советом директоров Общества надзорной функции за управлением рисками;
- создание операционных структур Правлением Общества;
- определение желаемой культуры (риск-культура);
- демонстрация приверженности к основным ценностям;
- привлечение, развитие и удержание квалифицированного персонала;
- анализ условий ведения деятельности;
- определение риск-аппетита;
- формулирование бизнес-целей;
- выявление (идентификация) рисков;
- оценка существенности рисков;
- реагирование на риски;
- распространение информации о рисках.

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА КСУР



РЕГИСТР И КАРТА РИСКОВ

Идентификация рисков важна как метод оптимизации расходов Общества, поскольку заблаговременное выявление рисков, определение адекватных мероприятий по их минимизации и устранению последствий позволяют запланировать источники и объемы финансирования таких мероприятий, что в конечном итоге влияет на эффективность деятельности Общества.

Риски оцениваются с помощью качественных и количественных инструментов, учитывающих вероятность возникновения и влияния при возникновении риска.

Решением Совета директоров Общества от 23 декабря 2022 года (протокол № 182) утверждены регистр и карта рисков на 2023 год. На конец 2023 года регистр и карта рисков отражали следующие существенные риски, являющиеся критическими для Общества:

- несвоевременный ввод в эксплуатацию объектов недвижимости;
- риск ликвидности;
- несвоевременный ввод в эксплуатацию школ;
- репутационный риск.

В целях снижения вероятности реализации рисков событий структурными подразделениями в течение 2023 года были проведены следующие мероприятия:

- запрет на период строительства необоснованных и непринципиальных изменений проектных решений;
- контроль разработки ПСД на предмет соответствия требованиям санитарных правил, санитарных норм по объектам национального проекта «Комфортная школа»;

- выезд на объекты строительства, мониторинг выполнения графиков работ (еженедельный/ежемесячный), мониторинг возврата инвестиций;
- контроль и мониторинг устранения выявленных дефектов объектов недвижимости, находящихся в собственности Общества;
- заслушивание еженедельной отчетности региональных представителей Общества, еженедельной отчетности авторского надзора по национальному проекту «Комфортная школа»;
- мониторинг ежемесячной финансовой отчетности по использованию выделенных средств по подписанным актам выполненных работ по национальному проекту «Комфортная школа»;
- ежемесячный мониторинг поступления арендных платежей в системе управления арендными платежами;
- постоянный мониторинг и анализ в СМИ и социальных сетях, оперативное реагирование на публикации негативного характера путем предоставления комментариев и ответов.

Решением Совета директоров Общества от 25 декабря 2023 года (протокол № 197) утверждены Регистр и карта рисков на 2024 год с учетом выявленных рисков, которые могут в ходе текущей деятельности оказать влияние на достижение стратегических и операционных целей Общества в соответствии со Стратегией развития Общества на 2023–2032 годы и Бизнес-планом Общества на 2024–2028 годы.

Регистр рисков на 2024 год включает идентифицированные и классифицированные по типам: стратегические риски, проектные риски, PR-риск, финансовые риски, кредитные риски, операционные риски, правовые риски и HR-риск.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

По всем рискам, отраженным в Регистре рисков, для их мониторинга разработаны уровни толерантности и ключевые рисковые показатели (КРП).

Мониторинг КРП и уровней толерантности к рискам позволяет своевременно предупредить о тенденциях изменения риск-факторов и возможной реализации критических и существенных рисков, способных оказать негативное воздействие на деятельность Общества.

РИСК-АППЕТИТ

Риск-аппетит учитывает миссию, видение и стратегические цели, определяется в отношении инвестиционной, финансовой и операционной деятельности в контексте создания, сохранения и реализации стоимости активов Общества.

Соблюдение риск-аппетита является обязательным для работников Общества при проведении транзакций, инициировании сделок, анализе проектов и должностных лиц Общества при принятии управленческих решений.

Решением Совета директоров Общества от 23 декабря 2022 года (протокол № 182) был утвержден риск-аппетит Общества на 2023 год со следующими показателями:

- непревышение показателя «долг/капитал» выше уровня по итогам года – 0,75/ 1 квартал – 1,2 / 2 квартал – 1,12 / 3 квартал – 0,83;
- снижение чистого дохода не более чем на 10% от планового;
- непревышение сроков строительства более чем на 3 месяца от установленного срока;

- увеличение стоимости инвестиций в проекте не более чем на 10% от установленного уполномоченным органом Общества.

Риск-аппетит определяет верхний предел уровня критических рисков на консолидированной основе, который Общество готово принять. По итогам 2023 года несоблюдение риск-аппетита наблюдалось по показателям: «Превышение срока строительства объектов недвижимости» и «Увеличение стоимости инвестиций». Данные показатели проходили ежемесячный мониторинг на эффективность мероприятий по митигации рисков, информация предоставлялась на ежеквартальной основе в отчетах по управлению рисками для Совета директоров Общества.

СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль, или система внутреннего контроля (СВК), – процесс, предназначенный для обеспечения «разумной уверенности» касательно достижения операционных целей, целей в области подготовки отчетности и соблюдения законодательства Республики Казахстан, требований внутренних нормативных документов Общества, осуществляемый Советом директоров, Службой внутреннего аудита, Правлением и работниками Общества.

Решением Правления Общества 9 ноября 2023 года (протокол № 41/2023) актуализирована Методика по организации системы внутреннего контроля в Обществе, в соответствии с которой были определены структура, функции и ответственность СВК в Обществе.

ФУНКЦИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СВК:

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

- создание и функционирование эффективной СВК в Обществе;
- анализ эффективности СВК;
- обеспечение независимости всех субъектов СВК и модели трех линий защиты;
- создание «тона сверху» путем формирования риск-культуры и среды, которая поощряет и способствует надежной коммуникации и эффективному сотрудничеству между тремя линиями защиты;
- определение краткосрочных и долгосрочных целей и задач Общества в области внутреннего контроля и применения риск-ориентированного подхода для оценки эффективности СВК.

СЛУЖБА ВНУТРЕННЕГО АУДИТА

- проведение оценки эффективности СВК;
- своевременное проведение тестирования операционной эффективности контрольных процедур;
- своевременное предоставление отчетности Совету директоров о текущем состоянии СВК в Обществе.

ПРАВЛЕНИЕ

- принятие мер по совершенствованию процессов и контрольных процедур внутреннего контроля, надежное и эффективное функционирование СВК;
- мониторинг СВК;
- совершенствование процессов и процедур внутреннего контроля;
- определение структуры, линии подчиненности, соответствующих полномочий, обязанностей и ответственности.

ВЛАДЕЛЬЦЫ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

- своевременная разработка, документирование, внедрение, мониторинг и совершенствование контрольных процедур во вверенных им направлениях деятельности Общества;
- своевременная разработка/актуализация блок-схем процессов, матриц рисков и контроля;
- эффективность контрольных процедур (т.е. контрольные процедуры должны позволять получить уверенность в достижении фактического результата, достоверности отчетности, эффективности, соблюдения требований);
- своевременное и полное принятие корректирующих воздействий.

РИСК-ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ

- своевременная разработка/актуализация и утверждение в установленном порядке внутренних документов по СВК;
- анализ эффективности дизайна контрольных процедур;
- своевременное утверждение матриц рисков и контроля с блок-схемами по бизнес-процессам;
- оказание методологической поддержки владельцам бизнес-процессов при выявлении и оценке процессных рисков, а также при разработке, документировании, внедрении, мониторинге и совершенствовании контрольных процедур;
- подготовка отчета по оценке эффективности дизайна контрольных процедур с рекомендациями (предложениями) по устранению выявленных нарушений, недостатков, дублирования контрольных процедур и прочее.

РИСК-КООРДИНАТОР

- взаимодействие с риск-подразделением при согласовании блок-схем, матриц рисков и контроля;
- идентификация, оценка/переоценка рисков/риск-факторов своего структурного подразделения;
- обеспечение методологической поддержки владельцам бизнес-процессов и взаимодействие с риск-подразделением в части согласования документов.

РАБОТНИКИ
ОБЩЕСТВА

- организация и осуществление выполнения мероприятий по СВК в соответствии с должностными обязанностями, возложенными на них должностными инструкциями и/или внутренними документами;
- своевременное выявление и анализ рисков деятельности Общества;
- актуализация описания бизнес-процессов, в том числе контрольных процедур;
- осуществление мониторинга функционирования СВК по своим направлениям деятельности, а также самостоятельная самооценка эффективности процесса внутреннего контроля, который они организуют и/или осуществляют;
- информирование руководства Общества о любых совершенных или возможных ошибках/недостатках, которые привели или могут привести к потенциальным негативным событиям в бизнес-процессах.

СВК направлена на анализ бизнес-процессов, на своевременное выявление и анализ рисков процессного уровня, присущих деятельности Общества, а также определение и анализ контрольных процедур по управлению данными рисками. Результаты работ по СВК на периодической основе доводятся до владельцев бизнес-процессов, СВА, внешнего аудитора, Правления, Совета директоров Общества.

В 2024 году Служба по управлению рисками Общества продолжит совершенствовать СВК. Планируется

провести анализ эффективности дизайна контрольных процедур на основе разработанных блок-схем, матриц рисков и контролей, предоставление рекомендаций по контрольным процедурам, проведение обучения для владельцев бизнес-процессов Общества, в том числе для работников дочерних организаций, по внедрению системы внутреннего контроля и улучшения риск-культуры на всех этапах деятельности Общества.

ВНЕШНИЙ АУДИТ

Общество привлекает аудиторскую организацию для подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности на основе открытого конкурса.

Аудит финансовой отчетности за 2023 год проведен представителем «большой четверки» ТОО «Эрнст

энд Янг». Размер вознаграждения ТОО «Эрнст энд Янг» за услуги по аудиту финансовой отчетности за 2023 год составил 40 768 000 тенге с НДС. Внешний аудитор не оказывал неаудиторские услуги Обществу.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

GRI 2-1, 2-3

АО «Samruk-Kazyna Construction», 010000, г. Астана,
район Нура, ул. Сыганак, дом 17/10, тел.: +7 7172 570210
(приемная), +7 7172 570199 (Служба корпоративного
управления), info@fnsk.kz.



09



ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1	27
Приложение 2	28
Приложение 3	29

Приложение 4	27
Приложение 5	27



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction»
за 2023 год

ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ СДЕЛКАХ

Информация о заключенных в 2023 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, а также о крупных сделках:

1. СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ:

Договор № 75917 от 04.01.2023 об оказании услуг электроснабжения, заключенный с ТОО «АлматыЭнергоСбыт» на 2023 год;

Договор аренды № 2 от 12.01.2023, заключенный с ТОО «Самрук-Казына Девелопмент» на 2023 год;

Договор № 796938/2023/1 от 12.01.2023 на оказание услуг интернета, заключенный с АО «Казахтелеком»;

Договор № 796465/2023/1 от 12.01.2023 на оказание услуг платного телевидения, заключенный с АО «Казахтелеком»;

Договор № 797301/2023/1 от 13.01.2023 об оказании услуг аренды виртуального выделенного сервера, заключенный с ТОО «QazCloud»;

Договор № 808472/2023/1 от 19.01.2023 о закупе услуг по пользованию информационной системой электронных закупок, заключенный с ТОО «Самрук-Казына Контракт»;

Договор об аренде недвижимого имущества № 119 от 19.01.2023, заключенный с АО «Кселл»;

Договор № 811772/2023/1 от 30.01.2023 о закупе услуг аутсорсинга бизнес-процесса (по оценке персонала), заключенный с ЧУ «Samruk Business Academy»;

Договор № 7 от 31.01.2023 об оказании услуг аренды, заключенный с ТОО «QazCloud»;

Договор № 844518/2023/1 от 31.05.2023 о закупе услуг аренды офисной оргтехники, заключенный с ТОО «KT CLOUD LAB»;

Договор № 831115/2023/1 от 17.03.2023 о закупе услуг аутсорсинга (перевод), заключенный с ТОО «Самрук-Казына Бизнес Сервис»;

Договор № 807764/2023/1 от 01.02.2023 о закупе услуг по развозке сотрудников, заключенный с ТОО «Самрук-Казына Бизнес Сервис»;

Договор № 813549/2023/1 от 27.03.2023 (услуги аренды офисных помещений), заключенный с ТОО «Самрук-Казына Бизнес Сервис»;

Договор № 813560/2023/1 от 27.03.2023 (услуги аренды парковочных мест), заключенный с ТОО «Самрук-Казына Бизнес Сервис»;

Договор № 843882/2023/1 от 19.04.2023 (услуги по доступу интернета), заключенный с АО «Казахтелеком»;

Договор брокерского обслуживания и номинального держания ценных бумаг № БДсНД_J4121 от 25.05.2023, заключенный с АО «Казпочта»;

Договор № 79827 от 12.07.2023 на оказание услуг электроэнергии (офис г. Алматы), заключенный с ТОО «АлматыЭнергоСбыт»;

Договор № 896939/2023/1 от 08.09.2023 о закупе услуг аутсорсинга бизнес-процесса (услуги развозки сотрудников), заключенный с ТОО «Самрук-Казына Бизнес Сервис»;

Договор доверительного управления долей участия в ТОО «KUS», заключенный с ТОО «Samruk-Kazyna Odeu» от 19.09.2023;

Договор № 177525 от 25.09.2023 (услуги по пересылке регистрируемых почтовых отправлений), заключенный с Астанинским филиалом АО «Казпочта», Астанинский почтамт;

Договор о предоставлении временной финансовой помощи б/н от 28.09.2023 (предоставление финансовой помощи), заключенный с ТОО «Самрук-Казына Девелопмент»;

ПРИЛОЖЕНИЯ

Договор № 807764/2023/1-1 от 27.10.2023 о покупке услуг аутсорсинга бизнес-процесса (услуги развозки сотрудников), заключенный с ТОО «Самрук-Казына Бизнес Сервис»;

Договор № 75917 от 13.12.2023 (услуги электроэнергетики (офис г. Алматы), заключенный с ТОО «АлматыЭнергоСбыт»;

Договор № 935968/2023/1 от 20.12.2023 о покупке услуг по пользованию информационной системой электронных закупок, заключенный с ТОО «Самрук-Казына Контракт»;

Договор № 934589/2023/1 от 29.12.2023 на оказание услуг телефонной связи (КШ), заключенный с АО «Казахтелеком»;

Договор № 934548/2023/1 от 29.12.2023 на оказание услуг платного телевидения, заключенный с АО «Казахтелеком»;

Договор № 935209/2023/1 от 29.12.2023 на оказание услуг телефонной связи, заключенный с АО «Казахтелеком».

**2. КРУПНЫХ СДЕЛОК В ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
ЗАКЛЮЧЕНО НЕ БЫЛО.**



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2023 год

ИНДЕКС СОДЕРЖАНИЯ GRI

Заявление об использовании	АО «Samruk-Kazyna Construction» сообщило информацию, указанную в этом индексе содержания GRI, за период с 1 января по 31 декабря 2023 года со ссылкой на стандарты GRI
GRI 1	GRI 1: Основы 2021

GRI	Раскрытие	Наименование раздела
		О Компании
GRI 2-1	Сведения об организации	Реализация Стратегии развития Контактная информация География деятельности
GRI 2-2	Предприятия, включенные в отчетность организации по устойчивому развитию	Об Отчете Структура Группы
GRI 2-3	Отчетный период, периодичность и контакты	Об Отчете Контактная информация
GRI 2-4	Переформулирование информации	Об Отчете
GRI 2-5	Внешнее заверение	Об Отчете
GRI 2-6	Виды деятельности, цепочка создания стоимости и другие деловые отношения	Бизнес-модель
GRI 2-7	Персонал	Развитие кадрового потенциала
GRI 2-8	Работники, которые не являются наемными работниками	
GRI 2-9	Структура и состав управления	Структура корпоративного управления
GRI 2-10	Назначение и отбор высшего органа управления	Структура корпоративного управления
GRI 2-11	Председатель высшего органа управления	Структура корпоративного управления
GRI 2-12	Роль высшего органа управления в надзоре за управлением воздействиями	Подход к управлению устойчивым развитием
GRI 2-13	Делегирование ответственности за управление воздействиями	Подход к управлению устойчивым развитием
GRI 2-14	Роль высшего органа управления в отчетности по устойчивому развитию	Об Отчете
GRI 2-15	Конфликт интересов	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 2-16	Сообщение о важнейших проблемах	

ПРИЛОЖЕНИЯ

GRI 2-17	Коллективные знания высшего органа управления	Повышение квалификации Совета директоров
GRI 2-18	Оценка деятельности высшего органа управления	Оценка деятельности Совета директоров
GRI 2-19	Политика вознаграждения	Отчет о вознаграждении Совета директоров
GRI 2-20	Процесс определения вознаграждения	Отчет о вознаграждении Совета директоров
GRI 2-21	Годовой общий коэффициент компенсации	Отчет о вознаграждении Совета директоров
GRI 2-22	Заявление о стратегии устойчивого развития	Устойчивое развитие
GRI 2-25	Процессы устранения негативных воздействий	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 2-26	Механизмы обращения за консультацией и выражения озабоченности	Взаимоотношения руководства и работников
GRI 2-27	Соблюдение законов и нормативных актов	Количество и сумма выплаченных штрафов в Приложении 4 Показатели GRI
GRI 2-28	Членские ассоциации	Членство в Национальной палате предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен»
GRI 2-29	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами
GRI 2-30	Коллективные договоры	В Обществе отсутствует коллективный договор с работниками
GRI 3-1	Процесс определения существенных тем	Определение существенных тем
GRI 3-2	Список существенных тем	
GRI 3-3	Управление тематикой материалов	
GRI 201-1	Прямая экономическая ценность, создаваемая и распределяемая	Приложение 4 Показатели GRI
GRI 203-2	Значительные косвенные экономические последствия	Поддержка развития регионов
GRI 3-3	Управление тематикой материалов	Поддержка развития регионов
GRI 204-1	Доля расходов на местных поставщиков	Практика закупок
GRI 3-3	Управление существенными темами	Практика закупок
GRI 205-1	Операции, оцененные на предмет рисков, связанных с коррупцией	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 205-2	Коммуникация и обучение по вопросам антикоррупционной политики и процедур	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 205-3	Подтвержденные случаи коррупции и принятые меры	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 3-3	Управление существенными темами	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 303-5	Расход воды	Управление воздействием на охрану окружающей среды
GRI 3-3	Управление существенными темами	Управление воздействием на охрану окружающей среды

GRI 308-1	Новые поставщики, которые были отобраны с использованием экологических критериев	Практика закупок
GRI 3-3	Управление существенными темами	Практика закупок
GRI 401-1	Прием на работу новых сотрудников и текучесть кадров	Приложение 4 Показатели GRI
GRI 401-2	Льготы, предоставляемые сотрудникам, занятым полный рабочий день, которые не предоставляются временным работникам или работникам, занятым неполный рабочий день	Система мотивации и социальная поддержка
GRI 401-3	Отпуск по уходу за ребенком	Приложение 4 Показатели GRI
GRI 3-3	Управление существенными темами	Система мотивации и социальная поддержка
GRI 402-1	Минимальные сроки уведомления об оперативных изменениях	Минимальные сроки уведомления об изменениях условий труда предусмотрены Трудовым кодексом Республики Казахстан
GRI 403-1	Система управления охраной труда и промышленной безопасностью	Здоровье и безопасность на рабочем месте
GRI 403-2	Идентификация опасностей, оценка рисков и расследование происшествий	Здоровье и безопасность на рабочем месте
GRI 403-3	Службы производственной безопасности	Здоровье и безопасность на рабочем месте
GRI 403-4	Участие работников, консультации и коммуникация по вопросам охраны труда и техники безопасности	Здоровье и безопасность на рабочем месте
GRI 403-5	Обучение работников гигиене труда и технике безопасности	Приложение 4 Показатели GR
GRI 403-6	Укрепление здоровья работников	Здоровье и безопасность на рабочем месте
GRI 403-8	Работники, охваченные системой управления охраной труда	Приложение 4 Показатели GR
GRI 403-9	Травмы, связанные с работой	Травм, связанных с работой, в 2023 году не зафиксировано (LTIR 0)
GRI 403-10	Профессиональные заболевания	Для Общества данный стандарт неприменим
GRI 3-3	Управление существенными темами	Здоровье и безопасность на рабочем месте
GRI 404-1	Среднее количество часов обучения в год на одного сотрудника	Приложение 4 Показатели GRI
GRI 404-3	Процент сотрудников, регулярно получающих обзоры эффективности и карьерного роста	Оценка результативности деятельности работников Приложение 4 Показатели GRI
GRI 405-1	Разнообразие органов управления и сотрудников	Совет директоров Приложение 4
GRI 406-1	Случаи дискриминации и принятые меры по исправлению положения	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 3-3	Управление существенными темами	Предупреждение и противодействие коррупции
GRI 413-1	Операции с привлечением местного сообщества, оценка воздействия и программы развития	Поддержка развития регионов
GRI 3-3	Управление существенными темами	Поддержка развития регионов



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction»
за 2023 год

СТРАТЕГИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СО СТЕЙКХОЛДЕРАМИ

№	Стратегия взаимодействия со стейкхолдерами	Методы и механизмы взаимодействия
1	Единственный акционер	
	Обеспечение реализации прав Единственного акционера в рамках принципов корпоративного управления, направленных на эффективное принятие ключевых решений	Для размещения информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, Устава, внутренних нормативных документов Общества, дополнительных сведений о планах, достижениях Общества, отчетов, презентаций могут быть использованы корпоративный сайт и социальные сети Общества. Управленческие отчеты. Финансовые отчеты. Годовой отчет. Встречи. Интернет-сайт. Переписка и запросы.
2	Совет директоров	
	Определение приоритетных направлений деятельности, Стратегии развития Общества	Размещение общей информации на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними нормативными документами Общества (при необходимости). Заседания Совета директоров. Управленческие отчеты. Финансовые отчеты. Годовой отчет.
3	Правление	
	Руководство текущей деятельностью Общества	Размещение общей информации на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними нормативными документами Общества (при необходимости). Заседания Правления. Управленческие отчеты. Финансовые отчеты. Годовой отчет. Переписка и запросы.
4	Работники	
	Ведение открытой, прозрачной кадровой политики, нацеленной на формирование квалифицированного и мотивированного персонала Обеспечение всем работникам равных возможностей для реализации их потенциала в процессе трудовой деятельности, беспристрастной и справедливой оценки их результатов, подбор и карьерный рост работников исключительно на основе профессиональных способностей, знаний и навыков	Для информационного обеспечения реализации кадровой политики Общества, освещения результатов конкурсного отбора работников могут быть использованы интернет-ресурсы, в частности корпоративный сайт. Встречи руководства с работниками. Тренинги и семинары. Корпоративные мероприятия. Ежегодные обзоры результативности. Анкетирование и опросники. Корпоративные СМИ.
5	Соинвесторы	
	Привлечение инвестиций в реализацию проектов в целях получения прибыли	Распространение информации о зарубежном и отечественном опыте привлечения частного сектора в строительство, развитие государственно-частного партнерства Обществом, участие в деловых мероприятиях (бизнес-форумы, конференции, деловые советы, выставки и т. д.) через интернет-ресурсы, в частности корпоративный сайт, социальные сети, корпоративные СМИ. Вопросы проектирования. Договоры.
6	Генеральные подрядчики	

	Информирование целевой аудитории о реализации проектов Обществом посредством размещения пресс-релизов, новостей, статей, интервью и других материалов на корпоративном сайте, в социальных сетях, СМИ. Вопросы проектирования. Встречи с деловыми партнерами и поставщиками. Посещение конференций и мероприятий.
7 Предприятия в доверительном управлении	
Заклучение договоров, контроль за исполнением договорных отношений	Информирование целевой аудитории о реализации проектов Обществом посредством размещения пресс-релизов, новостей, статей, интервью и других материалов на корпоративном сайте, в социальных сетях, СМИ. Вопросы проектирования. Договоры. Отчеты и переписка.
8 Заказчики	
Заклучение договоров, контроль за исполнением договорных отношений	Информирование целевой аудитории о реализации проектов Обществом посредством размещения пресс-релизов, новостей, статей, интервью и других материалов на корпоративном сайте, в социальных сетях, СМИ. Договоры. Отчеты и переписка.
9 Поставщики	
Заклучение договоров, контроль за исполнением договорных отношений	Информационные сообщения о проводимых закупках, их результатах размещаются на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества. Договоры. Правила закупок и информация о проводимых закупках. Рассмотрение обращений от поставщиков.
10 Покупатели/арендаторы	
Обеспечение соответствия ожиданиям покупателей/арендаторов в приобретении качественного и доступного жилья в соответствии со СНиП РК, с соблюдением требований к комфортности, безопасности и экономичности	Информационно-разъяснительная работа среди целевой аудитории о деятельности Общества путем опубликования пресс-релизов, статей, отчетов, опросов и других информационных сообщений посредством использования корпоративного сайта, социальных сетей, e-mail-рассылки, мессенджеров, Блога председателя Правления, а также оказания консультаций через кол-центр, проведения специальных мероприятий, акций, рекламных кампаний и т. д. Договоры аренды/ аренды с выкупом /продажи. Обзоры удовлетворенности клиентов. Определение уровня удовлетворенности арендаторов помещений.
11 Государственные органы, местные исполнительные органы	
Осуществление взаимодействия по вопросам жилищного строительства, управления жилищно-коммунальным хозяйством, мониторинга строительства объектов, проведения технического аудита, государственной экспертизы, приемке объектов в эксплуатацию Заклучение соглашений о реализации введенного жилья очередникам местных исполнительных органов	Для информационного освещения деятельности Общества в реализации государственной программы жилищного строительства (совещания, встречи, публичные слушания, отчеты, интервью, выступления, рабочие группы, форумы, конференции и т. д.) могут быть использованы интернет-ресурсы, в частности корпоративный сайт, социальные сети. Переписка и запросы. Работа с государственными органами по вопросам законодательного и нормативного регулирования. Участие в рабочих группах, форумах, конференциях.
12 СМИ, пользователи социальных сетей Общества	
Формирование положительного общественного мнения о деятельности Общества	Организация информационной деятельности путем реализации PR-программ, донесения до целевой аудитории сильных сторон и возможностей Общества путем распространения пресс-релизов, публикаций, отчетов, интервью, фото- и видеоматериалов, презентаций в СМИ, на корпоративном сайте и в социальных сетях. Интернет-сайт. Пресс-релизы, пресс-конференции и брифинги. Годовой отчет. Конференции и саммиты.
13 Финансовые институты	
Заклучение договоров, контроль за исполнением договорных отношений (размещение денежных средств на депозитных счетах, банковское обслуживание, обслуживание специальных счетов)	Публикация финансовой отчетности, информации о размере утвержденных дивидендов и другой информации в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними нормативными документами Общества на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества. Договоры. Размещение денежных средств в финансовых институтах.



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction»
за 2023 год

ПОКАЗАТЕЛИ GRI

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
GRI 201-1 Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость					
1. Созданная прямая экономическая стоимость					
Суммарные доходы	млрд тенге	23,8	22	26,8	32,2
2. Распределенная экономическая стоимость					
Суммарные расходы	млрд тенге	16,8	12,3	21,6	24,8
3. Нераспределенная экономическая стоимость					
Прибыль	млрд тенге	7	9,7	5,2	7,4
Выплаты поставщикам капитала	млрд тенге	4,4	4	5,5	8,3
Выплаты государству	млрд тенге	2,3	2,61	2,2	1,4
Капитальные вложения	млрд тенге	16,7	21,3	17,1	14,9
GRI 203-2 Значительные непрямые экономические воздействия					
Пожалуйста, укажите примеры выявленных существенных косвенных экономических воздействий Компании.					Описано в разделе «Поддержка развития регионов»
GRI 205-2 Информирование и обучение по вопросам антикоррупционной политики и процедур					
Общее количество сотрудников				80	258
Количество сотрудников, ознакомленных с антикоррупционными политиками и процедурами, из них:	чел.	80			118
	%	100			46
Количество сотрудников, прошедших антикоррупционный тренинг, из них:	чел.	56			118
	%	70			46
GRI 204-1 Закупки					
Кол-во поставщиков, всего	ед.	122	104	100	206
Общая сумма закупок	млрд тенге	1,38	1,14	1,10	2,54

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
Кол-во местных поставщиков, всего	ед.	93	65	69	118
Сумма закупок у местных	млрд тенге	1,20	0,99	0,97	0,92
%, по кол-ву	ед.	76%	63%	69%	57%
%, по сумме	млрд тенге	87%	86%	88%	36%
Закупки, проведенные способом из одного источника	млрд тенге	0,44	0,07	0,07	0,58
	%	32%	6%	7%	23%
Закупки, проведенные способом запроса ценовых предложений	млрд тенге	0,04	0,03	0,07	0,46
	%	3%	3%	6%	18%
Закупки, проведенные способом открытого тендера	млрд тенге	0,64	0,66	0,74	1,50
	%	46%	58%	67%	59%
Закупки путем проведения конкурентных переговоров	млрд тенге	0,231	0,321	0,136	0
	%	17%	28%	12%	0%
Закупки в рамках внутрихолдинговой кооперации	млрд тенге	0,035	0,063	0,085	0
	%	3%	6%	8%	0%
Закупки через электронный магазин	млрд тенге		0,00003	0,00013	0,00108
	%				

GRI 418-1 Обоснованные жалобы на нарушение конфиденциальности клиента и потерю данных клиента

Общее количество обоснованных жалоб, полученных относительно нарушения конфиденциальности клиентов, с разбивкой по категориям, из них:	ед.			1	
Кол-во жалоб, полученных от сторонних лиц и обоснованных организацией	ед.				
Кол-во жалоб, полученных от контролирующих органов	ед.			1	
Общее количество выявленных утечек, краж или потерь данных клиентов	ед.			1	

GRI 2-27 Соблюдение законов и нормативных актов

Общее количество случаев несоблюдения законов и нормативных актов, в том числе:	ед.	1	1	4	3
случаи наложения штрафов	ед.	1	1	4	3

ПРИЛОЖЕНИЯ

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
случаи применения неденежных санкций	ед.				
Общее количество случаев несоблюдения законов и нормативных актов, штрафы которых были оплачены	ед.	1	1	4	3
предъявлены в отчетном году	ед.	1	1	4	3
предъявлены в предыдущих отчетных периодах	ед.		1	1	4
Общая сумма штрафов, оплаченных за несоблюдение законов и нормативных актов	тыс. тенге	927,85	105,405	1618,95	2484
предъявлены в отчетном году	тыс. тенге	927,85	105,405	1618,95	2484
предъявлены в предыдущих отчетных периодах	тыс. тенге		927,85	105,405	1618,95
СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
Среднесписочная численность		98	84	77	258
GRI 2-7 Списочная численность персонала на 31 декабря отчетного года	чел.	99	99	76	416
АУП	чел.				102
ПП	чел.				314
Мужчины	чел.	53	59	40	307
Женщины	чел.	46	40	36	109
GRI 405-1 Списочная численность по возрасту:					
до 30 лет	чел.	13	13	7	65
Мужчины	чел.	6	6	4	44
Женщины	чел.	7	7	3	21
30-50	чел.	70	73	59	258
Мужчины	чел.	43	40	28	186
Женщины	чел.	27	33	31	72
старше 50	чел.	16	13	10	93
Мужчины	чел.	4	13	8	77
Женщины	чел.	12		2	16
GRI 401-1 Работники, принятые на работу в отчетном году, в т.ч.:		13	26	34	405
до 30 лет	чел.	3	5	2	63
Мужчины		1	2	2	42

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
Женщины		2	3	0	21
30-50	чел.	8	16	27	246
Мужчины		4	10	18	184
Женщины		4	6	9	62
старше 50		2	5	5	96
Мужчины		2	5	5	87
Женщины	чел.				9
GRI 401-1 Работники, с которыми расторгнуты ТД в отчетном году (учитываемые для целей расчета текучести персонала), в т.ч.:					
		31	29	12	63
до 30 лет	чел.	4	6	0	6
Мужчины		3	4		2
Женщины		1	2		4
30-50	чел.	25	20	11	39
Мужчины		11	15	7	25
Женщины		14	5	4	14
старше 50	чел.	2	3	1	18
Мужчины		2	3	0	18
Женщины		0	0	1	
GRI 401-1 Текучесть кадров (рассчитывается автоматически), в т.ч.:					
		21	35	15	24
до 30 лет	чел.			0	2,3
30-50	чел.			14,3	15,1
старше 50	чел.			1,3	7,0
GRI 401-3 Декретный отпуск					
Численность работников, имевших право на отпуск по беременности и родам или по уходу за ребенком (согласно ТК РК)	чел.	6	4	3	5
Численность работников, оформивших отпуска по беременности и родам и отпуска по уходу за ребенком	чел.	6	4	3	5
Численность работников, вернувшихся на работу по окончании отпуска по материнству/отцовству	чел.	3	2	2	2

ПРИЛОЖЕНИЯ

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
Численность работников, вернувшихся на работу в предыдущем году по окончании отпуска по материнству/отцовству и продолжавших работать через 12 месяцев	чел.	3	2	2	2
Численность работников, которые должны были вернуться на работу по окончании отпуска по материнству/отцовству в отчетном году*	чел.	3	1	1	1
Коэффициент возвращения	%	1	2	2	2
Коэффициент удержания	%	1	1	1	1
GRI 2-30 Работники, охваченные коллективными договорами	чел.	98	84	0	0
GRI 2-30 Доля работников, охваченных коллективными договорами	%	100	100	0	0
GRI 404-1 Обучение					
Общее количество часов обучения	часов	360	540	192	3860
АУП					1095
ПП					2765
Мужчины		216	324	115	3246
Женщины		144	216	77	614
Среднее количество часов обучение на одного работника в год	часов	3,636	5,455	2,526	9,279
АУП					10,7
ПП					8,8
Мужчины		4,08	5,49	2,88	10,57
Женщины		3,130	5,4	2,14	5,63
Расходы на обучение работников в год	млн тенге	2,4	4,9	1,6	13,7
GRI 404-3 Количество работников, получивших регулярную оценку производительности и развития карьеры (оценку деятельности)	ед.	86	89	60	229
АУП					75
ПП					154

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
Мужчины		48	53	37	165
Женщины		38	36	23	64
GRI 404-3 Доля работников, получивших регулярную оценку производительности и развития карьеры	%	0,87	0,899	0,76	0,63
АУП					0,735
ПП					0,49
Мужчины		0,91	0,898	0,925	0,583
Женщины		0,83	0,9	0,639	0,771
ПРАВЛЕНИЕ					
GRI 405-1 Списочная численность членов Правления	чел.	4	4	5	5
до 30 лет	чел.				
30-50	чел.	3	3	4	4
старше 50	чел.	1	1	1	1
Количество работников с ограниченными возможностями в составе Правления	чел.				
ВНЕШТАТНЫЕ РАБОТНИКИ					
GRI 2-8 Списочная численность на 31 декабря отчетного года	чел.	11	12	42	27
ГПХ	чел.	11	12	42	27
GRI 403-8 Система управления вопросами ОТиПБ					
Количество человек и процент от общей численности в Компании, охваченных системой управления охраной труда и промышленной безопасностью Компании	чел.		197	241	357
	%				
GRI 403-9 Производственные травмы		0	0	0	0
ЗАТРАТЫ НА ОХРАНУ ТРУДА И ПРОМЫШЛЕННУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ					
Сумма затраченных денежных средств для обеспечения требований в области производственной безопасности, в том числе по направлениям:	млрд тенге				2,063
Охрана труда	млрд тенге				0,007
Пожарная безопасность	млрд тенге				0,032

ПРИЛОЖЕНИЯ

Показатели	Единицы измерения	2020	2021	2022	2023
Промышленная безопасность	млрд тенге				0,017
Обучение	млрд тенге				0,007
Количество специалистов службы охраны труда в ДЗО (за исключением экологов)	ед.				2
Количество проведенных внутренних аудитов на соответствие требованиям в области производственной безопасности	ед.				4
Количество выявленных несоответствий в рамках проведенных внутренних аудитов на соответствие требованиям в области производственной безопасности	ед.				92
Количество устраненных несоответствий в рамках проведенных внутренних аудитов на соответствие требованиям в области производственной безопасности	ед.				142
Количество проведенных аудитов в области производственной безопасности в подрядных организациях	ед.				142
Количество работников, обученных по оказанию первой доврачебной помощи пострадавшим (парамедик) на рабочем месте	ед.				83
Количество проведенных командно-штабных учений	ед.		1	1	1
Количество проведенных учебно-тактических тренировок по предотвращению пожаров/возгораний	ед.				1
Количество проведенных учебно-тактических тренировок по плану ликвидации аварии	ед.				1
Количество проведенных ПАБ/ПНБ/ПДБ топ-менеджментом ПК (CEO, CEO-1, CEO-2), ДЗО (ГД, зам. ГД, директор департамента/службы)	ед.				12



ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction»
за 2023 год

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31.12.2023, С АУДИТОРСКИМ ОТЧЕТОМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА



«Эрнст энд Янг» ЖШС
Әл-Фараби д-лы, 77/7
«Есентай Тауэр» ғимараты
Алматы қ., 050060
Қазақстан Республикасы
Тел.: +7 727 258 59 60
Факс: +7 727 258 59 61
www.ey.com

ОО «Эрнст энд Янг»
пр. Аль-Фараби, д. 77/7
здание «Есентай Тауэр»
г. Алматы, 050060
Республика Казахстан
Тел.: +7 727 258 59 60
Факс: +7 727 258 59 61
www.ey.com

Ernst & Young LLP
Al-Farabi ave., 77/7
Esentai Tower
Almaty, 050060
Republic of Kazakhstan
Tel.: +7 727 258 59 60
Fax: +7 727 258 59 61
www.ey.com

Аудиторский отчет независимого аудитора

Акционеру и Совету Директоров АО «Samruk – Kazyna Construction»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности АО «Samruk – Kazyna Construction» и его дочерней организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая информацию о существенных положениях учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Республике Казахстан, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и Совета Директоров за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.



При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет Директоров несёт ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и раскрытия соответствующей информации;



- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- ▶ получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

ТОО «Эрнст энд Янг»



Рустамжан Саттаров
Аудитор / Генеральный директор
ТОО «Эрнст энд Янг»



Квалификационное свидетельство аудитора
№МФ-0000060 от 6 января 2012 года

Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью на
территории Республики Казахстан серии
МФУ-2 № 0000003, выданная
Министерством финансов Республики
Казахстан от 15 июля 2005 года

050060, Республика Казахстан, г. Алматы,
пр.Аль-Фараби, 77/7, здание «Есентай Тауэр»

27 февраля 2024 года

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2023 года

В тысячах тенге	Прим.	2023 год	2022 год
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	6	413.493	187.681
Инвестиционная недвижимость	7	–	3.687.570
Инвестиция в ассоциированную компанию	5	–	35.453
Нематериальные активы		79.394	59.557
Дебиторская задолженность по финансовой аренде, долгосрочная часть	8	33.311.150	42.451.822
Займы выданные, долгосрочная часть	9	3.429.058	6.739.119
Средства в кредитных учреждениях	10	21.038.671	24.776.775
Прочие внеоборотные активы	11	3.640.086	6.957.177
		61.911.852	84.895.154
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		24.564	6.171
Недвижимость для реализации		162.038	290.314
Дебиторская задолженность по финансовой аренде, текущая часть	8	7.067.661	4.857.685
Займы выданные, текущая часть	9	24.239.656	17.399.086
Авансы, выданные строительным компаниям	12	3.251	3.739.091
Торговая дебиторская задолженность	13	875.838	320.370
Предоплата по подоходному налогу		66.006	1.519.747
Финансовые инструменты	14	12.763.683	459.435
Активы по договорам агентского соглашения	15	190.178.199	–
Средства в кредитных учреждениях	10	67.051	75.813
Активы по договорам	16	2.522.971	–
Прочие оборотные активы	17	3.294.510	2.260.297
Денежные средства и их эквиваленты	18	311.532.283	27.546.661
		552.797.711	58.474.670
Активы, предназначенные для продажи	19	1.336.133	–
Итого активы		616.045.696	143.369.824

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	2023 год	2022 год
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	20	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	20	3.437.245	3.437.245
Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД		54.814	212.574
Нераспределённая прибыль		37.549.930	40.345.386
Итого собственный капитал		61.032.151	63.985.367
Долгосрочные обязательства			
Прочие долгосрочные обязательства	23	1.737.443	1.965.062
Доходы будущих периодов		76.532	91.839
Отложенные налоговые обязательства	32	2.034.222	1.469.001
		3.848.197	3.525.902
Краткосрочные обязательства			
Займы полученные	21	46.374.563	59.082.123
Облигации	21	–	13.174.356
Обязательства по договорам агентского соглашения	15	496.331.173	–
Кредиторская задолженность	22	128.041	2.158.781
Обязательства по подоходному налогу		105.607	–
Обязательства по гарантийным платежам	24	790.890	–
Обязательства по договорам с покупателями	25	5.858.309	355.219
Прочие текущие обязательства		1.576.765	1.088.076
		551.165.348	75.858.555
Итого обязательства		555.013.545	79.384.457
Итого капитал и обязательства		616.045.696	143.369.824

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В тысячах тенге	Прим.	2023 год	2022 год
Выручка	26	19.316.388	19.641.119
Себестоимость	27	(5.990.087)	(6.751.854)
Валовая прибыль		13.326.301	12.889.265
Общие и административные расходы	28	(2.206.537)	(1.675.694)
(Начисление)/восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, нетто		(6.326.702)	1.146.253
Восстановление/(начисление) резерва под обесценение нефинансовых активов		448.315	(454.761)
Операционные доходы		5.241.377	11.905.063
Финансовый доход	29	3.622.832	4.230.814
Затраты по финансированию	29	(1.430.143)	(3.134.351)
Доля в (убытке)/прибыли ассоциированной компании		(12.727)	22.019
Доход/(расход) по курсовой разнице, нетто	30	3.997.500	(6.566.852)
Прочие доходы	31	956.329	203.402
Прочие расходы	31	(2.066.765)	(159.572)
Прибыль до налогообложения		10.308.403	6.500.523
Расходы по подоходному налогу	32	(2.871.119)	(1.216.821)
Прибыль за отчётный год		7.437.284	5.283.702
Прибыль акцию			
Базовая прибыль за год, приходящаяся на держателей простых акций (в тенге)	20	457,75	325,20
Прибыль за отчётный год		7.437.284	5.283.702
Прочий совокупный убыток, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые убытки по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(157.760)	(14.743)
Прочий совокупный убыток за отчётный год, за вычетом налогов		(157.760)	(14.743)
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		7.279.524	5.268.959

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В тысячах тенге	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД	Нераспределённая прибыль	Итого
На 1 января 2022 года	19.990.162	3.437.245	227.317	37.092.232	60.746.956
Прибыль за год	-	-	-	5.283.702	5.283.702
Прочий совокупный убыток	-	-	(14.743)	-	(14.743)
Итого совокупный доход	-	-	(14.743)	5.283.702	5.268.959
Дивиденды (Примечание 20)	-	-	-	(2.030.548)	(2.030.548)
На 31 декабря 2022 года	19.990.162	3.437.245	212.574	40.345.386	63.985.367
Прибыль за год	-	-	-	7.437.284	7.437.284
Прочий совокупный убыток	-	-	(157.760)	-	(157.760)
Итого совокупный доход	-	-	(157.760)	7.437.284	7.279.524
Прочие операции с акционером (Примечание 7)	-	-	-	(3.795.625)	(3.795.625)
Дивиденды (Примечание 20)	-	-	-	(6.437.115)	(6.437.115)
На 31 декабря 2023 года	19.990.162	3.437.245	54.814	37.549.930	61.032.151

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В тысячах тенге	Прим.	2023 год	2022 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Реализация продукции и товаров		992.232	7.151.896
Проценты полученные		5.980.826	5.269.421
Поступления денежных средств по агентскому соглашению	15	496.331.173	—
Поступления денежных средств по договорам с покупателями	15	3.668.539	—
Поступления по аренде		12.773.718	13.110.470
Прочие поступления		6.750.605	2.429.388
Платежи поставщикам за товары и услуги		(982.424)	(5.538.923)
Денежные средства, выданные в рамках реализации национального проекта	15	(190.178.199)	—
Авансы выданные		(161.295)	(37.929)
Выплаты по заработной плате		(3.037.306)	(1.263.890)
Выплата вознаграждения по займам полученным и облигациям	35	(1.866.138)	(3.356.611)
Корпоративный подоходный налог		(641.047)	(1.814.268)
Другие платежи в бюджет		(723.510)	(381.415)
Прочие выплаты		(4.375.611)	(4.028.134)
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		324.531.563	11.540.005
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(386.360)	(41.819)
Приобретение долговых инструментов		(12.140.626)	—
Приобретение внеоборотных активов		(2.086.004)	(3.899.923)
Займы выданные третьим сторонам		(12.445.520)	(13.117.804)
Возмещение денежных средств, выданные по договорам инвестирования в строительство		3.222.225	—
Возврат банковских вкладов		3.914.527	6.758.025
Поступления от продажи внеоборотных активов		3.932.049	—
Возврат займов от третьих сторон		3.560.414	15.528.129
Прочие выплаты		(12.584)	(69.593)
Чистые денежные потоки, (использованные в) / полученные от инвестиционной деятельности		(12.441.879)	5.157.015

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
(продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	2023 год	2022 год
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Выплата основного долга по займам полученным	35	(12.707.561)	(28.029.326)
Выплата основного долга по выпущенным долговым ценным бумагам (облигациям)	35	(8.840.000)	–
Дивиденды выплаченные	20	(6.437.115)	(2.030.548)
Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности		(27.984.676)	(30.059.874)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		284.105.008	(13.362.854)
Изменение в резерве по ожидаемым кредитным убыткам	18	4.377	7.124
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(123.763)	116.608
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		27.546.661	40.785.783
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	18	311.532.283	27.546.661

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам –
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына» (далее по тексту – «Компания») создано постановлением Правительства Республики Казахстан № 265 от 6 марта 2009 года. 15 февраля 2019 года, Группа была переименована в акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction».

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, район «Нура», улица Сыганак, строение 17/10.

Государство осуществляет контроль над Компанией через АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына» (далее по тексту – «Материнская компания» или «Самрук-Казына»), в собственности которого находится 100% доли участия в Группе.

Миссия Компании заключается в улучшении условий жизни и предоставлении качественного жилья населению Республики Казахстан, а также в развитии строительной отрасли посредством инвестиционной деятельности и строительством заводов, нацеленных на импортозамещение с целью удержания роста цен на строительные материалы, а также в повышении эффективности строительства, предоставлении инновационных инженерных решений и управлении проектами Группы компаний АО «Самрук-Казына».

Основная деятельность Компании включает следующее:

- Реализация государственных программ;
- Инвестиционная деятельность;
- Завершение участия в государственных программах;
- Управление недвижимостью, дочерними организациями и долями и акциями компаний, входящими в группу компаний ао «фонд национального благосостояния «самрук-казына», которые находятся на инвестиционном периоде – проектирование и строительство;
- Инжиниринговая деятельность.

Согласно Стратегии развития на 2023-2032 годы, которая утверждена решением Совета директоров от 25 декабря 2023 года, одной из стратегических целей Компании является реализация государственных программ. В рамках данной стратегической цели и в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», Компания с 2023 года определена дирекцией по целевому строительству объектов организаций среднего образования в рамках применения первого из трёх механизмов, где Компания осуществляет управление проектом в соответствии с Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, при этом Компания наделена функцией заказчика.

Миссия и видение Компании формулируется с учётом стратегии развития и видением Материнской компании. Миссия отражает стратегические приоритеты Компании и её роль в социально-экономическом развитии Казахстана.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Компания имела доли участия в следующих организациях:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2023 год	2022 год
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	Девелопмент, финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости, технический надзор	100%	49%

Компания и её дочерняя организация далее по тексту рассматриваются как Группа.

Настоящая консолидированная финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 года и её финансовое положение на указанную дату.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)

Финансовые результаты Группы зависят от специфичности строительной отрасли, для которой характерен длительный производственный цикл, строительство объектов недвижимости осуществляется, в среднем, за период от 1,5 до 3 лет. При этом в период строительства и инвестирования в строительство наблюдается снижение доходов от реализации объектов недвижимости, увеличение капитализации затрат на объекты строительства / авансов, выданных строительным организациям. Соответственно, после сдачи объектов недвижимости наблюдается рост доходов от основной деятельности Группы.

Помимо этого, на финансовые результаты Группы влияют признание и последующая оценка финансовых инструментов возникающих от управления денежными средствами, включая процентные доходы и расходы от выданного и полученного финансирования под исполнение государственных программ и доходы по процентам от размещения временно свободных денежных средств на депозитах в банках Республики Казахстан второго уровня.

В целом, такое колебание доходов от основной деятельности по годам присуще многим местным и зарубежным компаниям, оперирующим в строительной индустрии.

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, утверждена к выпуску руководством Группы 27 февраля 2024 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Консолидированная финансовая отчётность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами консолидированной финансовой отчётности («МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам консолидированной финансовой отчётности («Совет по МСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчётность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в учётной политике и примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчётности. Консолидированная финансовая отчётность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерней организации по состоянию на 31 декабря 2023 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также возможность влиять на эти доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- Наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. Существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- Наличие у Группы подверженности рискам, связанных с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или прав на получение такого дохода;
- Наличие у Группы возможности влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций.

Как правило, предполагается, что большинство прав голоса обуславливает наличия контроля. Для подтверждения такого допущения и при наличии у Группы менее большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- Соглашение(я) с другими держателями прав голоса в объекте инвестиций;
- Права, предусмотренные другими соглашениями;
- Права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие группе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трёх компонентов контроля. Консолидация дочерней организации начинается, когда Группа получает контроль над дочерней организацией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней организацией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней организации, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчётность с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней организацией.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относятся на собственников материнской компании Группы и неконтролирующие доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтролирующих долей участия. При необходимости финансовая отчётность дочерних организаций корректируется для приведения учётной политики таких компаний в соответствие с учётной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней организации без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она прекращает признание активов (в том числе гудвила), соответствующих обязательств, неконтролирующих долей участия и прочих компонентов собственного капитала, и признает возникшие прибыль или убыток в составе прибыли или убытка. Оставшиеся инвестиции признаются по справедливой стоимости.

Пересчёт иностранной валюты

Функциональная валюта и валюта представления

Элементы финансовой отчётности Группы, включенные в данную консолидированную финансовую отчётность, оцениваются с использованием валюты основной экономической среды, в которых компании осуществляют свою деятельность (далее – «функциональная валюта»). Консолидированная финансовая отчётность представлена в тенге, который является валютой представления отчётности Группы.

Курсы обмена валют

Средневзвешенные курсы обмена валют, установленные на Казахстанской Фондовой Бирже (далее – «КФБ»), используются в качестве официальных курсов обмена валют в Республике Казахстан.

Обменные курсы иностранных валют, в которых Группа проводила существенные сделки, представлены следующим образом:

Обменный курс на конец периода (к тенге)	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
1 доллар США	454,56	462,65
1 российский рубль	5,06	6,43
Средний обменный курс за 12 месяцев (к тенге)	12 месяцев 2023 года	12 месяцев 2022 года
1 доллар США	456,31	460,48
1 российский рубль	5,40	6,96

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от её руководства выполнения суждений, определения оценок и допущений, которые влияют на представленные в отчётности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределённости в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже.

Допущения и оценки Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

Обесценение нефинансовых активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его (ее) возмещаемую сумму, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценность использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива. Расчет ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы еще не имеется обязательств, или значительные инвестиции в будущее, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение единицы, генерирующей денежные средства. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

Ожидаемые кредитные убытки

Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по займам выданным, средствам в кредитных учреждениях и денежным средствам и их эквивалентам. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа для групп различных клиентских сегментов с аналогичными характеристиками возникновения убытков (т.е. по географическому региону, типу продукта, типу и рейтингу покупателей, обеспечению посредством аккредитивов и других форм страхования кредитных рисков).

Первоначально в основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. Например, если в течение следующего года ожидается ухудшение прогнозируемых экономических условий (например, ВВП), что может привести к увеличению случаев дефолта в производственном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

Группа имеет значительные остатки задолженности по финансовой аренде в составе долгосрочных и текущих финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2023 года. Задолженность по финансовой аренде состоит из индивидуально несущественных остатков, причитающихся от более 7.000 физических лиц – арендаторов по государственной программе Нұрлы жер. Руководство Группы не начисляло резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2023 года. Руководство Группы считает, что 100% баланса подлежит возмещению, так как задолженность по финансовой аренде обеспечена активами по аренде, недвижимостью, справедливая стоимость которой значительно превышает балансовую стоимость задолженности по финансовой аренде.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Договорные обязательства по операционной аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила договоры аренды коммерческой недвижимости, учитываемой в рамках портфеля инвестиционной недвижимости. На основании анализа условий договоров (например, таких, согласно которым срок аренды не представляет собой основную часть срока экономического использования объекта коммерческой недвижимости и приведенная стоимость минимальных платежей по аренде не равняется практически всей справедливой стоимости коммерческой недвижимости) Группа установила, что у нее сохраняются все значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на указанное имущество и, следовательно, применяет к этим договорам порядок учёта, определённый для договоров операционной аренды.

Классификация инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Группа определяет является ли недвижимость недвижимостью для реализации или инвестиционной недвижимостью следующим образом:

- Инвестиционная недвижимость включает в себя квартиры, паркинги и коммерческие помещения, которые не применяются ни для использования в деятельности Группы, ни для продажи в операционной деятельности, а удерживаются в первую очередь, для того, чтобы получать доход от аренды и доход от прироста стоимости капитала.
- Недвижимость для реализации включает в себя недвижимость, предназначенную для продажи в операционной деятельности. В основном, это квартиры, паркинги и коммерческие помещения, которые Группа намерена продать после завершения строительства.

Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость определяется на основе недавних сделок с недвижимостью с аналогичными характеристиками и местоположением.

Недвижимость для реализации отражается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации (ЧСР). ЧСР для недвижимости для реализации оценивается с учётом рыночной конъюнктуры и цен, существующих на отчётную дату, и определяется Группой, принимая во внимание соответствующие недавние рыночные операции.

Договоры доверительного управления

В течение 2023 года у Группы действовал договор доверительного управления с ТОО «Samruk-Kazyna Ondeu» (далее – «СКО») – ранее ТОО «Объединенная химическая компания», связанная сторона, на управление доли СКО в ТОО «Karabatan Utility Solutions». Действие договора доверительного управления истекло 31 октября 2023 года.

Группа проанализировала договор доверительного управления на наличие контроля в дочерней организации СКО в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долей участия в дочерней организации СКО не перешел Группе по состоянию на 31 декабря 2023 года.

24 января 2019 года Группа и Материнская компания заключили Договор доверительного управления офисным зданием. Группа проанализировала указанный договор на наличие контроля в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над зданием не перешел Группе по состоянию на 31 декабря 2023 года. Группа предоставляет услуги по управлению административным зданием – сдает помещения в аренду другим организациям, в основном связанным сторонам.

15 сентября 2022 года Группа и Материнская компания заключили Договор доверительного управления 100 % доли участия в уставном капитале ТОО «ПГУ «Туркестан». Договор действует на период проектирования, строительства, до передачи в эксплуатацию и выхода на проектную мощность объектов по проекту «Строительство электростанции на базе парогазовой установки с маневренным режимом генерации электроэнергии общей мощностью до 1000 МВт в Туркестанской области». Группа проанализировала договор доверительного управления на наличие контроля в ТОО «ПГУ «Туркестан» в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долей участия в ТОО «ПГУ «Туркестан» не перешел Группе

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Характер и влияние каждой поправки описаны ниже:

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т. Е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на ранее действовавших местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет комплексную модель учета договоров страхования, охватывая все значимые аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- Определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
- Упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

Новый стандарт не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 8 — «Определение бухгалтерских оценок»

В поправках к МСФО (IAS) 8 разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Новый стандарт не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

«Раскрытие информации об учетной политике» – Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности» содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Данные поправки оказали влияние на раскрытие Группой информации об учетной политике, но не повлияли на оценку, признание или представление каких-либо статей в консолидированной финансовой отчетности Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 12 — «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, которые возникают в результате одной операции»

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» сужают сферу применения исключения в отношении первоначального признания таким образом, что оно больше не применяется к операциям, которые приводят к возникновению равновеликих налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц, например, в случае аренды или обязательств по выводу объектов из эксплуатации.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 12 — «Международная налоговая реформа — типовые правила Pillar II»

Данные поправки к МСФО (IAS) 12 были выпущены вследствие принятия правил второго компонента (Pillar II) в рамках проекта BEPS ОЭСР и предусматривают следующее:

- Обязательное временное освобождение от признания и раскрытия отложенных налогов, возникающих в связи с внедрением в законодательство типовых правил Pillar II;
- Требования к раскрытию информации, которая поможет пользователям финансовой отчетности организаций, подпадающих под действие нового законодательства, лучше понять, какое влияние на эти организации оказывает предусмотренный законодательством налог на прибыль согласно правилам Pillar II, в том числе до его вступления в силу.

Обязательное временное освобождение применяется немедленно с момента внесения изменений, при этом требуется раскрытие информации о его применении. Остальные требования к раскрытию информации применяются в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, но не действуют в отношении промежуточных периодов, заканчивающихся 31 декабря 2023 года или до этой даты.

На 31 декабря 2023 года Группа продолжает работу по оценке потенциального влияния внедрения типовых правил Pillar 2. Потенциальный эффект типовых правил Pillar 2 на налог на прибыль, если таковой имеется, в настоящее время неизвестен или не может быть надежно оценён. Группа продолжает работу по оценке и планирует завершить оценку в течение 2024 года.

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

- Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой»;
- Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Соглашения о финансировании поставщиков»;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных».

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчётность Группы представлена в тенге, который является функциональной валютой Компании и её дочерней организации и валютой представления данной консолидированной финансовой отчётности. Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционирует Группа и её дочерняя организация. Каждая компания Группы определяет собственную функциональную валюту, и статьи, включенные в финансовую отчётность каждой компании, оцениваются в этой функциональной валюте.

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются компаниями Группы в их функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчётную дату. Все разницы отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату совершения первоначальных сделок. Немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости. Прибыль или убыток, возникающие при пересчете немонетарных статей, оцениваемых по справедливой стоимости, учитываются в соответствии с принципами признания прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости статьи (т. Е. курсовые разницы от пересчета валюты по статьям, прибыли и убытки от переоценки по справедливой стоимости которых признаются в составе ПСД либо прибыли или убытка, также признаются либо в составе ПСД, либо в составе прибыли или

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Пересчет иностранной валюты (продолжение)

Датой операции для целей определения текущего обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую Группа первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникающие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты Группа определяет дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты.

Признание выручки по договорам с покупателями

Деятельность Группы связана с управлением недвижимостью и строительством. Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами передается покупателю и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на такие товары или услуги. Группа пришла к выводу, что, как правило, она выступает в качестве принципала в заключенных ею договорах, предусматривающих получение выручки поскольку обычно Группа контролирует товары до их передачи покупателю.

Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, за исключением договоров закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов среднего образования «под ключ» предусматривающим получение выручки с учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин.

Продажа недвижимости

Доходы от продажи недвижимости признаются, как правило, при передаче существенных рисков и выгод от владения недвижимостью к покупателю. Доходы от переуступки прав требования на незавершенные объекты недвижимости признаются при передаче существенных рисков и выгод, связанных с правами требования к покупателю.

Доход от аренды

Доход от инвестиционной недвижимости, представленной в операционную аренду, учитывается по прямолинейному методу в течение срока аренды и включается в состав выручки в виду его операционного характера.

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства.

Процентный доход от финансирования строительных компаний включается в состав доходов от основной деятельности и в состав доходов от финансирования в части прочих процентных доходов.

Доход от услуг по осуществлению технического надзора, управлению проектом и услуг по строительству объектов

Доход от услуги по осуществлению технического надзора и управлению проектом в основном относятся к выручке, признанной в результате оказания частично завершенных услуг по реализации национального проекта. Согласно МСФО 15 Группа определена агентом в рамках заключенных договоров на осуществление услуг по управлению проектом и договоров на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов с местными исполнительными органами. Созданные активы и обязательства по принятым объемам работ по

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Признание выручки по договорам с покупателями (продолжение)

Признание расходов

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Группой в связи с заёмными средствами.

Активы по договорам

Актив по договору – право организации на возмещение в обмен на услуги по техническому надзору и управлению проектами, которые организация передала покупателю, когда такое исполнение зависит от выполнения определенных условий в будущем, отличных от истечения определенного периода времени. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

Договор – соглашение между двумя или несколькими сторонами, которое создает обеспеченные правовой защитой права и обязательства.

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется тестом «денежных потоков» (SPPI-тестом) и осуществляется на уровне каждого инструмента. Финансовые активы, денежные потоки по которым не отвечают критерию «денежных потоков», классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток вне зависимости от бизнес-модели.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения, предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Первоначальное признание и оценка (продолжение)

Финансовые активы Группы включают денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки Группа классифицировала имеющиеся финансовые активы на две категории:

- Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты).

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория является наиболее уместной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- Финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- Договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения. К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, задолженность по финансовой аренде.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)

Группа оценивает долговые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- Финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- Договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в консолидированном отчете о совокупном доходе и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка. К категории долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Группа относит инвестиции в котируемые долговые инструменты, включенные в состав прочих внеоборотных финансовых активов. На 31 декабря 2023 и 2022 годов, у Группы имеются государственные облигации – финансовые активы, переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться в отчёте о финансовом положении, если:

- Срок действия прав на получение денежных потоков от актива истёк;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объёме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объёме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Группа также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохранённые Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признаётся по наименьшей из следующих величин: первоначальной текущей стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Группы.

Обесценение финансовых активов

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчётную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

В отношении долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, Группа применяет упрощение о низком кредитном риске. На каждую отчётную дату Группа оценивает, является ли долговой инструмент инструментом с низким кредитным риском, используя всю обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную без чрезмерных затрат или усилий. При проведении такой оценки Группа пересматривает внутренний кредитный рейтинг долгового инструмента. Кроме того, Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если предусмотренные договором платежи просрочены

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и наличность в кассе, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трёх месяцев.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроемкие финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в консолидированном отчете о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или кредиторская задолженность.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно связанных с ними затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, займы и купонные облигации.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые обязательства классифицируются на следующие две категории:

- Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (кредиты и займы).

Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (кредиты и займы)

Данная категория является наиболее значимой для Группы. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в консолидированном отчете о совокупном доходе.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты, займы и купонные облигации.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства в консолидированном отчете о финансовом положении прекращается,

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства (продолжение)

Прекращение признания (продолжение)

Если имеющееся финансовое обязательство перед Материнской компанией заменяется другим обязательством перед Материнской компанией, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признаётся в консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном отчёте о финансовом положении, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачёт признанных сумм, и когда имеется намерение произвести расчёт на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Прочие долгосрочные активы

Прочие долгосрочные активы включают в себя недвижимость для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которой на отчётную дату не было определено как будет возмещена её балансовая стоимость. Прочие долгосрочные активы оцениваются по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. После первоначального признания прочие долгосрочные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленного обесценения. Прочие долгосрочные активы не подлежат амортизации. Переводы в категорию прочих долгосрочных активов, либо из неё осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения, в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определённые промежутки времени Группа признаёт подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент понесения.

Износ рассчитывается линейным методом в течение следующих расчётных сроков полезного использования активов:

	Годы
Здания и сооружения	8-100
Машины и оборудование	3-50
Транспортные средства	3-15
Прочие	2-20

Прекращение признания ранее признанных основных средств происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором признание актива было прекращено.

Ликвидационная стоимость, срок полезного использования и методы амортизации активов анализируются в конце каждого годового отчётного периода и при необходимости корректируются.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива.

Возмещаемая сумма актива или обесценение, генерирующей денежные средства, – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива (единицы, генерирующей денежные средства). Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов.

Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его/её возмещаемую сумму, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчётные будущие денежные потоки дисконтируются до приведённой стоимости по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчёты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждой единицы, генерирующей денежные средства, к которой отнесены отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчёты, как правило, составляются на 5 (пять) лет. Долгосрочные темпы роста рассчитываются и применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения по продолжающейся деятельности признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесценённого актива.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения.

Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой суммы, а также не может превышать балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признаётся в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам финансовой аренды. В конце срока аренды, средства гарантийных обязательств используются арендаторами для погашения последних арендных платежей.

Аренда

Определение того, является ли соглашение арендой, либо содержит ли оно признаки аренды, основано на анализе содержания соглашения на дату начала арендных отношений. Соглашение является арендой или содержит признаки аренды, если выполнение зависит от использования конкретного актива или активов, и право пользования активом или активами в результате данного соглашения переходит от стороны к другой, даже если это не указывается в соглашении явно.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Аренда (продолжение)

Группа в качестве арендодателя

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей.

Арендные платежи распределяются между доходами от финансирования и увеличением актива по финансовой аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на невозмещённую сумму актива. Доходы от финансирования отражаются непосредственно в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Договоры аренды, по которым Группа не передает риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как доход в консолидированном отчёте о совокупном доходе равномерно на протяжении всего срока аренды.

Группа в качестве арендатора

Договоры аренды, по которым к Группе не переходят риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как расход в консолидированном отчёте о совокупном доходе равномерно на протяжении всего срока аренды.

Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признаётся как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

5. ОБЪЕДИНЕНИЕ БИЗНЕСА

5 мая 2023 года Компания выкупила 51% доли в уставном капитале ТОО «СК Девелопмент» в связи с тем, что ТОО «VentKarkaraServis» не исполнил свои обязательства, принятые по условиям договора купли-продажи 51% доли в уставном капитале ТОО «СК Девелопмент». Приобретение компании было отражено в учете по методу приобретения. Консолидированная финансовая отчетность учитывает итоги деятельности компании ТОО «СК Девелопмент» за восемь месяцев, прошедших с даты приобретения. В связи с указанными событиями, ТОО «СК Девелопмент» перестало учитываться в качестве ассоциированной компании.

Информация о справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств компании ТОО «СК Девелопмент» на дату приобретения представлена ниже:

В тысячах тенге	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Активы	
Основные средства	54.011
Нематериальные активы	25
Прочие внеоборотные активы (Примечание 11)	8.792
Товарно-материальные запасы	2.971
Торговая дебиторская задолженность	86.970
Предоплата по подоходному налогу	106.942
Прочие оборотные активы	16.309
Денежные средства и их эквиваленты	11.093
	287.113
Обязательства	
Торговая кредиторская задолженность	(3.987)
Дивиденды к уплате	(22.019)
Прочие обязательства	(133.126)
	(159.132)
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	127.981
Прибыль от выгодной покупки (Примечание 31)	(113.999)
Возмещение, переданное при приобретении	13.982
Анализ денежных потоков при приобретении:	
Чистые денежные средства, приобретенные в дочерней организации (включаются в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности)	11.093
Неденежное возмещение	(1.398)
Уплаченные денежные средства	(12.584)
Чистые денежные потоки при приобретении	(2.889)

С даты приобретения вклад компании ТОО «СК Девелопмент» в выручку Группы составил 946.901 тысячу тенге, а в чистую прибыль Группы от продолжающейся деятельности до налогообложения – 155.435 тысяч тенге. Если бы приобретение произошло в начале года, выручка Группы от продолжающейся деятельности составила бы 1.089.016 тысяч тенге, а прибыль от продолжающейся деятельности за период – 129.338 тысяч тенге.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2023 и 2022 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Машины, оборудова- ние и транспорт- ные средства	Офисное оборудо- вание	Итого
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2021 года	26.101	31.913	–	452.355	510.369
Поступления	–	–	–	15.438	15.438
Выбытия	–	–	–	(5.671)	(5.671)
На 31 декабря 2022 года	26.101	31.913	–	462.122	520.136
Приобретения посредством объединения организаций (Примечание 5)	–	–	39.700	14.311	54.011
Поступления	–	–	16.195	338.441	354.636
Прочие переводы и перегруппировки (Примечание 11)	–	16.507	–	–	16.507
Перевод в активы, классифицированные как предназначенные для продажи или распределения Акционеру	(26.101)	–	–	(133.753)	(159.854)
Выбытия	–	–	–	(252.888)	(252.888)
На 31 декабря 2023 года	–	48.420	55.895	428.233	532.548
Накопленный износ					
На 31 декабря 2021 года	–	(5.159)	–	(293.150)	(298.309)
Начисленный износ за год	–	(638)	–	(38.220)	(38.858)
Износ при выбытии	–	–	–	4.712	4.712
На 31 декабря 2022 года	–	(5.797)	–	(326.658)	(332.455)
Начисленный износ за год	–	(748)	(3.557)	(31.668)	(35.973)
Износ при выбытии	–	–	–	249.373	249.373
На 31 декабря 2023 года	–	(6.545)	(3.557)	(108.953)	(119.055)
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2022 года	26.101	26.116	–	135.464	187.681
На 31 декабря 2023 года	–	41.875	52.338	319.280	413.493

7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19 июля 2023 года, согласно решению Материнской Компании от 14 июня 2023 года, Группа, на безвозмездной основе, передала на баланс Управления делами Президента Республики Казахстан здание БЦ «Казына-Тауэр» и прочее имущество с балансовой стоимостью 3.635.769 тысяч тенге и 159.856 тысяч тенге, соответственно. Данная операция была отражена в качестве прочих операций с акционером в составе собственного капитала.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

Долгосрочные финансовые активы представлены задолженностью по финансовой аренде включающая сумму минимальных арендных платежей по действующим договорам финансовой аренды. Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам финансовой аренды, а также дисконтированная стоимость чистых минимальных арендных платежей, приведены в таблице:

В тысячах тенге	2023 год		2022 год	
	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей
В течение одного года	7.438.055	7.067.661	5.087.459	4.857.685
Свыше одного года, но не более пяти лет	28.862.359	21.750.842	23.153.204	17.833.438
Свыше пяти лет	21.231.761	11.560.308	42.165.895	24.618.384
Итого минимальные арендные платежи	57.532.175	40.378.811	70.406.558	47.309.507
За вычетом финансовых доходов	(17.153.363)	–	(23.097.051)	–
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	40.378.812	40.378.811	47.309.507	47.309.507
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев	–	(7.067.661)	–	(4.857.685)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев	–	33.311.150	–	42.451.822

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Заём выданный ТОО «Аргон Строй»	11.787.508	9.701.519
Заём выданный ТОО «MetalFormer»	4.596.647	745.685
Заём выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	3.813.527	5.478.011
Заём выданный ТОО «UK Building»	3.770.137	2.150.234
Заём выданный ТОО «KazSMU»	3.393.556	2.287.830
Заём выданный ТОО «Строй-Инвест-Групп KZ»	3.221.647	–
Заём выданный ТОО «Bavaria Construction»	2.734.315	2.532.885
Заём выданный ТОО «BAITEREK GROUP-2022»	1.894.331	–
Заём выданный ТОО «Әдемі холдинг»	1.027.123	–
Заём выданный ТОО «Smart Sroy 2050»	–	4.780.560
Займы выданные прочим компаниям	1.884.972	639.359
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(10.455.049)	(4.177.878)
	27.668.714	24.138.205
Минус: часть подлежащая погашению в течение 12 месяцев	(24.239.656)	(17.399.086)
Сумма к погашению более чем через 12 месяцев	3.429.058	6.739.119

Заём выданный ТОО «Аргон Строй»

9 апреля 2021 года Группа заключила договор инвестирования с ТОО «Шар-Құрылыс» в строительство 2-ой очереди многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия в городе Астана. Согласно дополнительному соглашению заключенному в декабре 2021 года, обязательства по займу были переданы ТОО «Аргон Строй». В соответствии с условиями договора, Группа инвестирует в финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.876.870 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 30 мая 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданных Группой на 31 декабря 2023 года, составила 7.910.638 тысяч тенге

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Заём выданный ТОО «Аргон Строй» (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 3.876.870 тысяч тенге и резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере 6.671.256 тысяч тенге. В связи с изменением ипотечного кредитования на локальном рынке недвижимости идут задержки по погашению обязательств в рамках договора инвестирования со стороны застройщика. 26 февраля 2024 года сумма инвестиции в размере 1.580.000 тысяч тенге была погашена.

Заём выданный ТОО «MetalFormer»

15 сентября 2022 года Группа заключила договор инвестирования в строительство завода по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астана. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.772.230 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 31 декабря 2030 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 3.799.162 тысячи тенге.

Заём выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»

Согласно договору инвестирования с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в строительство 42 многоквартирных жилых домов от 16 апреля 2021 года, Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.232.425 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 30 мая 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на конец 2023 года, составила 3.549.584 тысячи тенге, включая земельный участок с балансовой стоимостью 1.221.608 тысяч тенге.

1 сентября 2023 года Группа заключила соглашение о расторжении договора об инвестировании в строительство, согласно которому ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» обязуется вернуть сумму инвестиции в размере 2.327.976 тысяч тенге до 31 мая 2024 года, сумму инвестиции в виде земельного участка 1.221.608 тысяч тенге до 27 декабря 2023 года, также инвестиционный доход в размере 888.010 тысяч тенге до 27 декабря 2023 года. В течение отчетного периода был списан инвестиционный доход в связи с изменением договорных условий в сумме 1.715.208 тысяч тенге (Примечание 31). 12 января 2024 года инвестиции в виде земельного участка в сумме 1.221.608 тысяч тенге и инвестиционный доход в размере 888.010 тысяч тенге были погашены.

Заём выданный ТОО «UK Building»

6 декабря 2022 года Группа заключила договор инвестирования в строительство жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения и многофункциональным комплексом в г. Усть-Каменогорск. Ожидаемый инвестиционный доход составляет 1.149.454 тысячи тенге. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 3.092.266 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 15 июня 2024 года.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 677.871 тысячи тенге.

Заём выданный ТОО «KazSMU»

14 сентября 2022 года Группа заключила договор инвестирования с ТОО «KIK-Qurylys» в строительство многоквартирного жилого комплекса «Sun City» в г. Конаев. Согласно дополнительному соглашению заключенному в сентябре 2023 года, обязательства по займу были переданы ТОО «KazSMU». Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 748.723 тысяч тенге. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 2.644.833 тысячи тенге и был создан резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере 14.962 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 25 декабря 2023 года. 3 января 2024 года Группа получила денежные средства в счет погашения инвестиционного дохода в размере 748.723 тысячи тенге. По данному займу у Группы имеется залог в виде недвижимого имущества с оценочной стоимостью 149.519 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Заём выданный ТОО «Bavaria Construction»

10 октября 2021 года Группа заключила договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого комплекса в г. Актобе. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 550.430 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 31 мая 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 2.482.026 тысяч тенге.

23 января 2024 года Группа подала иск в отношении ТОО «Bavaria Construction». По состоянию на 26 февраля 2024 года ведутся судебные разбирательства. Группа имеет предоплату по договорам бронирования недвижимого имущества в размере 652.529 тысяч тенге на 31 декабря 2023 года, которая будет признана в счёт оплаты задолженности ТОО «Bavaria Construction» после подписания актов приемки покупателями.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 550.430 тысяч тенге и был создан резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере 2.009.034 тысячи тенге.

Заём выданный ТОО «Строй-Инвест-Групп КЗ»

13 марта 2023 года Группа заключила договор инвестирования в строительство жилого комплекса с бизнес-центром и торговыми площадями в г. Астана. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 755.518 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 20 июля 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 2.877.073 тысячи тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 344.574 тысяч тенге.

Заём выданный ТОО «BAITEREK GROUP-2022»

19 апреля 2023 года Группа заключила договор инвестирования в строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома с магазином, салоном красоты, офисом, аптекой и кафе на первых этажах в г. Тараз. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 875.845 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 28 мая 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 1.534.877 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 359.454 тысяч тенге.

Заём выданный ТОО «Әдемі холдинг»

4 июля 2023 года Группа заключила договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в г. Кокшетау. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 502.116 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 11 января 2025 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 932.129 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 94.994 тысяч тенге.

Займы выданные прочим компаниям

По состоянию на 31 декабря 2023 года, займы выданные прочим компаниям включали в себя задолженность, в основном, от строительных компаний.

Займы выданные по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов были выражены в тенге.

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
На начало года	4.177.878	5.167.594
Восстановление	(3.324.267)	(2.487.677)
Начисление	9.601.438	1.497.961
На конец года	10.455.049	4.177.878

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Депозиты в казахстанских банках	21.307.165	25.230.455
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(201.443)	(377.867)
	21.105.722	24.852.588
Минус : текущая часть	(67.051)	(75.813)
Долгосрочная часть	21.038.671	24.776.775

Долгосрочные депозиты состоят из целевых депозитов в тенге по проекту «Зеленый квартал» в банках второго уровня с процентной ставкой 3,5% годовых.

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
На начало года	377.867	526.281
Восстановление	(176.424)	(148.414)
На конец года	201.443	377.867

11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	Готовые объекты недвижимос- ти	Право пользования земельным участком	Прочие	Итого
На 31 декабря 2021 года	258.792	6.114.086	3.233	6.376.111
Переведено в недвижимость для реализации	(2.555)	–	–	(2.555)
Сдано в финансовую аренду	(19.970)	–	–	(19.970)
Расторжение договора по финансовой аренде	18.992	–	–	18.992
Переведено в нематериальные активы	–	(3.000)	–	(3.000)
Поступление	–	505.678	–	505.678
Восстановление резерва под обесценение	85.973	–	–	85.973
Списание	(4.052)	–	–	(4.052)
На 31 декабря 2022 года	337.180	6.616.764	3.233	6.957.177
Приобретения посредством объединения организаций (Примечание 5)	–	–	8.792	8.792
Переведено в недвижимость для реализации	(4.224)	–	–	(4.224)
Реализовано (Примечание 27)	–	(2.595.916)	–	(2.595.916)
Переведено в активы, предназначенные для продажи (Примечание 19)	–	(1.336.133)	–	(1.336.133)
Расторжение договора по финансовой аренде	431.403	–	–	431.403
Переведено в основные средства (Примечание 6)	(16.507)	–	–	(16.507)
Поступление	–	297.316	690	298.006
Списание	–	(84.883)	–	(84.883)
Начисление резерва под обесценение	(17.629)	–	–	(17.629)
На 31 декабря 2023 года	730.223	2.897.148	12.715	3.640.086

Прочие внеоборотные активы включают готовые и незавершенные объекты недвижимости, по которым у Группы нет определенных планов по использованию.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

12. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Группа заключает договоры со строительными компаниями (далее – «Застройщики») на приобретение квартир, коммерческих помещений и парковочных мест. В соответствии с положениями договоров, Группа обязалась осуществлять авансовые платежи Застройщикам, а Застройщики обязались закончить строительство в установленные сроки. Группа становится владельцем соответствующих объектов после завершения строительства Застройщиками и оформления их соответствующим образом в государственных регистрационных органах.

Договоры Группы с Застройщиками содержат гарантийное положение, согласно которому, Застройщики предоставляют обеспечение в виде земельных участков, незавершенного строительства и договоров страхования для покрытия риска потери предоплаты, выданной Группой.

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2023 и 2022 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
На начало года	3.739.091	8.471.414
Авансы, выданные за год	–	9.043.856
Восстановление/(начисление) резерва под обесценение	527.840	(527.840)
Полученные объекты недвижимости	–	(5.931.904)
Перевод в займы выданные (<i>Примечание 9</i>)	–	(5.960.461)
Гарантийные платежи	–	177.957
Перевод в прочие оборотные активы	(1.631.548)	(1.533.931)
Возврат авансов, выданных	(2.632.132)	–
Авансы за строящиеся объекты	3.251	3.739.091

13. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2023 и 2022 годов была выражена в тенге.

14. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Финансовые активы, оцениваемые по амортизационной стоимости		
Ноты Национального Банка Республики Казахстан	12.165.418	–
Прочее	130.733	32.629
	12.296.151	32.629
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД		
Государственные облигации Республики Казахстан	467.532	426.806
	467.532	426.806
Итого финансовые инструменты	12.763.683	459.435

По состоянию на 31 декабря 2023 года балансовая стоимость нот Национального банка Республики Казахстан представлена нотами приобретенными Группой в декабре 2023 года в размере 12.140.627 тысяч тенге и начисленным вознаграждением в размере 24.791 тысяч тенге. Ставка вознаграждения равна 14,91% годовых.

Государственные облигации представляют собой купонные облигации Министерства финансов Республики Казахстан со ставкой вознаграждения до 5,0% годовых.

Текущие финансовые активы по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов были выражены в тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

15. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ АГЕНТСКОГО СОГЛАШЕНИЯ

Активы по договорам агентского соглашения

В течение 2023 года Группа выдала авансы строительным компаниям по договорам закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов среднего образования «под ключ» на общую сумму 190.178.199 тысяч тенге. Выданные авансы строительным компаниям классифицированы в качестве актива по договорам агентского соглашения в рамках исполнения договоров на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов по реализации пилотного Национального проекта – Комфортная школа, заключенных с местными исполнительными органами, где Группа выступает в качестве агента согласно МСФО 15.

Обязательства по договорам агентского соглашения

Обязательства по договору представляют собой предоплату, полученную от местных исполнительных органов для реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» в рамках договоров на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов.

В течение 2023 года Группа заключила договора на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов в рамках Национального проекта. Группа не раскрывает на балансе активы, созданные в рамках таких соглашений, так как Группа выступает в качестве агента согласно критериям, определенных в МСФО 15. Извлечение экономической выгоды не является конечной целью заключенных договоров.

Движение денежных средств, полученных по договорам агентского соглашения и договорам с покупателями за 2023 представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2023 год
На начало года	–
Поступления денежных средств по агентским соглашениям	496.331.173
Поступления денежных средств по договорам по управлению проектами (Примечание 25)	3.668.539
Денежные средства, выданные в рамках реализации национального проекта	(190.178.199)
Прочие	(816 446)
На конец года	309.005.067

16. АКТИВЫ ПО ДОГОВОРАМ

Активы по договорам представляют собой право на возмещение, которое Группа, по ее ожиданиям, будет вправе получить в обмен на предоставляемые услуги. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа имеет действующие Договора на осуществление услуг по управлению проектом с государственными учреждениями.

17. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Средства в АО «Delta Bank»	5.067.301	5.067.301
Возмещение авансов выданных строительными компаниями	3.061.695	1.788.710
Средства в АО «КазИнвестБанк»	1.361.431	1.365.576
Денежные средства в АО «Народный Банк Казахстана», ограниченные в использовании	90.399	125.490
Задолженность от АО ДБ «Альфа Банк»	4.089	4.690
Прочие текущие активы	361.544	350.144
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6.651.949)	(6.441.614)
	3.294.510	2.260.297

По состоянию на 31 декабря 2023 года прочие оборотные активы представляют собой задолженность по претензиям, по средствам, размещенным в АО «КазИнвестБанк» в размере 1.361.431 тысячи тенге и в АО «Delta Bank» в размере 5.067.301 тысячи тенге, на которые Группа создала 100% резерв под ожидаемые кредитные убытки в связи с лишением банков лицензии на проведение банковских и иных операций

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

17. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (продолжение)

Возмещение авансов выданных строительными компаниями представляет собой обязательство по возврату денежных средств и упущенной выгоды Группы согласно заключенных дополнительных соглашений по договорам об инвестировании в строительство.

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по прочим активам представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
На начало года	6.441.614	6.442.613
Восстановление	(55.138)	(999)
Начисление	265.473	–
На конец года	6.651.949	6.441.614

18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Контрольный счет наличности	306.152.975	–
Краткосрочные депозиты	3.084.109	22.611.050
Сделки «обратного автоРЕПО» с первоначальным сроком погашения менее 3-х месяцев	2.157.293	4.768.058
Текущие счета	138.009	172.033
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(103)	(4.480)
	311.532.283	27.546.661

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа имела денежные средства в размере 306.152.975 тысяч тенге, которые представлены контрольным счетом наличности в территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан с целевым назначением – реализация пилотного национального проекта «Комфортная школа».

На 31 декабря 2023 года денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в банках в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по ставке 5,0% (2022 год: 5%).

Краткосрочные депозиты включают в себя депозиты в тенге со сроком погашения не более 3 месяцев, размещенные в банках второго уровня с процентной ставкой от 14,25-14,75%.

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам и их эквивалентам представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
На начало года	4.480	11.604
Начисление	134	1.736
Восстановление	(4.511)	(8.860)
На конец года	103	4.480

19. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

Актив, предназначенный для выбытия на 31 декабря 2023 года представлен земельным участком, который в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство Группа обязуется реализовать в собственность Застройщика (Примечание 25).

20. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Группы полностью оплачен Материнской компанией и состоит из 16.247.541 простых акций: 15.000.000 штук по номинальной стоимости 1.000 тенге, 1.247.540 штук по номинальной стоимости 4.000 тенге и одна акция номинальной стоимостью 2.490 тенге.

Дополнительный оплаченный капитал

Дополнительный оплаченный капитал представляет собой разницу между суммой полученных в прошлых годах займов от Материнской компании и их справедливой стоимостью на дату получения.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

20. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Дивиденды

В 2023 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 6.437.115 тысяч тенге (2022 год: 2.030.548 тенге).

Прибыль на акцию

Суммы базовой прибыли на акцию рассчитаны путём деления чистой прибыли за период на средневзвешенное количество простых акций. Группа имела средневзвешенное количество простых акций в размере 16.247.541 штук в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года (за год, закончившийся 31 декабря 2022 года: 16.247.541 штук). За год, закончившийся 31 декабря 2023 и 2022 годов, базовая прибыль на акцию составила 457,75 тенге и 325,20 тенге, соответственно.

Балансовая стоимость на акцию

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Расчет балансовой стоимости одной акции		
Итого активы	616.045.696	143.369.824
Минус: нематериальные активы	(79.394)	(59.557)
Минус: итого обязательства	(555.013.545)	(79.384.457)
Чистые активы	60.952.757	63.925.810
Количество простых акций, штук	16.247.541	16.247.541
Балансовая стоимость одной акции (в тенге)	3.751,51	3.934,49

21. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ОБЛИГАЦИИ

Займы полученные

<i>В тысячах тенге</i>	% ставка	Погашение	2023 год	2022 год
Кредитная линия № 3	2,0%	2032 год		
Остаток на начало периода			44.856.148	49.577.848
Начисленные проценты			873.121	967.555
Выплаты			(5.594.821)	(5.689.255)
Остаток на конец периода			40.134.448	44.856.148
Кредитная линия № 4	2,0%	2034 год		
Остаток на начало периода			14.225.975	17.858.600
Начисленные проценты			222.930	316.434
Выплаты			(8.208.790)	(3.949.059)
Остаток на конец периода			6.240.115	14.225.975
Краткосрочная часть займов			46.374.563	59.082.123

Кредитные линии №3 и 4 были открыты по договорам с Материнской компанией. Все средства были получены на безгарантийной и беззалоговой основе.

Кредитная линия № 3

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 99.053.000 тысяч тенге на финансирование проектов жилищного строительства в рамках Программы «Нұрлы жер», направление – арендное жилье с правом выкупа, (ранее – «Программа развития регионов – 2022») утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года за № 922. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на полугодовой основе.

В течение 2023 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 4.721.700 тысяч тенге и проценты в сумме 873.121 тысяч тенге (2022 год: 4.721.700 тысяч тенге и 967.555 тысяч тенге, соответственно).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

21. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ОБЛИГАЦИИ (продолжение)

Кредитная линия № 4

В 2016 году Группа заключила кредитный договор на общую сумму 29.000.000 тысяч тенге на финансирование проекта по строительству административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» сроком на 18 лет со ставкой вознаграждения 2% годовых. Согласно условиям договора Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. В течение 2016 года Группа получила всю сумму займа.

В течение 2023 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 7.985.860- тысяч тенге и проценты в сумме 222.930 тысяч тенге (2022 год: 3.632.625 тысяч тенге и 316.434 тысячи тенге, соответственно).

Облигации

15 марта 2021 года Группа разместила облигации в количестве 2.000.000 штук номинальной стоимостью 1.000 российских рублей каждая с процентной ставкой 8% годовых. Купон выплачивается раз в полгода до 9 сентября 2023 года.

15 августа 2023 года Группа осуществила полное погашение обязательств по размещенным облигациям.

22. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Кредиторская задолженность	128.041	72.777
Кредиторская задолженность по земельным участкам	–	2.086.004
	128.041	2.158.781

В течение 2023 года Группа погасила кредиторскую задолженность по земельным участкам перед Самрук-Казына. На 31 декабря 2023 и 2022 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге и являлась беспроцентной.

23. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства представляют собой гарантийные депозиты, внесенные арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств Группы по договорам финансовой аренды. Гарантийные депозиты используются Группой для погашения обязательств арендаторов по договорам финансовой аренды в конце срока аренды.

24. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ГАРАНТИЙНЫМ ПЛАТЕЖАМ

Обязательства по гарантийным платежам представляют собой финансовое обеспечение исполнения договоров, внесенное строительными и прочими компаниями.

25. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Авансы полученные по договорам по управлению проектами	3.668.539	–
Авансы полученные за земельный участок	1.336.133	–
Прочее	853.637	355.219
	5.858.309	355.219

Авансы полученные по договорам по управлению проектами представляют собой предоплату, полученную от местных исполнительных органов для реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» в рамках договоров на осуществление услуг по управлению проектом

Авансы, полученные за земельный участок представляют собой предоплату, полученную от ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство (Примечание 19).

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ВЫРУЧКА

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	6.165.368	5.902.711
Доходы от финансовой аренды	4.903.846	5.302.715
Доход от услуги по осуществлению технического надзора и управлению проектом Комфортные школы	3.079.496	–
Доход от реализации земельного участка (Примечание 11)	2.595.916	–
Вознаграждения по целевым депозитам в рамках программы «Зеленый квартал»	834.540	1.007.103
Возмещение расходов в рамках договора инвестиции в строительство	645.992	–
Доходы от операционной аренды	387.319	351.625
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	161.149	6.812.464
Вознаграждение за управление имуществом	124.452	203.952
Прочие доходы	418.310	60.549
	19.316.388	19.641.119

Сроки признания выручки от реализации товаров и услуг, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Сроки признания выручки		
Услуги оказываются в течение периода времени	16.559.323	12.828.655
Товары передаются в определенный момент времени	2.757.065	6.812.464
	19.316.388	19.641.119

В 2023 году Группа осуществляла услуги по управлению проектом и технического надзора в основном в рамках договорных обязательств по реализации пилотного национального проекта – Комфортная школа, однако данные объемы на отчетную дату не подтверждены актами выполненных работ, в связи с чем был признан актив по договорам в объеме понесенных затрат.

В течение 2023 и 2022 годов товары и услуги были реализованы на территории Республики Казахстан.

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Себестоимость реализованных земельных участков (Примечание 11)	2.595.916	–
Расходы по оплате труда, прочим вознаграждениям работникам и соответствующим налогам по управлению проектом Комфортные школы	2.155.566	–
Обслуживание объектов недвижимости	225.658	225.298
Процентные расходы	222.929	316.433
Операционные налоги	218.535	125.405
Услуги сторонних организации	139.979	–
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	132.500	5.684.364
Износ и амортизация	51.606	105.660
Индексация платежей	39.947	291.771
Командировочные расходы	39.401	–
Аренда	32.797	–
Лицензии, разрешения, сборы, платы и т.д.	21.896	–
Прочее	113.357	2.923
	5.990.087	6.751.854

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

28. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Расходы по оплате труда, прочим вознаграждениям работникам и соответствующим налогам	1.568.848	1.125.184
Профессиональные услуги	142.996	245.174
Ремонт и техническое обслуживание	85.687	54.392
Расходы по налогам	76.340	87.503
Износ и амортизация	42.559	49.996
Командировочные расходы	39.981	40.966
Аренда	28.685	6.212
Расходы по содержанию Совета Директоров	14.280	6.520
Материалы	10.225	5.569
Связь	6.655	5.332
Комиссии банков	2.518	2.693
Расходы по содержанию здания	1.529	511
Прочее	186.234	45.642
	2.206.537	1.675.694

29. ФИНАНСОВЫЙ ДОХОД / (ЗАТРАТЫ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ)

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Финансовый доход		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	2.031.064	2.746.136
Доход по Нотам Национального Банка Республики Казахстан	1.026.507	–
Доход по соглашениям «Обратного автоРЕПО»	538.774	1.458.266
Доход по государственным облигациям	26.487	26.412
	3.622.832	4.230.814
Затраты по финансированию		
Процентные расходы по займам	(873.121)	(1.869.159)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(557.022)	(1.111.244)
Амортизация дисконта	–	(127.958)
Расходы, связанные с привлечением финансирования	–	(25.990)
	(1.430.143)	(3.134.351)

30. ДОХОД И РАСХОД ПО КУРСОВОЙ РАЗНИЦЕ

Вследствие изменения обменного курса тенге за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, Группа признала нетто положительную курсовую разницу в сумме 3.997.500 тысяч тенге (год, закончившийся 31 декабря 2022 года: нетто отрицательная курсовая разница 6.566.852 тысячи тенге). Нетто положительная курсовая разница в течение 2023 года возникла главным образом из-за существенного изменения курса тенге к российскому рублю.

31. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Прочие доходы		
Доходы по штрафам и пени, неустойкам	246.783	167.863
Признание прибыли в связи с меной земельного участка	213.212	–
Доход от превышения стоимости приобретенных чистых активов дочерней организации над стоимостью приобретения (Примечание 5)	113.999	–
Прочие	382.335	35.539
	956.329	203.402
Прочие расходы		
Убыток в связи с изменением договорных обязательств (Примечание 9)	(1.715.208)	–
Расходы при обмене валюты	(332.704)	(143.478)
Прочие	(18.853)	(16.094)
	(2.066.765)	(159.572)

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

32. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Расходы по подоходному налогу за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Расходы по текущему подоходному налогу	2.308.370	829.352
Корректировка подоходного налога прошлых периодов	–	2.426
Поступления при объединении предприятий	(2.472)	–
Расход по отложенному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	565.221	385.043
	2.871.119	1.216.821

Ниже приводится сверка расходов по подоходному налогу, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Прибыль до налогообложения	10.308.403	6.500.523
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	2.061.681	1.300.105
Начисление / (восстановление) резерва под ожидаемые кредитные убытки	1.145.706	(135.272)
Убыток в связи с изменениями договорных условий	343.042	–
Доходы по купонным вознаграждениям государственных ценных бумаг	(5.298)	(5.282)
Доход от прироста стоимости нот Национального банка Республики Казахстан	(205.301)	–
Накопленная амортизация по выбывшим фиксированным активам	(465.009)	–
Прочие постоянные разницы	(3.702)	57.270
	2.871.119	1.216.821

На 31 декабря компоненты отложенных налоговых активов и обязательств представлены следующим образом:

В тысячах тенге	Консолидированный отчет о финансовом положении		Консолидированный отчет о совокупном доходе	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
Отложенные налоговые активы				
Резервы на текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	26.439	42.807	(16.368)	–
Налоги	11.245	4.978	6.267	3.339
Доходы будущих периодов	18.369	21.430	(3.061)	(3.060)
Прочее	105.346	49.300	56.046	(38.384)
	161.399	118.515	42.884	(38.105)
Отложенные налоговые обязательства				
Основные средства	2.694	(443.618)	446.312	(12.154)
Ожидаемый доход от осуществления услуг по управлению проектом	(426.519)	–	(426.519)	–
Ожидаемые вознаграждения по займам выданным	(1.771.796)	(1.143.898)	(627.898)	(632.959)
Доход от реализации земли	–	–	–	298.175
	(2.195.621)	(1.587.516)	(608.105)	(346.938)
Отложенные налоговые обязательства	(2.034.222)	(1.469.001)		
Чистые расходы по отложенному налогу			(565.221)	(385.043)

На 31 декабря 2023 и 2022 годов у Группы не было непризнанных отложенных налоговых активов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

33. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают в себя ключевой управляющий персонал Группы, организации, в которых ключевому управляющему персоналу Группы прямо или косвенно принадлежит существенная доля участия, а также прочие предприятия, контролируемые Правительством. Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным ставкам, за исключением некоторых регулируемых услуг, которые предоставлены на основании тарифов, предлагаемых для связанных и третьих сторон.

Категория «Организации, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами. Транзакции по купле и продаже осуществлялись по рыночным условиям. непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчёты производятся в денежной форме, за исключением случаев, описанных ниже.

На 31 декабря 2023 и 2022 годов Группа не отражала обесценения дебиторской задолженности связанных сторон. Такая оценка осуществляется каждый финансовый год путем проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2023 и 2022 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Продажи связанным сторонам	159.852	204.499
Приобретения от связанных сторон	133.561	361.806
Доходы от операционной аренды	10.029	11.496
	303.442	577.801

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Прочие государственные компании		
Финансовый доход	1.026.507	–
	1.026.507	–

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Торговая дебиторская задолженность	17.673	1.255
Кредиторская задолженность	(11.587)	(2.093.406)

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Прочие государственные компании		
Оборотные финансовые активы	12.165.418	–
	12.165.418	–

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 21*.

Сделки с Правительством

Правительство Казахстана является конечной контролирующей стороной Группы. В рамках реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» Группа заключила договоры на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов и услуг по управлению проектом. Группа применяет освобождение, которое предоставляется МСФО (IAS) 24 «Связанные стороны», позволяющее представлять упрощенные раскрытия по операциям с предприятиями, связанные с Правительством.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

33. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2023 году ключевой управленческий персонал состоял из восьми человек (2022 год: пять человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 152.285 тысяч тенге за отчётный период (2022 год: 133.175 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату и премию по итогам года.

Группа провела дополнительные контрольные процедуры для выявления связанных сторон по отношению к членам ключевого управленческого персонала. В результате данных процедур связанности через управленческий персонал не выявлено.

34. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2023 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 9.109.212 тысяч тенге (2022 год: 17.129.729 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

24 января 2019 года Группа заключила договор доверительного управления Административным зданием с Материнской компанией. Группа осуществляет управление коммерческими площадями, путем передачи их в аренду связанным и третьим сторонам. Согласно условиям договора, Группа обязана обеспечивать сохранность, надлежащее функционирование и эксплуатацию имущества.

Договорные обязательства по реализации пилотного национального проекта – «Комфортная школа»

В целях реализации пилотного национального проекта – «Комфортная школа» Группа заключила договора на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов организаций среднего образования и договора на осуществление услуг по управлению проектом с местными исполнительными органами.

В рамках заключенных договоров запланировано проведение закупок работ по строительству 359 объектов. В течение 2023 года были проведены конкурсные процедуры по закупке работ по строительству 208 объектов.

На 31 декабря 2023 года у Группы имелись договорные обязательства перед местными исполнительными органами по осуществлению услуг по управлению проектом на сумму 17.640.400 тысяч тенге, а также осуществление комплекса работ и услуг по строительству, признанные в качестве агентских соглашений на сумму 2.307.427.017 тысяч тенге.

Договорные обязательства по финансовой аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила ряд договоров финансовой аренды фонда недвижимости, состоящего из определенных жилых и нежилых площадей. Данные договоры аренды заключены на сроки от 10 до 20 лет.

Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами, включая подходов к признанию по МСФО доходов, расходов и прочих статей в финансовой отчётности. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% до 80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пени, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан, умноженной на 1,25. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определённых обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2023 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2023 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчётности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Группы включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность, прочие краткосрочные финансовые обязательства и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства, главным образом, используются для привлечения финансирования операционной деятельности Группы. У Группы также имеются различные финансовые активы, такие как денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, торговая дебиторская задолженность, банковские депозиты и государственные облигации.

Основные риски, возникающие по этим финансовым инструментам, включают валютный риск, риск ликвидности и кредитный риск.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми обязательствами. Риск ликвидности может возникнуть в результате неспособности своевременно реализовать активы по стоимости, близкой к их справедливой стоимости.

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря краткосрочные обязательства Группы не превышали её оборотные активы.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2023 года						
Займы	46.374.563	–	900.595	3.101.970	888.465	51.265.593
Кредиторская задолженность	–	128.041	–	–	–	128.041
	46.374.563	128.041	900.595	3.101.970	888.465	51.393.634

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2022 года						
Займы	59.082.123	–	2.460.739	3.974.725	3.306.486	68.824.073
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	1.543.200	13.428.698	–	–	14.971.898
Кредиторская задолженность	–	2.158.781	–	–	–	2.158.781
	59.082.123	3.701.981	15.889.437	3.974.725	3.306.486	85.954.752

Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Группу кредитному риску, состоят, в основном, из денежных средств на банковских вкладах и текущих банковских счетах, дебиторской задолженности, выданного займа и задолженности по финансовой аренде. Максимальный размер кредитного риска представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива.

Группа подвержена кредитному риску в результате осуществления своей операционной деятельности и определённой инвестиционной деятельности. В ходе осуществления инвестиционной деятельности, Группа, в основном, размещает вклады в казахстанских банках.

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Следующая таблица показывает сальдо по денежным средствам, банковским депозитам, размещённым в банках на отчётную дату с использованием кредитных рейтингов агентства «Standard & Poor's», «Fitch» и «Moody's» за минусом созданных резервов, а так же деньги на контрольном счете наличности в территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан:

В тысячах тенге	Место-нахождение	Рейтинг	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
		2023 год	2022 год	
Контрольный счет наличности	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	306.152.975
First Heartland Jusan Invest	Казахстан	Вa3/позитивный	В1/стабильный	24.852.590
АО «Казпочта»	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	2.898.467
Обратное автоРепо с корзиной ГЦБ	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	2.157.293
АО «Народный Банк Казахстана»	Казахстан	BBB-/ стабильный/BB+	BBB-/стабильный/BB+	19.062.516
АО «Forte Bank»	Казахстан	BB- /стабильный/BB	BB- /негативный/BB-	1.488.827
АО «Банк Центр Кредит»	Казахстан	BB-/стабильный/BB	В+/стабильный	2.227.258
				332.638.094
				52.399.249

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД состояли из государственных долговых ценных бумаг. Данные финансовые активы относятся к Уровню 1, в части иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости.

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности, банковских овердрафтов и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в консолидированную финансовую отчётность, представляет собой сумму, на которую может быть обменен инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает дебиторскую задолженность, задолженность по финансовой аренде и займы с фиксированной ставкой на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2023 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчётную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения и относится к Уровню 3, в части иерархии источников справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость финансовых активов оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, определяется на основе котировок цен на активных рынках.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости

Группа использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке, либо непосредственно, либо опосредованно.
- Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

В таблице ниже представлена иерархия оценок активов и обязательств Группы по справедливой стоимости.

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2023 года:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
В тысячах тенге					
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 14)	467.532	467.532	467.532	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 9)	27.668.714	27.668.714	–	–	27.668.714
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 8)	40.378.812	40.378.812	–	–	40.378.812
Торговая дебиторская задолженность	875.838	875.838	–	–	875.838

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2023 года:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)	46.374.563	46.374.563	–	–	46.374.563
Кредиторская задолженность	128.041	128.041	–	–	128.041
Прочие текущие обязательства	1.576.764	1.576.764	–	–	1.576.764

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значитель- ных наб- людаемых исходных данных (Уровень 2)	Значитель- ных ненаб- людаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 14)	426.806	426.806	426.806	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 9)	24.138.205	24.138.205	–	–	24.138.205
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 8)	47.309.507	47.309.507	–	–	47.309.507
Торговая дебиторская задолженность	320.370	320.370	–	–	320.370

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значитель- ных наб- людаемых исходных данных (Уровень 2)	Значитель- ных ненаб- людаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)	59.082.123	59.082.123	–	–	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	13.174.356	–	–	13.174.356
Кредиторская задолженность	2.158.781	2.158.781	–	–	2.158.781
Прочие текущие обязательства	1.088.076	1.088.076	–	–	1.088.076

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Изменения в обязательствах, возникших в результате финансовой деятельности

Ниже в таблице представлены изменения в краткосрочных финансовых обязательствах за 2023 и 2022 года:

В тысячах тенге	На 1 января 2023 года	Поступ- ление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплачен- ные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2023 года
Займы	59.082.123	–	(12.707.561)	–	(1.096.049)	1.096.050	46.374.563
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	–	(8.840.000)	(4.121.289)	(770.089)	557.022	–
Итого обязательства	72.256.479	–	(21.547.561)	(4.121.289)	(1.866.138)	1.653.072	46.374.563

В тысячах тенге	На 1 января 2022 года	Поступ- ление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплачен- ные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2022 года
Займы	81.880.635	–	(28.029.326)	5.439.433	(2.394.211)	2.185.592	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	11.801.600	–	–	1.223.911	(962.400)	1.111.245	13.174.356
Итого обязательства	93.682.235	–	(28.029.326)	6.663.344	(3.356.611)	3.296.837	72.256.479

* В столбце «Прочие» в основном представлены суммы начисленного вознаграждения по займам. Группа классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2023 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании, государственные облигации и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Займы	46.374.563	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	13.174.356
Кредиторская задолженность	128.041	2.158.781
Чистая задолженность	46.502.604	74.415.260
Капитал	61.032.151	63.985.367
Коэффициент задолженности	0,76	1,16

36. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

16 февраля 2024 года Группа завершила перерегистрацию земельного участка, предназначенного для продажи в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство (Примечание 19, 25).

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значитель- ных наб- людаемых исходных данных (Уровень 2)	Значитель- ных ненаб- людаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 14)	426.806	426.806	426.806	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 9)	24.138.205	24.138.205	–	–	24.138.205
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 8)	47.309.507	47.309.507	–	–	47.309.507
Торговая дебиторская задолженность	320.370	320.370	–	–	320.370

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значитель- ных наб- людаемых исходных данных (Уровень 2)	Значитель- ных ненаб- людаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)	59.082.123	59.082.123	–	–	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	13.174.356	–	–	13.174.356
Кредиторская задолженность	2.158.781	2.158.781	–	–	2.158.781
Прочие текущие обязательства	1.088.076	1.088.076	–	–	1.088.076

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Изменения в обязательствах, возникших в результате финансовой деятельности

Ниже в таблице представлены изменения в краткосрочных финансовых обязательствах за 2023 и 2022 года:

В тысячах тенге	На 1 января 2023 года	Поступ- ление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплачен- ные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2023 года
Займы	59.082.123	–	(12.707.561)	–	(1.096.049)	1.096.050	46.374.563
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	–	(8.840.000)	(4.121.289)	(770.089)	557.022	–
Итого обязательства	72.256.479	–	(21.547.561)	(4.121.289)	(1.866.138)	1.653.072	46.374.563

В тысячах тенге	На 1 января 2022 года	Поступ- ление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплачен- ные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2022 года
Займы	81.880.635	–	(28.029.326)	5.439.433	(2.394.211)	2.185.592	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	11.801.600	–	–	1.223.911	(962.400)	1.111.245	13.174.356
Итого обязательства	93.682.235	–	(28.029.326)	6.663.344	(3.356.611)	3.296.837	72.256.479

* В столбце «Прочие» в основном представлены суммы начисленного вознаграждения по займам. Группа классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2023 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании, государственные облигации и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Займы	46.374.563	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	13.174.356
Кредиторская задолженность	128.041	2.158.781
Чистая задолженность	46.502.604	74.415.260
Капитал	61.032.151	63.985.367
Коэффициент задолженности	0,76	1,16

36. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

16 февраля 2024 года Группа завершила перерегистрацию земельного участка, предназначенного для продажи в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство (Примечание 19, 25).



ГODOBOЙ ОТЧЕТ АО «SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION» ЗА 2023 ГОД

WWW.SKCN.KZ



ГODOBOЙ ОТЧЕТ АО «SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION» ЗА 2023 ГОД

WWW.SKCN.KZ