



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ

САМҰРЫҚ
Қ А З Ы Н А

ЖЫЛДЫК ЕСЕП

2017

KAZ

RUS

ENG



«САМУРЫҚ-ҚАЗЫНА» ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ» АҚ 2017 ЖЫЛҒЫ ЖЫЛДЫҚ ЕСЕБІ

RUS

ENG

Мазмұны

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ЖЫЛДЫҢ ТҮЙІНДІ КӨРСЕТКІШТЕРІ



140,8
мың м²

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІКТІ
ПАЙДАЛАНУҒА БЕРУ



35,7
мың м²

ӨТКІЗІЛГЕН
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК



3,8
млрд. теңге

ТАЗА КІРІС



СТРАТЕГИЯЛЫҚ МАҚСАТТАР

2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры 2018–2027 жылдарға Даму стратегиясын бекітті.

Бағдар

Жылжымайтын мүлік қоры — бұл заманауи технологияларды қолданып және серіктестерді тарта отырып, тиісті инфрақұрылым мен жылжымайтын мүлік объектілерін жасау арқылы акционерлер үшін құндылықты арттыратын, Қазақстанда кәсіпкерліктің, сондай-ақ халықтың мобильділігіне және бизнестің дамуына жағдай жасайтын компания.

Миссия

Жылжымайтын мүлік қорының Қазақстанның дамуындағы рөлі — бизнестің және адами капиталдың мобильділігі үшін заманауи және қолайлы жағдайларды жасау.

Дамудың стратегиялық бағыттары

Бизнестің дамуына арналған мүмкіндіктерді жасау:

- **Light industrial** — тұтынушыға қол жеткізуді жақсарту үшін ШОБ қала шегінде орналастыруға арналған сапалы индустриялық шағын үй-жайлар.
- **Активтерді басқару** — басқа бағыттардың аясында жасалған, сонымен қатар Жылжымайтын мүлік қорының басқаруына тапсырылатын объектілерді басқару және пайдалану.

Халықтың мобильділігін қолдау:

- **Апарт-мейманханалар және қалалық апартаменттер** — қонақүй қызметтері мен қысқа мерзімді немесе ұзақ мерзімді тұруға арналған тұрғын үй пәтерлерінің сипаттамаларын үйлестіретін кәсіби оператордың басқаруындағы эконом-класс сараланымының пәтерлер кешені.
- **Медициналық жылжымайтын мүлік** — медициналық инфрақұрылымның ғимараттары мен объектілері — халықты жоғары сапалы жағдайларда емдеуге және оңалтуға арналған емханалар, оңалту орталықтары.

Аумақтық даму:

- **Көп функциялы аймақтар** — жолда тынығуы және күш-қуатын қалпына келтіруі үшін автомобильшілерге, туристік автобустардың жолаушыларына, жүк автомобильдерінің жүргізушілеріне кешенді қызметтерді көрсетуге арналған магистральді тас жолдардағы коммерциялық жол бойғы инфрақұрылымдардың кешені.
- **Мемлекеттік бағдарламаларға қатысу** — Үкімет қаулыларының және басқа да нормативтік актілердің аясында міндеттерді орындау.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ



Бүгінгі таңда Жылжымайтын мүлік қоры өзінің мемлекеттік бағдарламаларға қатысуын белсенді түрде аяқтап, қызметтің жаңа бағыттарын меңгеруді бастап жатыр.

Сонымен бірге «Нұрлы Жер» мемлекеттік бағдарламасын жүзеге асыру аясында Жылжымайтын мүлік қорының 2017 жылдың соңындағы қоржыны 900 мың м² астам болды, соның ішінде 373 мың м² есеп беру күніне пайдалануға берілген. Біз Жылжымайтын мүлік қоры 2018 жылдың соңына қарай ағымдағы барлық жобаларды пайдалануға береді және 2019 жылдың 2–3 тоқсандарында ауданы 106,4 мың м² құрайтын тағы 5 жобаны аяқтайды деп күтеміз.

2017 жылдың маңызды оқиғаларының бірі мемлекеттік-жекешелік әріптестік шеңберінде «Болашақ энергиясы» тақырыбындағы «ЭКСПО» Халықаралық мамандандырылған көрмесі аясында «Жасыл орам» әкімшілік-тұрғын үй кешенін өткізу болып табылады. Бұл кешен ТМД елдерінің аумағында экологиялық және энергиялық тиімді құрылыстың әлемдік стандартына сәйкестілігін растайтын LEED Campus Group сертификаттауынан бірінші кешен болып табылады. Басқа ерекшелігі мемлекеттік бағдарламаның аясында жүзеге асы-

рылатын жобаларға қарағанда, бұл тек қана коммерциялық жоба болып табылады.

2017 жылдың қараша айында Жылжымайтын мүлік қорының стратегиялық бағыттары, миссиясы және бағдары қайта қарастырылған, Жылжымайтын мүлік қорының 2018–2027 жылдарға Даму стратегиясы бекітілген.

Жылжымайтын мүлік қорының жаңа бағыттарына бизнесті дамыту үшін мүмкіндіктер жасау (light industrial және активтерді басқару), халықтың мобильділігін қолдау (апарт-мейманханалар және қалалық апартаменттер кешені), сондай-ақ аумақтық даму (көп функциялы жол бойғы аймақтар) жатады. Стратегияны жүзеге асыру инвестициялардың табыстылығы қағидасына негізделген.

Қазақстан Республикасының Президенті Нұрсұлтан Назарбаев 2018 жылдың 5 наурызында Парламент палаталарының бірлескен отырысында әлеуметтік жаңғыртуға бағытталған бес бастаманы атап өтті, солардың үшіншісі – білім алудың қолжетімділігі мен сапасын арттыруға, сонымен бірге студенттердің жатақханада тұру жағдайларын жақсартуға бағытталған. Үшінші бастама бойынша мақсатты мәндер ретінде 2022 жылдың соңына дейін 75 000 орындық жатақханаларды енгізу ұсынылады.

Осылайша, Жылжымайтын мүлік қорының Стратегиясы Елбасының маңызды әлеуметтік бастамаларының бірін үйлесімді түрде қамтып көрсетеді.

Сондай-ақ Жылжымайтын мүлік қорының өміріндегі тағы бір маңызды оқиға – 2017 жылдың желтоқсанында Fitch Ratings Ltd. Рейтингілік агенттігі Жылжымайтын мүлік қорына оның бүкіл тіршілік ету мерзімі ішінде алғашқы рет «Тұрақты» болжаммен «BB+» деңгейіндегі кредит рейтингін берген, бұл да Жылжымайтын мүлік қорының дамуындағы және қалыптасуындағы маңызды кезеңі болып табылады.

2017 жылды қорытындылай отырып, мен Директорлар кеңесінің мүшелеріне, Жылжымайтын мүлік қорының командасына және оның еншілес ұйымдарына, сонымен қатар біздің серіктестерімізге Компанияның қызметіне қосқан үлесі үшін алғысымды білдіремін.

Директорлар кеңесінің атынан барлықтарыңызға табыс пен амандық тілеймін!

Ж. Мунжасаров

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ



Құрметті акционерлер, серіктестер, әріптестер!

Жылжымайтын мүлік қоры есепті кезеңді тұрақты өндірістік және қаржы көрсеткіштерімен аяқтады: 140,8 мың м² пайдалануға берілді, «Нұрлы жер» бағдарламасының жалгерлік және коммерциялық тұрғын үй бағыттары бойынша 448,2 мың м² құрылысқа инвестициялау шарттары жасалған. Таза кіріс 3,8 млрд. теңге деңгейінде сақталды.

2017 жылы ЭКСПО–2017 Халықаралық мамандандырылған көрмесі аясында Жылжымайтын мүлік қоры Астана қаласында «Жасыл орам» жобасын табысты пайдалануға берді. 31 мамыр күні объектінің салтанатты ашылу іс-шарасында Елбасы Н.Ә.Назарбаев құрылыс сапасына жоғары бағасын берді.

2017 жылдың қарашасында Жылжымайтын мүлік қоры 2018–2027 жылдарға жаңа даму Стратегиясын бекітіп, негізгі үш даму бағытын анықтады:

- 1). бизнесті дамытуға арналған мүмкіншіліктерді жасау;
- 2). халықтың мобильділігін қолдау;
- 3). аумақтық даму.

Бизнесті дамытуға арналған мүмкіншіліктерді жасау аясында light industrial пішіміндегі өндірістік-логистикалық кешендердің жасалуы көзделеді. Халық мобильділігін қолдаудың негізгі мақсаты апарт-мейманханаларды және қалалық апартаменттердің кешендерін құру болып табылады. Аумақтық даму бойынша стратегиялық даму көп функциялы жол бойғы аймақтардың салынуын көздейді.

2017 жылдың желтоқсанында Fitch Ratings халықаралық рейтингілік агенттігі Жылжымайтын мүлік қорына «BB+» деңгейіндегі ұзақ мерзімді кредит рейтингін бергенін де айтып ескерткен жөн.

Жылжымайтын мүлік қорының қызметінде жаңа даму кезеңі басталып жатыр.

Қазіргі кезде компанияның болашақ жобаларды табысты іске асыру үшін қажетті барлық ресурстары бар.

Атқарылған жұмыс үшін Жылжымайтын мүлік қорының бүкіл ұжымына алғысымды айтамын және келесі жылы жаңа жетістіктерге жетуді тілеймін!

А. Жетпісбай



КОМПАНИЯ ТУРАЛЫ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ 2009 жылдан бастап қызмет жасайды. Қазақстанның жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыру мақсатын жүзеге асыру үшін құрылған Жылжымайтын мүлік қоры өзінің қызмет ету мерзімі ішінде жылжымайтын мүлік саласындағы мемлекеттік бағдарламалардың операторы болып келді.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

БІЗДІҢ ТАРИХЫМЫЗ





ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ ҚЫЗМЕТІНІҢ ГЕОГРАФИЯСЫ



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛДЫҢ ТҮЙІНДІ ОҚИҒАЛАРЫ

- Директорлар кеңесі мүшелерінің кадр резервімен кездесуі
- Жылжымайтын мүлік қорының 2016 жылғы аудиттелген жылдық қаржы есебінің Жалғыз акционері болып бекітілуі және жай акцияларға дивидендтерді төлеу туралы шешімнің қабылдануы
- Корпоративтік сайтта 2016 жылғы аудиттелген жылдық қаржы есебін орналастыру
- 2016 жылғы Жылдық есепті жариялау

- Астана қаласындағы «Жасыл орам» кешенінің тұрғын үй-жайларының құрылысын аяқтау
- Корпоративтік басқару жүйесінің «BB» деңгейіндегі рейтингін алу

- Жалғыз акционердің 2018 жылғы болжалдары туралы хатын Директорлар кеңесінің талқылауы

маусым

шілде

тамыз

қыркүйек

қазан

қараша

желтоқсан

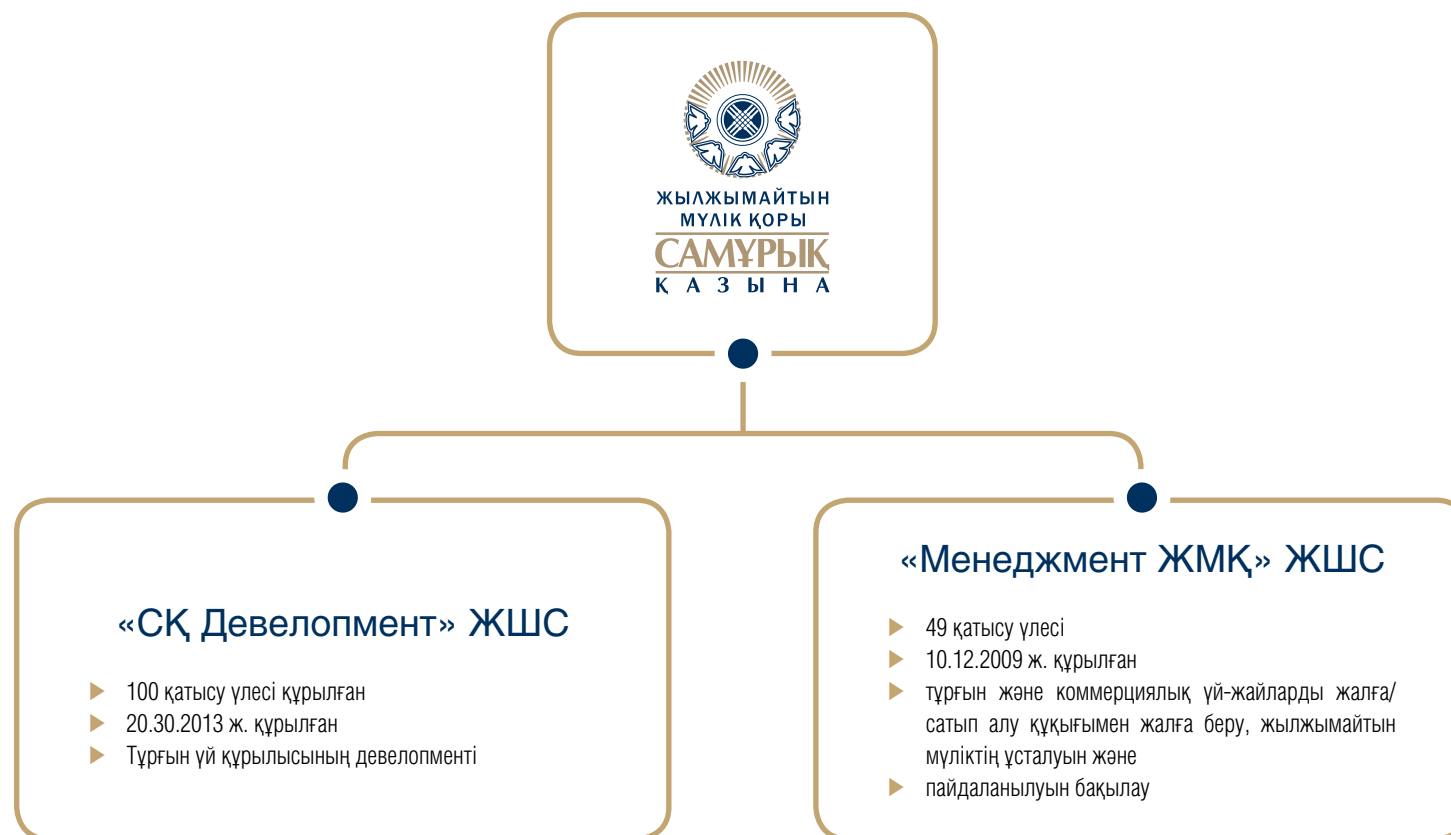
- Директорлар кеңесінің жаңа мүшелерін сайлау
- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқарма Төрағасының «Самұрық-Қазына» компаниясы тобының қызметкерлерімен кездесуі
- 2018–2027 жылдарға жаңа Даму стратегиясын бекіту

- Қызылорда қаласының Е. Демесинов к-сі бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйлердің тұрғындарына салтанатты түрде кілттерді табыстау рәсімі
- Fitch Ratings рейтингілік агенттігі Жылжымайтын мүлік қорына алғаш рет шетелдік және ұлттық валютада BB+ деңгейіндегі ұзақ мерзімді дефолт рейтингтерін берді. Рейтингтер бойынша болжам – «тұрақты»
- Жылжымайтын мүлік қорының жаңа логотипін бекіту
- Жылжымайтын мүлік қорының 2016 жылғы тұрақты даму саласындағы бірінші жеке есебінің жариялануы

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
[Стратегиялық мақсаттар](#)
[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
[Компания туралы](#)
[Біздің тарихымыз](#)
[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
[Жылдың түйінді оқиғалары](#)
[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
[Макроэкономикалық факторлар](#)
[2018 жылға жоспарлар](#)
[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
[Корпоративтік басқару](#)
[Есеп туралы](#)
[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ ТОБЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

«СҚ «ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЖШС ҚЫЗМЕТІНІҢ НЕГІЗГІ ҚОРЫТЫНДЫЛАРЫ

«Самұрық-Қазына Девелопмент» ЖШС (ары қарай – «СҚ Девелопмент» ЖШС) Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар Кеңесінің 2013 жылғы 20 наурыздағы № 71 шешімімен құрылған. 2013 жылдың 6 мамырында бекітілген «СҚ Девелопмент» ЖШС Жарғысында белгіленген 2014–2018 жылдарға Серіктестік қызметінің негізгі бағыттары:

1. Эко- және жасыл технологияларды қолдана отырып тұрғын үй құрылысының девелопменті.
2. Пайда алу мақсатымен тұрғын үй құрылысына инвестициялау.
3. Индустриялық аймақтардың және бизнес парктердің девелопменті.

4. ҚР және шетелде инфрақұрылымдық жобалардың құрылысына инвестициялау.
5. Қызметтің тиімділігін арттыру.
6. Компанияның құнын арттыру.

Серіктесті құрудың алғышарты «Энергияны үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру» заңы аясында Жылжымайтын мүлік қоры алдындағы жаңа міндеттер және Астана қаласындағы ЭКСПО–2017 Халықаралық мамандандырылған көрмесін өткізуге дайындалу болды. «СҚ Девелопмент» ЖШС үшін басты міндет Қазақстан Республикасының Президенті «Самұрық-Қазына» АҚ берген елордада «Жасыл орамды» жобалау және

салу бойынша тапсырмасын (2013 жылғы 23 қаңтардағы № 01–7.1 мәжіліс хаттамасы) орындау болып табылады.

Инвестициялық жобаларды орындаған кезде, Серіктестік қаржылық және өзге де құралдардың үлкен жиынтығына ие болады: бірлескен жобалық компанияны құру, қарыз, облигацияларды сатып алу, инвестициялау шарттары, екінші деңгейдегі банктердегі мақсатты депозит және т.б. «Жасыл орам» үшін жобаның объектілерін салу үшін «Expo village» ЖШС жобалық компаниясын қаржыландыратын екінші деңгейдегі банктерде 44 млрд. теңге мөлшеріндегі мақсатты депозит тетігі таңдалған.

Қаржылық, қаржылық емес нәтижелерді жалпы талдау

«СҚ Девелопмент» ЖШС есепті кезең ішіндегі Жалпы кірістері 1 737,27 млн. теңгені құрады, 2016 жылдың ұқсас кезеңі ішін-

дегі көрсеткіштерге қатысты мақсатты депозитте орналастырылған соманың көбеюіне орай артты.

№	Көрсеткіштің атауы	Есепті жыл/ есепті кезең, мың теңге	Өткен ұқсас кезең, мың теңге	Өзгеріс (+/-)	Өзгеріс (%-бен)
1	Жалпы кірістер	1 737 269	1 179 014	558 256	47
2	Өткізуден түскен кірістер	1 357 089	824 442	532 647	65
3	Өзге кірістер	151	–	151	0
4	Қаржыландырудан түскен кірістер	380 029	354 572	25 458	7
5	Жалпы шығындар	692 116	364 707	327 409	90
6	Өзіндік құн	517 844	164 983	352 861	214
7	Жалпы әкімшілік шығындар	174 143	189 640	– 15 497	–8
8	Өзге шығындар	–	10 084	– 10 084	–100
9	Қаржылық шығындар	129	–	129	0
10	Пайдаға салынатын салық бойынша шығындар	209 026	164 882	44 144	27





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

«СҚ Девелопмент» ЖШС есепті кезең ішіндегі **Жалпы шығындары** өткен жылғы мәндермен салыстырғанда 90%-ға көбейді. Негізгі себебі өзіндік құнның айтарлықтай артуы болып табылады. Өзіндік құнға 31.03.2016 ж. №25 кредит шартына сәйкес «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ алынған кредиттің аясындағы сыйақы бойынша пайыздық шығындар енгізілген. Кредит шарты бойынша алынған сома өткен ұқсас кезеңге қарағанда едәуір көбейді, бұл пайыздық шығындарға әсерін тигізді.

«СҚ Девелопмент» ЖШС және «BI Corporation» ЖШС арасында құрылған жобаны бірлесіп іске асыру туралы шартқа толықтыру ретінде Жобалық компаниядағы үлесті сатып алу-сату шартына қол қойылды, оған сәйкес «СҚ Девелопмент» ЖШС меншік құқығының ауысу мерзімін екі күннің ертерек болатынына: 2018 жылдың 1 сәуірі немесе «Жасыл орам» жобасы аясында объектіні пайдалануға беру күніне дейін ұзартылуымен, үлестің 49,9%-ын 100 теңгеге сатып алу ниеті бар және жылжымайтын мүлік объектісін өткізуден түскен таза пайданы бөлуге қатысады. Бұл шарттар «СҚ Девелопмент» ЖШС ХБЕС (IAS)

39 сәйкес туынды қаржылық құрал болып табылатын «EXPO Village» ЖШС қатысу үлестерін сатып алу құқығының пайда болуына әкеледі.

2017 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдайы бойынша «СҚ Девелопмент» ЖШС теңгерімінің ұзақ мерзімді активтер бөлігінде опцион 352,1 млн. теңге мөлшеріндегі әділ құн бойынша қамтып көрсетілген. Әділ құнды анықтау үшін Блэк-Шоулз формуласы қолданылған. 2017 жылдың 1 қаңтарынан бастап опционың әділ құны өзгермеген.

Дамуға жұмсалған шығындар туралы ақпарат: сатып алынған заттар мен ішкі жобалар

Инвестицияларды жобаға қаржыландыру көздері жарғылық капитал және Жалғыз акционер беретін кредиттік желілер болып табылады.

№	Көрсеткіштің атауы	Өлшем бірлігі	Есепті жыл/ есепті кезең, мың теңге	Өткен ұқсас кезең, мың теңге	Өзгеріс (+/-)	Өзгеріс (%-бен)
1	Құрылыс инвестициялары	млрд теңге	41 450 537	30 800 000	10 650 537	135
2	Жоба аясындағы кредиттік желі, қалдық	млрд теңге	29 000 000	15 800 000	13 200 000	184

Стратегиялық қаржылық ПӘК

П ӘК атауы	Өлшем бірлігі	Есепті жыл/ есепті кезең, мың теңге	Өткен ұқсас кезең, мың теңге	Өзгеріс (+/-)	Өзгеріс (в %)
Таза кіріс	мың теңге	836 127	659 509	176 618	27
EBITDA margin	%	49	57	-8	-14
ROA	%	1,8	2,0	-0,14	-7



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Таза кіріс. Өткен жылдың көрсеткішімен салыстырғанда есепті кезең ішіндегі бұл көрсеткіш 176,6 млн. теңгеге жоғары, бұл негізгі және негізгі емес қызметтен түскен кірістердің өсуіне байланысты.

31.12.2017 жылғы жағдай бойынша бухгалтерлік теңгерім

Атауы	Есепті жыл/ есепті кезең, мың теңге	Үлесі %-бен
Активтер	45 624 706	100
Міндеттемелер	29 052 975	64
Меншікті капитал, соның ішінде	16 651 778	36
Есепті кезеңнің таза пайдасы	836 127	2

Активтер

Есепті кезең ішіндегі активтердің жалпы сомасы 45 624,7 млн. теңгені құрады, соның ішінде ақшалай қаражаттар және олардың баламалары – 3 696,1 млн. теңге.

EBITDA margin 2016 жылдың көрсеткішімен салыстырғанда есепті кезең ішінде төмендеді, бұл негізгі емес қызметтен түскен кірістердің өсуіне байланысты.

Міндеттемелер

«СҚ Девелопмент» ЖШС барлық міндеттемелерінің 64%-ын «СҚ Девелопмент» ЖШС Жалғыз акционері «Жасыл орам» жобасын жүзеге асыру үшін берген қысқа мерзімді заемды құрайды.

ROA. Өткен жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда бұл көрсеткіш сәл кеміді. Кемудің негізгі себебі «СҚ Девелопмент» ЖШС активтерінің көбеюі болып табылады.

Меншікті капитал

Есепті кезең ішінде «СҚ Девелопмент» ЖШС меншікті капиталының құрылымында елеулі өзгерістер болған жоқ.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

«МЕНЕДЖМЕНТ» ЖМҚ» ЖШС ҚЫЗМЕТІНІҢ НЕГІЗГІ ҚОРЫТЫНДЫЛАРЫ

«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесінің 2009 жылғы 10 желтоқсандағы №17 шешімімен құрылған. Қазіргі кезде мыналар:

1. 49% қатысу үлесімен «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы.

2. 51% қатысу үлесімен «КАН Групп» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі Серіктестіктің қатысушылары болып табылады.

Қызметінің негізгі бағыты Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі үй-жайларды сатып алу құқығымен жалға беру, жалға беру

және сату жолымен өткізу, жалгерлік төлемдерді жинау және бақылау, объектілерге кешенді қызмет көрсету және пайдалану қызметтерін көрсету, «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС сенімгерлікпен басқаратын жылжымайтын мүлікті басқару.

Қаржылық, қаржылық емес нәтижелерді жалпы талдау

мың теңге

№	Көрсеткіштің атауы	Есепті кезең	Өткен жылдың ұқсас кезеңі	Өзгеріс (+/-)	Өзгеріс (%-бен)
1	Жалпы кірістер	295 676	276 203	+19 473	107
2	Өткізуден түскен кірістер	290 313	270 725	+19 588	107
3	Қаржылық кірістер	3 104	3 034	+70	103
4	Өзге кірістер	2 259	2 444	-185	93
5	Жалпы шығындар	286 713	281 883	+4 830	102
6	Жалпы әкімшілік шығындар	189 753	166 192	+23 561	115
7	Пайдалану шығындары	96 960	115 691	-18 731	83
8	Кіріс салығы бойынша шығындар	1 792	20	+1 772	8 960
9	Таза кіріс + / Залал -	7 170	-5 700	+12 870	-

2017 жылы «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысының бағдарламасы аясында «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС және «Байтерек Девелопмент» АҚ арасында Қазақстан өңірлерінде орналасқан мүлікті сенімгерлікпен басқару қызметтерін сатып алу туралы Шарт құрылған. Бұл Шарттың негізінде «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС жылжымайтын мүлікті басқару және өткізу ойынша «Байтерек Девелопмент» АҚ қызмет көрсетеді.

2017 жыл ішіндегі **Жалпы кірістер** барлығы 295,67 млн. теңгені, 2016 жылға 107%, соның ішінде негізгі қызметтен түскен кірістер 290,31 млн. теңге, өткен жылға 107% құраған. Кірістердің өткен жылға қарағанда артығырақ болуы өңірлерде сенімгерлікпен басқару шарттары бойынша қабылданатын объектілер, соның ішінде «Байтерек Девелопмент» АҚ объектілері санының айтарлықтай көбеюі себепші болған.

Бүгінгі таңда «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС негізгі қызметінен түскен кірістерде «пайдалануға беруден және басқарудан түскен кірістер» бабының меншікті салмағы 57% құрап, басым болып келеді.

Қаржылық кірістердің сомасы 3,1 млн. теңгені құрады, өткен жылдың ұқсас кезеңіне қарағанда 70 мың теңгеге артық.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Негізгі емес қызметтен түскен өзге кірістердің сомасы 2,26 млн. теңгені құрады, өткен жылға қарағанда 185 мың теңгеге кем. Өзге кірістер BeNetCom құрылған агенттік келісім бойынша жалгерлерге касса қызметін көрсетуден түскен кірістерден құралады.

«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС **Жалпы шығындары** жалпы және әкімшілік шығындардан, сондай-ақ тұрғын үй кешен-

дерін ұстау және басқару бойынша шығындардан (пайдалану шығындары) тұрады. Жыл ішіндегі шығындар барлығы 286,7 млн. теңгені құрады, өткен жылға 102%, соның ішінде жалпы және әкімшілік шығындар 189,7 млн. теңгені (115%), пайдалану шығындары 96,96 млн. теңгені (83%) құрады.

Өткен жылмен салыстырғанда шығындардың артуына негізінен тұрғын үй кешендерін ұстауға және басқаруға қабылдауға, өңір-

лерде объектілерді қабылдаудың өндірістік қажеттілігі салдарынан іссапар шығындарының артуына (6,9 млн. теңгеге), орта тізімдік санының 28 адамға дейін көбеюіне орай еңбек ақысын төлеуге жұмсалатын шығындардың артуына (8,8 млн. теңгеге), салық салынатын айналымның көбеюіне орай ҚҚС бойынша шығындардың артуына (2,3 млн. теңгеге) байланысты өңірлерде өтеулі қызмет көрсету бойынша шығындардың артуы (11,7 млн. теңгеге) себепші болған.

Стратегиялық қаржылық ПӘК

ПӘК атауы	Өлшем бірлігі	2017ж.	2016ж.	Өзгеріс (+/-)	Өзгеріс (%)
Таза кіріс (залал)	мың теңге	7 170	- 5 700	12 870	—

2017 жыл ішінде таза кіріс барлығы 7,1 млн. теңгені құрады, өткен жылмен салыстырғанда көрсеткіш 12,9 млн. теңгеге жақ-

сарды. Қаржы нәтижесінің өткен жылға қарағанда жақсаруы негізгі қызметтен түскен кірістің, атап айтқанда, «Бәйтерек Де-

велопмент» АҚ объектілерді басқаруға қабылдаудан кірістердің артуына байланысты болды.

31.12.2017 жылғы жағдай бойынша бухгалтерлік теңгерім

Атауы	Есепті кезеңнің соңында	Есепті кезеңнің басында	Ауытқу %
Активтер , соның ішінде	138 065	97 701	142
Ұзақ мерзімді активтер	7 185	6 493	111
Қысқа мерзімді активтер	130 881	91 208	144
Кредиттік мекемелердегі қаражат	124	50 269	0,25
Ақшалай қаражат	34 255	4 582	748
Капитал және міндеттемелер , соның ішінде	138 065	97 701	142
Капитал	94 298	85 335	111
Ұзақ мерзімді міндеттемелер	—	—	—
Қысқа мерзімді міндеттемелер	43 768	12 365	354
Бөлінбеген пайда	31 298	22 335	141

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Активтер

«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС активтерінің негізгі бөлігі Қысқа мерзімді активтерден (ақшалай қаражаттар, дебиторлық берешек және т.б.) тұрады – 130,9 млн. теңге (95%), артуы өткен жылғы деңгейге 144% құрады, сонымен бірге, ақшалай қаражаттар және олардың баламалары өткен жылмен салыстырғанда таза ақша ағындарының көбеюі арқасында 7 есе артты.

Ұзақ мерзімді активтердің сомасы, негізінен негізгі қаражаттардың артуы есебінен (127%), 7,2 млн. теңгені немесе өткен жылғы деңгейге 111% құрады.

Міндеттемелер

«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС ұзақ мерзімді міндеттемелері жоқ. Есепті кезеңнің соңындағы қысқа мерзімді міндеттемелер 43,77 млн. теңгені құрады, кредиторлық берешектің өсуі арқасында өткен жылмен салыстырғанда артуы үш еседен астам (29,7 млн. теңге – 2017 жыл, 6,3 млн. теңге – 2016 жыл).

Меншікті капитал

Меншікті капитал құрылымының бөлінбеген пайда бөлігінде өзгерістер туындаған.

Бөлінбеген пайда 31,3 млн. теңгені құрады, өткен жылғы деңгейге 141%. Көрсеткіштің артуына «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС 2017 жыл ішіндегі қаржы-шаруашылық қызметінен түскен 7,2 млн. теңге мөлшеріндегі таза кіріс ықпалын тигізді.

Жарғылық капитал өзгермеді және 63 млн. теңгені құрайды.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

МАКРОЭКОНОМИКАЛЫҚ ФАКТОРЛАР

Ең ірі қалаларда (Астана және Алматы) жылжымайтын мүлік бағалары орташа есеппен 5–8%-ға төмендеді, ал кейбір өңірлерде бағалардың төмендеуі 10–11%-ға жеткен.

ҚР жылжымайтын мүлік нарығына 2017 жылдың басында басталған, алдыңғы тұрғын үй бағдарламаларымен салыстырғанда кешенді болып табылатын «Нұрлы жер» бағдарламасы зор ықпалын тигізді. «Нұрлы жер» бағдарламасы бастапқы жылжымайтын мүлік нарығының барлық бағыттары мен сараланымдарын қозғайды: объектілердің салушылар деңгейінде ұсынылуын ынталандырудан бастап ипотека бойынша мөлшерлемелерді қаражаттандыру бағдарламалары арқылы сұраныс-

ты ынталандыруға дейін, сонымен қатар кепілдік беру жүйесі арқылы үлескер құқықтарының қорғалуын қамтамасыз ету.

Бағдарлама ЕДБ арқылы қайталама нарықта ипотекалық кредит беруді біртіндеп жаңғыртуға жағдай жасайды. Бұл үрдіс 2018 жылы шапшаңдай түсуі мүмкін.

Сондай-ақ нарықта жаңа және біріншілік тұрғын үйлерге сұраныс өсіп келе жатыр. Сатып алушылардың 80%-на дейін біріншілік тұрғын үйлерді немесе 2000 жылдан кейін салынған үйлердегі пәтерлерді артық көреді. Ең алдымен, бұл ескі тұрғын үй қорының төмен сапасына, сонымен қатар дәл осы біріншілік

нарықта сұранысты да, ұсынысты да ынталандыратын мемлекеттік бағдарламалар арқылы экономика мен құрылыс саласын қолдау бойынша мемлекет ұстанымына байланысты.

Бұған қоса, шағын өлшемді тұрғын үйлерге, яғни ауданы 60 м², 1–2 бөлмелі пәтерлерге сұраныс сақталуда.

2018 жылы тұрғын үйлердің арзандау қарқынының төмендеу үрдісі жалғасатынын атап айту қажет. Қайталама нарықта бағалардың 3–4% шегінде төмендеуі болжанады және бұл беталыс 2019–2020 жылдарға дейін сақталуы мүмкін.

1. Әлеуметтік-экономикалық дамудың қысқаша қорытындылары

Қысқа мерзімді экономикалық индикатор

2017 ж. қаңтар-желтоқсандағы қысқа мерзімді экономикалық индикатор 2016 ж. қаңтар-желтоқсанға 105,2% құрады. Қысқа мерзімді экономикалық индикаторды есептеу жеделдікті қамтамасыз ету үшін іске асырылады және ЖІӨ 60%-нан астамын құрайтын базалық салалар бойынша шығарылым индекстерін өзгертуге негізделген: ауыл шаруашылығы, өнеркәсіп, құрылыс, сауда, көлік және байланыс.

Өмір деңгейі

2017 ж. желтоқсандағы бағалау бойынша халықтың орта есеппен жан басына шаққандағы атаулы ақшалай кірісі 8 5711 теңгені құрады, бұл 2016 ж. желтоқсанға қарағанда 4,1 жоғары, көрсетілген кезең ішіндегі нақты ақшалай кіріс 2,8%-ға азайды.

Еңбек нарығы және еңбекақы төлеу

2017 ж. желтоқсандағы бағалау бойынша жұмыссыздардың саны 441,8 мың адамды құрады. Жұмыссыздық деңгейі жұмыс күшіне 5%-ды құрады. Жұмыспен қамту органдарында жұмыссыз ретінде тіркелген тұлғалардың саны 2017 ж. желтоқсанының соңында 70,3 мың адамды немесе жұмыс күшіне 0,8%-ды құрады.

2017 ж. желтоқсандағы бағалау бойынша бір қызметкердің орташа атаулы айлық жалақысы 168 220 теңгені құрады.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Бағалар

2017 ж. желтоқсандағы тұтыну бағасының индексі 2016 ж. желтоқсанмен салыстырғанда 107,1%-ды құрады. Азық-түлік тауарларына бағалар 6,5%-ға, ал азық-түлік емес тауарларға 8,9%-ға, халыққа арналған ақылы қызметтер 5,9%-ға жоғарылады. Өнеркәсіп өнімдеріне өндіруші-кәсіпорындардың 2017 ж. желтоқсандағы бағалары 2016 ж. желтоқсанмен салыстырғанда 17,6%-ға жоғарылады.

Ұлттық экономика

2017 жылғы қаңтар-желтоқсан ішінде өндірілген Жалпы ішкі өнімнің көлемі (жедел деректер бойынша) 51 566 764,1 млн. теңгені құраған және өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда нақты көріністе 4,0%-ға артқан.

2017 ж. қаңтар-желтоқсанда негізгі капиталға инвестициялар көлемі 8 749,3 млрд. теңгені құрады, бұл 2016 ж. қарағанда 5,5%-ға артық.

2018 ж. 1 қаңтардағы жағдай бойынша тіркелген заңды тұлғалардың саны 412 677 бірлікті құраған және өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 7,5%-ға көбейген, соның ішінде 403 862 бірліктің қызметкерлер саны 100 адамнан кем емес. Әрекет етуші заңды тұлғалардың саны 256 122 құраған, олардың ішінде шағын кәсіпорындар (100 адамнан кем) 247 770 бірлікті құрайды.

Сауда

2017 ж. қаңтар-желтоқсан ішіндегі бөлшек сауданың көлемі 8847,1 млрд. теңгені немесе 2016 ж. сәйкес кезеңінің деңгейіне 106,3%-ды (салыстырмалы бағамен) құрады.

2017 ж. қаңтар-желтоқсан ішіндегі көтерме сауданың көлемі 19911,5 млрд. теңгені немесе 2016 ж. сәйкес кезеңінің деңгейіне 101,5%-ды (салыстырмалы бағамен) құрады.

Қазақстанның 2017 ж. қаңтар-желтоқсандағы сыртқы сауда айналымы 77 646,8 млн. АҚШ долларын құрады және 2016 ж. қаңтар-желтоқсанмен салыстырғанда 25%-ға артты, соның ішінде экспорт – 48 342,1 млн. АҚШ доллары (31,6%-ға артық), импорт 29 304,7 млн. АҚШ доллары (15,5%-ға артық).

Экономиканың нақты секторы

Өнеркәсіптік өндірістің көлемі 2017 ж. қаңтар-желтоқсанда қолданыстағы бағамен 22 659,0 млрд. теңгені құрады, бұл 2016 ж. қарағанда 7,1%-ға артық. Кен өндіру өнеркәсібінде және карьерлерді игеруде өндіріс 9,3%-ға артты, өңдеу өнеркәсібінде – 5,1%-ға, электрмен жабдықтауда, газ, су жіберуде және ауа кондициялауында – 4,9%-ға. Сумен жабдықтауда, кәріз жүйесінде, қалдықтарды жинауда және бөлуде өндіріс 0,2%-ға азайды.

Ауыл шаруашылығының жалпы өнім (қызмет) шығарылымының көлемі 2017 ж. қаңтар-желтоқсанда 4 097,5 млрд. теңгені құрады, бұл 2016 ж. қарағанда 2,9%-ға артық.

Жүк айналымының көлемі 2017 ж. қаңтар-желтоқсанда 555,4 млрд. теңгені құрады (коммерциялық тасымалмен айналысатын жеке кәсіпкерлердің жүк айналымы көлемінің бағалауын есепке алғанда) және 2016 ж. қаңтар-желтоқсанмен салыстырғанда 7,9%-ға өсті. Жолаушылар айналымының көлемі 272,8 млрд. пкм құрады және 3,3%-ға өсті.

Қаржы жүйесі

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің мәліметтері бойынша 2017 ж. 1 желтоқсанда мемлекеттік бюджеттің кірісі 10 453,9 млрд. теңгені немесе орындалатын бюджетке 91,3%-ды құрады. Бюджеттің шығындар бойынша орындалуы 11 156,4 млрд. теңгені немесе орындалатын бюджетке 88,8%-ды құрады. 2016 жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда кірістер 24,1%-ға артты, шығындар 34,9%-ға артты. Бюджет тапшылығы (таза бюджеттік кредиттеуді және қаржы активтерімен жүргізілетін операциялар бойынша сальдоны есепке алғанда) 1 244,8 млрд. теңге деңгейінде қалыптасты.

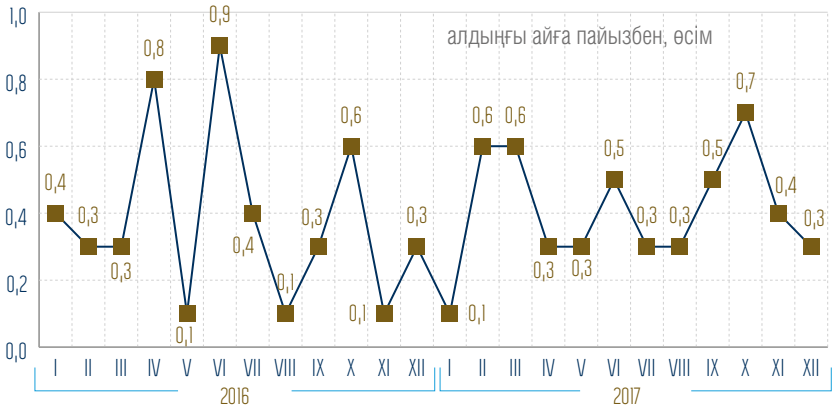
Экономика саласындағы ЕДБ кредит жұмсалымы 2017 ж. желтоқсанның соңында 12 705,4 млрд. теңгені құрады және өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда 0,02%-ға азайды. Кредиттердің жалпы сомасында ұзақ мерзімді кредиттердің меншікті салмағы 85%-ды, ал шетелдік валютадағы кредиттердің меншікті салмағы 26,3%-ды құрады. Депозиттік ұйымдардағы депозиттердің көлемі 17 509,7 млрд. теңгені құрады, бұл өткен жылдың сәйкес айына қарағанда 3%-ға кем, жеке тұлғалардың депозиттері 8 120,9 млрд. теңгені құрады және 3,7%-ға көбейді.



- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

2. Құрылыстағы бағалар индексі

кезеңнің соңында, алдыңғы жылдың желтоқсанына пайызбен	
2016 ж.	104,7
алдыңғы айға пайызбен	
2016 ж. Желтоқсан	100,3
2017 ж. Желтоқсан	100,3



	2017 ж. желтоқсан			2017 ж. қаңтар-желтоқсан 2016 ж. қаңтар-желтоқсанға
	2017 ж. қарашаға	2016 ж. желтоқсанға	2015 ж. желтоқсанға	
Құрылыс	100,3	105,0	109,9	104,5
Құрылыс-монтаждау жұмыстары	100,2	105,4	110,3	104,8
Машиналар мен жабдықтар	100,4	102,5	106,0	102,5
Өзге жұмыстар мен шығындар	100,4	105,6	111,7	105,5



Сатып алынған құрылыс материалдарына бағалар индексі

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

пайызбен

	Желтоқсан 2017ж.			2017ж. қаңтар-желтоқсан
	2017 ж. қарашаға	2016ж. желтоқсанға	2015ж. желтоқсанға	2016 ж. қаңтар-желтоқсанға
Кен өндіру өнеркәсібінің өнімі	102,9	106,2	109,9	103,9
Сүрек және сүректен жасалған бұйымдар	100,5	104,4	106,5	104,2
Бояулар, лактар және ұқсас жабындар	99,5	101,0	106,8	103,9
Плиткалар мен керамикалық плиталар	98,7	93,1	97,9	96,5
Құрылыс мақсаттарындағы бетоннан жасалған бұйымдар	100,0	116,9	118,8	114,4
Бетондар мен ерітінділер	100,5	102,9	102,3	101,4
Негізгі қара металдар	99,8	103,5	107,7	102,9
Құрамалы металл құрастырылымдар	101,3	104,3	120,5	114,7

3. Тұрғын үй нарығындағы бағалар

Жаңа тұрғын үйлерді сату бағасының өзгеруі

кезеңнің соңындағы, алдыңғы жылдың желтоқсанына пайызбен

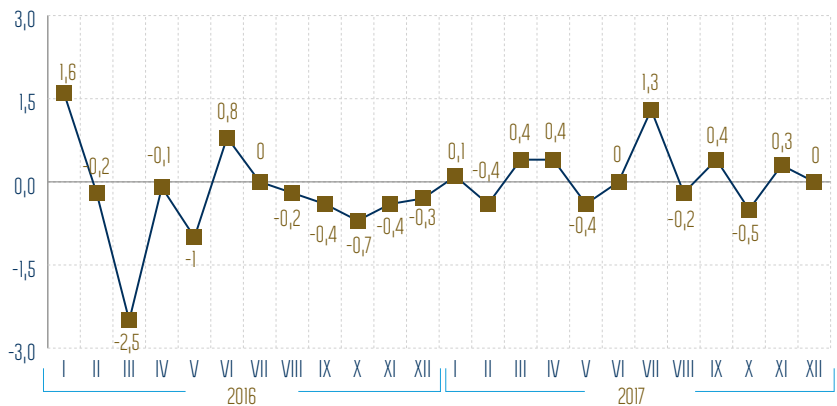
2016ж. 96,4

өткен айға пайызбен

2016ж желтоқсан 99,7

2017ж желтоқсан 100,0

алдыңғы айға пайызбен, өсім +, төмендеу -



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Жайлы жабдықталған тұрғын үйлерді қайта сату бағасының өзгеруі

кезеңнің соңында, алдыңғы жылдың желтоқсанына пайызбен

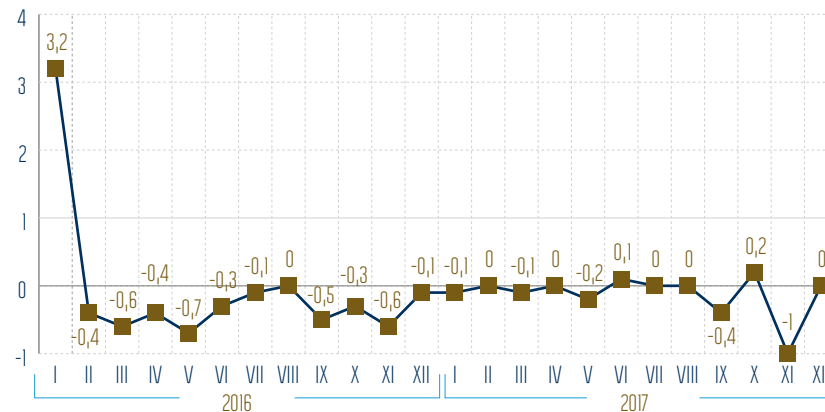
2016 ж.	99,3
---------	------

алдыңғы айға пайызбен

Желтоқсан 2016 ж.	99,9
-------------------	------

Желтоқсан 2017 ж.	100,0
-------------------	-------

өткен айға пайызбен, өсім +, төмендеу -



Жайлы жабдықталған тұрғын үйлер үшін жалгерлік ақының өзгеруі

кезеңнің соңында, алдыңғы жылдың желтоқсанына пайызбен

2016 ж.	99,8
---------	------

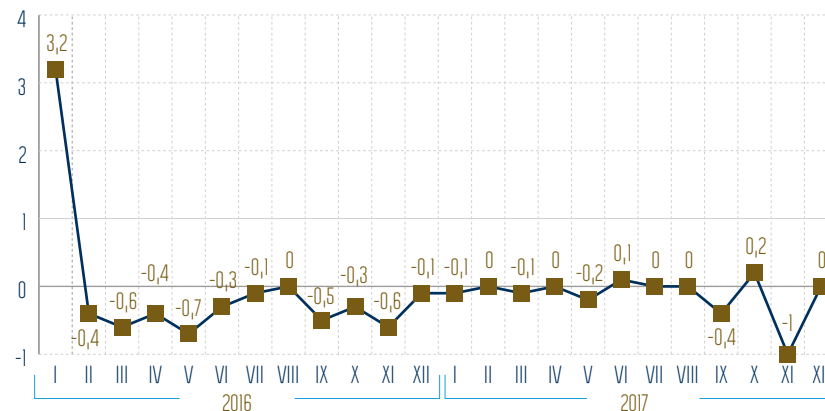
алдыңғы айға пайызбен

2016 ж. желтоқсан	100,0
-------------------	-------

2017 ж. желтоқсан	101,1
-------------------	-------

Республика бойынша 2017 ж. желтоқсанда жаңа тұрғын үйлерді сату және жайлы жабдықталған тұрғын үйлерді қайта сату алдыңғы айдың орташа деңгейінде қалды. Жайлы жабдықталған тұрғын үй үшін жалгерлік ақы 1,1%-ға жоғарылады.

Алдыңғы айға пайызбен, өсім +, төмендеу -





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

	1 шаршы метр үшін бағасы, теңге	2017 ж. желтоқсан			
		2017 ж. қарашаға	2016 ж. желтоқсанға	2015 ж. желтоқсанға	қаңтар-желтоқсан 2016 ж. қаңтар-желтоқсанға
Жаңа тұрғын үйлерді сату	253 242*	0,0	1,3	-2,4	-1,5
Жайлы жабдықталған тұрғын үйлерді қайта сату	185 664	0,0	-1,6	-2,3	-2,2
Жайлы жабдықталған тұрғын үйлер үшін жалгерлік ақы	1 329	1,1	3,8	3,6	1,2

* Бірінші, таза әрленген пәтерлердің жалпы ауданының бір шаршы метрі үшін бағасы.

4. Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалдау үшін бағалар индексі

кезеңнің соңында, алдыңғы жылдың желтоқсанына пайызбен

2016 ж.	101,0
алдыңғы айға пайызбен	
2016 ж. желтоқсан	99,9
2017ж. желтоқсан	100,1

2017 ж. желтоқсанда алдыңғы аймен салыстырғанда өндірістік үй-жайларды жалдау бағасы 1,5%-ға, сауда үй-жайларын жалдау бағасы 0,1%-ға жоғарылады. Паркингтерді жалдау 0,3%-ға арзандады.

Әкімшілік-кеңселік арнаудағы үй-жайларды, мейрамханалар мен қоғамдық тамақтандыру пункттерін, тұрмыстық қызмет көрсету, сервис пункттерін, қоймалық үй-жайларды, коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзге де түрлерін жалдау бағалары өзгеріссіз қалды.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

пайызбен

	2017 ж. желтоқсан			2017 ж. қаңтар-желтоқсан
	2017 ж. қарашаға	2016 ж. желтоқсанға	2015 ж. желтоқсанға	2016 ж. қаңтар-желтоқсанға
Коммерциялық жылжымайтын мүлікті жалдау	100,1	100,2	101,3	100,4
Әкімшілік-кеңселік арнауадағы үй-жайлар	100,0	100,7	101,8	100,6
Сауда үй-жайлары	100,1	100,2	101,4	100,6
Мейрамханалар мен қоғамдық тамақтандыру пункттері	100,0	99,1	100,7	99,7
Тұрмыстық қызмет көрсету, сервис пункттері	100,0	99,6	98,8	99,5
Қоймалық үй-жайлар	100,0	100,3	101,2	100,6
Өндірістік үй-жайлар	101,5	101,5	103,1	100,9
Паркингтер	99,7	100,1	95,0	96,2
Коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзге де түрлері	100,0	99,9	101,4	99,4

5. Құрылыс

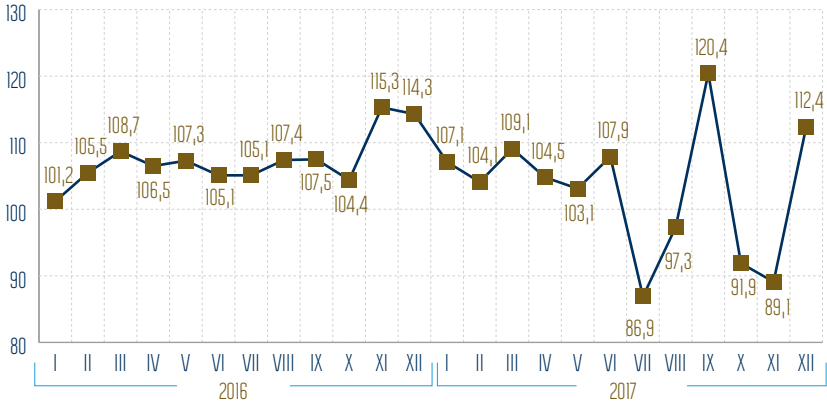
Атқарылған құрылыс жұмыстарының көлемі

алдыңғы жылдың сәйкес кезеңіне пайызбен

2016 ж. қаңтар-желтоқсан	107,4
2017 ж. қаңтар-желтоқсан	101,9

2017 ж. қаңтар-желтоқсанда құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) көлемі 3 480,9 млрд. теңгені құрады.

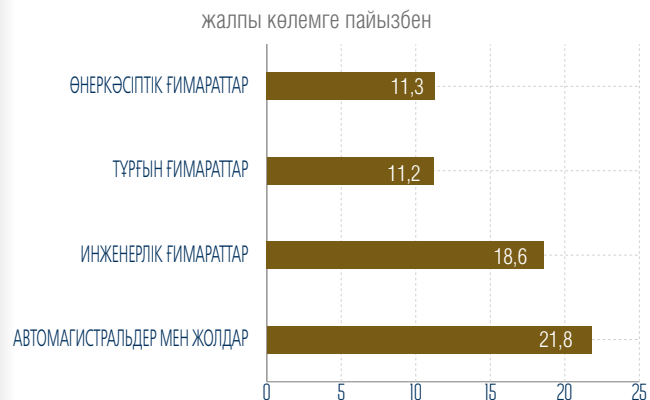
алдыңғы жылдың сәйкес айына пайызбен



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Салынып жатқан объектілердің түрлері

2017 ж. қаңтар–желтоқсан ішіндегі жұмыстардың ең үлкен көлемі автомагистральдер мен жолдардың (760,5 млрд. теңге), инженерлік ғимараттардың (645,8 млрд. теңге), тұрғын (391,5 млрд. теңге) және өнеркәсіптік ғимараттардың (394,7 млрд. теңге) құрылысында орындалған.



Құрылыс жұмыстары көлемінің құрылымы

Құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемі 2016 жылғы қаңтар–желтоқсанмен салыстырғанда 2,5%-ға көбейді және 2992,9 млрд. теңгені құрады. Күрделі және ағымдағы жөндеу бойынша құрылыс жұмыстарының көлемі өткен жылдың сәйкес кезеңімен салыстырғанда сәйкесінше 43,6% және 38,2% артты.

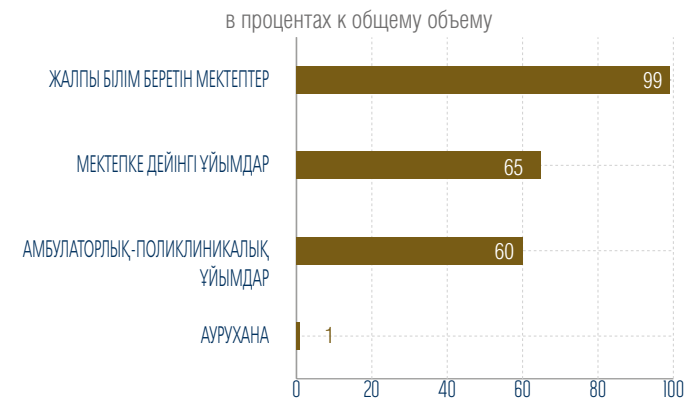


Объектілерді пайдалануға беру

2017 ж. қаңтар–желтоқсанда 30 825 жаңа ғимараттың құрылысы аяқталды, олардың ішінде 27 811 тұрғын және 3 014 тұрғын емес ғимарат.

Пайдалануға берілген әлеуметтік-мәдени объектілер:

- жалпы білім беретін мектептер - 99;
- мектепке дейінгі ұйымдар - 65;
- амбулаторлық-поликлиникалық ұйымдар – 60;
- аурухана –1.





ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

6. Тұрғын үй құрылысы

Тұрғын үй құрылысына инвестициялар

өткен жылға пайызбен

2016 ж.	108,0
2017 ж. қаңтар–желтоқсан	111,6

2017ж. қаңтар–желтоқсанда тұрғын үй құрылысына 979,8 млрд. теңге бағытталды. Негізгі капиталға инвестициялардың жалпы көлемінде тұрғын үй құрылысындағы игерілген қаржы үлесі 11,2%-ды құрады.

2017 ж. қаңтар–желтоқсанда тұрғын үй құрылысын қаражаттандырудың негізгі көзі меншікті салмағы 72,8%-ды құрайтын салушылардың меншікті қаражаты болып табылады.

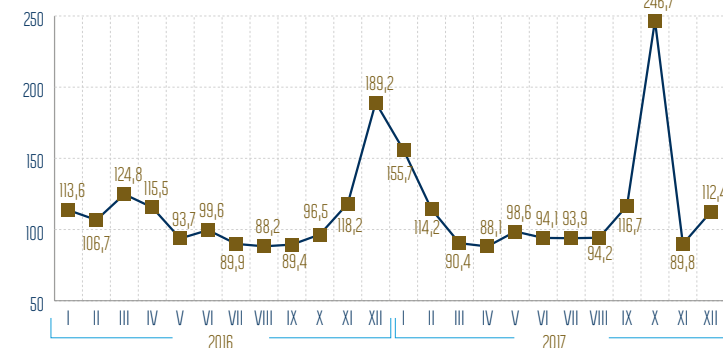
Тұрғын ғимараттарды пайдалануға беру

2017 ж. қаңтар–желтоқсанда пайдалануға берілген тұрғын ғимараттардың жалпы ауданы 11 168 мың м² құрады, соның ішінде 43 22,2 мың м² жеке салушылармен берілген. Берілген тұрғын үйлердің нақты көлемінің индексі 2016 ж. 106,2%-ды құрады.

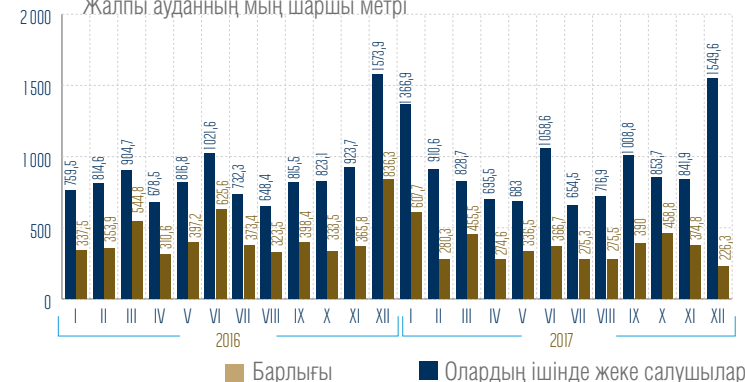
Тұрғын ғимараттардың жалпы ауданының 1 м² салуға жұмсалған орташа нақты шығындар 2017 ж. қаңтар–желтоқсанда 109,2 мың теңгені құрады және жеке салушылар салған тұрғын үйлерде 75,7 мың теңгені құрады.

Пайдалануға берілген тұрғын үйлердің нақты көлемінің индекстері

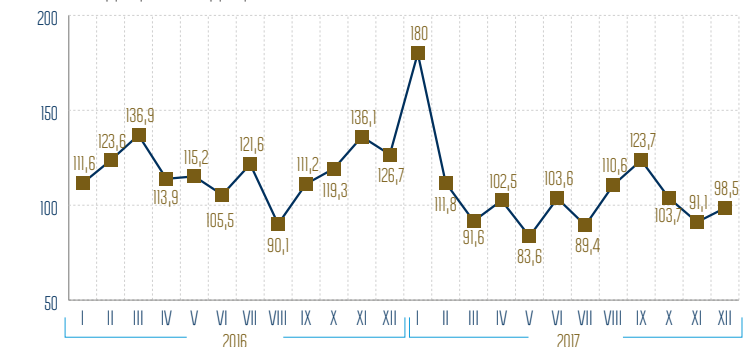
Алдыңғы жылдың сәйкес айына пайызбен



Жалпы ауданның мың шаршы метрі



Алдыңғы жылдың сәйкес айына пайызбен





ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ БАҒЫТТАРЫ

«НҰРЛЫ ЖЕР» БАҒДАРЛАМАСЫН ЖАЛҒА БЕРІЛЕТІН ТҰРҒЫН ҮЙ БАҒЫТЫ БОЙЫНША ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

- Жылжымайтын мүлік қоры елдің 13 өңірінде «Нұрлы жер» бағдарламасының жалға берілетін тұрғын үй бағыты бойынша 22 тұрғын үй құрылысы объектісін қаражаттандыру шарттарын жасады.
- Үй-жайлардың жалпы ауданы 773,3 мың м² асады, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қоры үй-жайларының ауданы – 646,4 мың м², бұл 10,9 мың пәтерді, 8,3 мың м² коммерциялық үй-жайларды және 485 машина орындарын құрайды.
- 2017 жылы 8 объектіні қаражаттандыру шарттары құрылған, олардың ішінде: 6 Жылжымайтын мүлік қорының 130,9 мың м² ауданындағы тұрғын үй құрылысына инвестициялау шарты және 2 Астана қаласында Жылжымайтын мүлік қорының 18,6 мың м² ауданындағы объектілерді жобалау және құру бойынша кешенді жұмыстарды сатып алу шарты. Сонымен қатар есепті кезеңде тұрғын үй құрылысына инвестициялау туралы 2 шарт бұзылды, олардың ішінде біреуі Батыс Қазақстан облысында және Көкше-тау қаласында Жылжымайтын мүлік қорының 21,7 мың м² жалпы ауданындағы 2017 жылы жасалған.
- Есепті кезеңде 21,2 мың м² пайдалануға берілді.
- 2017 жылдың соңында объектілерді 72,7 млрд. теңге, соның ішінде 2017 жылы – 10,5 млрд. теңге сомасына қаражаттандыру іске асырылды.
- Бүгінгі таңда Жылжымайтын мүлік қоры бұл Бағдарлама бойынша 10 жобаны қаражаттандыру үстінде.

2017 жылы пайдалануға берілген объектілер

Қызылорда қаласы Жаппасбай батыр к-сі бойындағы тұрғын үй

Салушы	«Бақ-Береке 2030» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2017 жылдың 13 шілдесі
Объекті	Жаппасбай батыр к-сі бойындағы 170 пәтерлі тұрғын үй
Қала	Қызылорда қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	1,2 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	136 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	8 715,16 м ²





ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Қызылорда қаласы Демесинов к-сі бойындағы тұрғын үйлер

Салушы	«Бақ-Береке 2030» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2017 жылдың 9 тамызы
Объекті	Е. Демесинов к-сі бойындағы 50 пәтерлі № 1 тұрғын үй және 60 пәтерлі № 2, № 3, № 4 тұрғын үйлер
Қала	Қызылорда қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	1,9 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	183 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	12 509,14 м²

Жүзеге асырылып жатқан жобалар

Ақтау қаласы 32а ықшам ауданындағы тұрғын үйлер

Объектінің даярлығы – 80,8%	
Бас мердігер	«Eileen Group» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылғы 31 мамыр
Объекті	Коммерциялық үй-жайлары бар 9 және 14 қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлер
Қала	Ақтау қ.
Объектінің құру шарттары бойынша жалпы сома	9 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	812 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	48 964,44 м²
СҚЖМҚ коммерциялық үй-жайларының ауданы	1 920,8 м²





ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Астана қ. Хусейн бен Талал к-сі мен Еңбекшілер к-сі ауданындағы паркінгі бар тұрғын үй кешені

Объектінің даярлығы – 15%

Бас мердігер	«ASTI» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2019 жылғы 31 мамыр
Объекті	Хусейн бен Талал к-сі мен Еңбекшілер к-сі ауданындағы паркінгі бар тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
Объектінің құру шарттары бойынша жалпы сома	3,2 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	180 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	15 351,92 м²
Машина орындарының жалпы саны	159 бірлік

«Шығыс» ТК, Астана қ.

Объектінің даярлығы – 73,4%

Салушы	«Kaontech International» ЖШС
Пайдалануға беру күні	1 Б тұрғын үй тобы – 28.08.2015 ж. 1 А, 1В тұрғын үй топтары – 31.05.2019 ж.
Объекті	«Шығыс» көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	8,9 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	768 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	53 331,35 м²
СҚЖМҚ коммерциялық үй-жайларының ауданы	5 195,46 м²
СҚЖМҚ машина орындарының саны	75 дана





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

«Әдия» ТК, Шымкент қ.

Объектінің даярлығы – 83%	
Салушы	«Әдия Групп Тұран» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 мамыры
Объекті	495 пәтерлі 5 қабатты № 2,3,4,5,6 тұрғын үйлер, «Әдия» ТК
Қала	Шымкент қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	3,2 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	377 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	24 067,75 м²

Астана қаласындағы тұрғын үйге арналған паркинг

Объектінің даярлығы – 82%	
Бас мердігер	«Жилстрой – 2003» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылғы 30 маусым
Объекті	№ 36 к-сі бойындағы жеке паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй
Қала	Астана қ.
Объектінің құру шарттары бойынша жалпы сома	308,5 млн. теңге
Машина орындарының жалпы саны	164 дана
Жалпы ауданы	5 500 м²





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Астана қ. Сарыарқа даңғ. мен Кенесары к-сі ауданындағы паркінгі бар тұрғын үй

Бас мердігер	«АДС-2001» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 желтоқсаны
Объекті	Сарыарқа даңғ., мен Кенесары көшесі ауданындағы паркінгі бар тұрғын үй
Қала	Астана қ.
Объектіні құру шарттары бойынша жалпы сома	2,3 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	112 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	10 600 м²
Машина орындарының жалпы саны	200 бірлік

Алматы қ. Наурызбай ауданы, «Шұғыла» ықшам ауданындағы ТК

Бас мердігер	«ТИМУС-construction» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылғы 31 желтоқсан
Объекті	Наурызбай ауданының Шұғыла ықшам ауданындағы қызмет көрсету объектілері бар көп қабатты құрылыстың екі тұрғын ауданы.
Қала	Алматы қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	10,1 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	935 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	50 466,28 м²





Семей қаласындағы «Асыл» тұрғын үй кешені

Бас мердігер	«AsilЖолGroup» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 желтоқсан
Объекті	«Асыл» тұрғын үй кешені
Қала	Семей қ., Энергетик а.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	652,66 млн. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	80 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	4 424,7 м²

Ақтөбе қаласындағы «Батыс Премиум» ТК

Бас мердігер	«Grand Complex» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 ж. 31 желтоқсаны
Объекті	«Батыс Премиум» ТК
Қала	Ақтөбе қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	2,9 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	296 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	17 858,24 м²



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Өскемен қ. Ілияс Есенберлин даңғылы бойынша орналасқан коммерциялық үй-жайлары бар (113/1–113/8 позиция) көп пәтерлі тұрғын үйлер

Бас мердігер	«Service CMY» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2019 ж. 30 тамызы
Объекті	Ілияс Есенберлин даңғылы бойынша орналасқан коммерциялық үй-жайлары бар поз. 113/1–113/8 көп пәтерлі тұрғын үйлер
Қала	Өскемен қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	5,1 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	546 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	31 555,23 м ²

Астана қ. Абылай хан даңғ. мен Қобда тұйық көшесі ауданындағы жатақхана

Бас мердігер	«Байсын-А» ЖШС
Объекті	Жатақхана
Қала	Астана қ.





«НҰРЛЫ ЖЕР» БАҒДАРЛАМАСЫН КОММЕРЦИЯЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ БАҒЫТЫ БОЙЫНША ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

- Жылжымайтын мүлік қоры бұл бағыт бойынша құрылысқа инвестициялау туралы 94,7 млрд. теңге сомасына және 359,4 мың м² жалпы тұрғын үй ауданындағы барлығы 10 шартты жасады, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының үлесі сәйкесінше 75,2 млрд. теңгені және 320,4 мың м² құрады.

Жүзеге асырылып жатқан жобалар

Өскемен қ. Жібек Жолы к-сі бойындағы тұрғын үйлер (1-ші кезек)

Объектінің даярлығы – 85,9 %	
Салушы	«ВК Техногрупп» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 наурызы
Объекті	Тұрғын үйлер және коммерциялық үй-жайлар (5, 6, 7-позициялар)
Қала	Өскемен қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	3,3 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	276 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	16 598,16 м²

Өскемен қ. Жібек Жолы к-сі бойындағы тұрғын үйлер (2-ші кезек)

Объектінің даярлығы – 57,3%	
Салушы	«ВК Техногрупп» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 наурызы
Объекті	Тұрғын үйлер және коммерциялық үй-жайлар (1,2,3,4-позициялар)
Қала	Өскемен қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	3,2 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	271 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	16 175,98 м²

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)**«Алтын Шар» ТК, Астана қ.**

Объектінің даярлығы – 48,7%

Салушы	«Шар-Құрылыс» ЖШС
Объекті	Кіріктірілген, жалғастыра салынған үй-жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Пайдалануға беру күні	2018 жылғы 30 сәуір
Қала	Астана қ.
СҚЖМҚ инвестициялар сомасы	8,2 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	626 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	34 020,32 м²

ЖК «Nova city» ТК, Астана қ.

Объектінің даярлығы – 62%

Салушы	«LUXOR.KZ COMPANY» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 30 сәуірі
Объекті	Кіріктірілген үй-жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, 1 сектор және 2 сектор
Қала	Астана қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	18,1 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	1 667 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	75 432,66 м²



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)**«Alatau city» ТК, Алматы қ.**

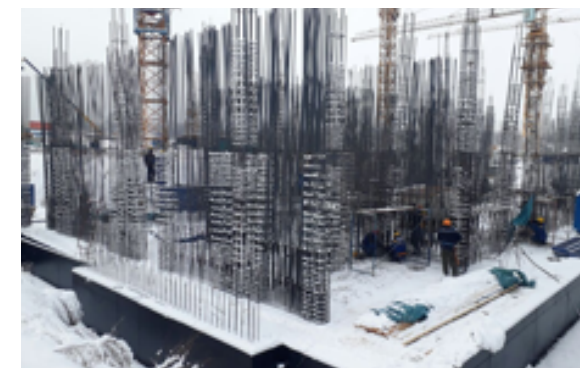
Объектінің даярлығы – 53,3%

Салушы	«Alatau City» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 мамыры
Объекті	Қызмет көрсету объектілері мен жерасты паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үйлер. (1 кезек 1–11-орындарын құру)
Қала	Алматы қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	11,3 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	845 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	47 443,76 м²

«Arena city» ТК, Алматы қ.

Объектінің даярлығы – 6,4%

Салушы	«Baur Development Group» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылғы 30 маусым
Объекті	«Arena City» көп функциялы тұрғын үй кешені
Қала	Алматы қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	15,7 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	1 287 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	65 240,43 м²





ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Астана қ., «Комсомольский» тұрғын алабындағы ТК

Объектінің даярлығы – 17,9%	
Салушы	«TM Engineering Group» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 30 шілдесі
Объекті	Кіріктірілген үй-жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені
Қала	Астана қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	11,5 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	856 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	47 768,8 м²



Шымкент қ., Тұлпар ықшам ауданындағы 5 және 3-қабатты көп пәтерлі үйлерден тұратын ТК

Объектінің даярлығы – 26,7%	
Салушы	«Ақмойнақ» СОО» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 ж. 30 сәуір
Объекті	5 және 3 қабатты көп пәтерлі үйлерден тұратын тұрғын үй кешені
Қала	Шымкент қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	603,09 млн. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	57 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	3 105,05 м²





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Шымкент қ., Тұлпар ықшам ауданындағы тұрғын үйлер

Объектінің даярлығы – 24,7%	
Салушы	«Ақмойнақ» СОО» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылдың 31 тамызы
Объекті	Шымкент қ. Тұлпар ықшам ауданындағы тұрғын үйлер (Тұлпар 3, Төлеметов к-сі бойындағы бөліктелген үйлер)
Қала	Шымкент қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	493, 2 млн. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	24 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	2 493,06 м²



Астана қ., Хусейн бен Талал мен № 38 көшелерінің қиылысу ауданы мекенжайы бойынша орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, 10, 11 кезектер

Объектінің даярлығы – 7%	
Салушы	«Luxor.kz Company» ЖШС
Пайдалануға беру күні	2018 жылғы 30 қыркүйек
Объекті	Астана қ., Хусейн бен Талал мен № 38 көшелерінің қиылысу ауданы мекенжайы бойынша орналасқан, кіріктірілген үй-жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, 10, 11 кезектер
Қала	Астана қ.
СҚЖМҚ инвестицияларының сомасы	2,9 млрд. теңге
СҚЖМҚ пәтерлерінің саны	277 бірлік
СҚЖМҚ пәтерлерінің ауданы	12 091,44 м²





«ЖАСЫЛ ОРАМ» ЖОБАСЫН ЖҮЗЕГЕ АСЫРУ

31 мамыр күні EXPO дүниежүзілік көрмесін өткізу аясында Астана қаласында «Жасыл орам» көп функциялы энергиялық тиімді кешенінің ашылуы өтті. Салтанатты рәсімге Қазақстан Республикасының Президенті Нұрсұлтан Назарбаев қатысты.

«Жасыл орам» LEED халықаралық сертификаты бойынша экологиялық құрылыстың талаптарына қатаң сәйкестілікпен салынған. Бұл – LEED Campus Group ғимараттар тобын біріктіретін, LEED жүйесі бойынша сертификаттаудан өтетін Қазақстандағы және ТМД елдеріндегі алғашқы жоба.

Жер телімінің ауданы 20 га құрайды. Жобаның тағы бір ерекшелігі телімнің тек 1/3 бөлігін ғана объектілер алады, ауданның 2/3 астамы абаттандыруға және парк аймағына бөлінген. Сонымен бірге кешен аумағында бұрқағы мен су тазарту жүйесі бар жасанды су айдыны бар.

Кешен құрылысын салу кезінде үнемділік және экологиялық деңгейіне қол жеткізуге мүмкіндік берген құрылыс материалдары мен технологиялары қолданылды. Кешенде ғимараттың энергиялық тиімділігін арттыруға ерекше көңіл бөлінген, онда баламалы энергия көздерінің мүмкіндіктері кеңінен қолданылған. Сонымен бірге мұнда электрокарларды қуаттандыруға арналған Қазақстанда алғашқы толыққанды электр қуаттандыру станциясы орналасқан. Объектіде қалдықтарды бөлектеп жинау жүйесі және ТҚҚ «ақылды басқару» қарастырылған.

ТК-де «ақылды үй» жүйесі орнатылған, оған IP-видеодомофон, заманауи күзет жүйесі, кіріп-шығатын есікке орнатылған биометриясы бар электронды құлып және тағы басқалар жатады.

«Жасыл орам» «жасыл» құрылыс тұжырымдамасына ауысу саласындағы сынамалы жоба болып табылады. Объект

ЭКСПО–2017 халықаралық мамандандырылған көрмесі аясында бару пункті ретінде таныстырылған.

«Жасыл орам» жобасы үздік экологиялық және энергиялық тиімді технологияларды қолданатын, ауданы 206 275,12 м² тұрғын, кеңсе, жылжымайтын мүлік, әлеуметтік-тұрмыстық инфрақұрылым объектілерінің құрылысы болып табылады. «Жасыл орам» Астана қаласындағы «Хан Шатыр» сауда ойын-сауық орталығының жанында орналасқан.

«Жасыл орам» жобасының сәулеттік тұжырымдамасын ANR британ компаниясы әзірлеген. Объект болашақ қаласының кейпіне ие және біздің елорданың жарқын, тұрақты, ультразаманауи және әлеуметтік ұйымшыл тұрғын үй қоғамдастығына айналады. Концепцияда инновациялық жасыл технологиялардың – энергиялық тиімді жарықтандыру, жайлылықты қамтамасыз ету технологиялары, қалдықтарды бөлектеп жинау, рекуперациямен ағынды-сорғылы желдету және т.б. қолданылуы көзделген. Аумақта үй маңы аумағының айрықша ландшафттық дизайны, әдемі мөлдір таза көл, жүгіру және велосипед жолдары бар саябақ, фитнес-клуб, сауықтыру орталығы, балаларды уақытша орналастыру орталығы құрылған. Қыс кезінде көлдің аумағын мұз айдыны ретінде қолдану жоспарланған.

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

- 1-кезек – B8, B9 және B10 тұрғын блоктары. Пайдалануға беру күні – 2017 жылдың 31 тамызы;
- 2-кезек – B1, B12, B13 тұрғын блоктары және «А» класындағы B11 бизнес орталығы. Пайдалануға беру күні B1, B12, B13 – 2017 жылдың 31 тамызы, B11 – 2017 жылдың 30 қыркүйегі;

- 3-кезек – B4, B5, B6 және B7 тұрғын блоктары. Пайдалануға беру күні – 2017 жылдың 31 тамызы;
- 4-кезек – «А» класындағы T4 және T5 бизнес орталықтары. Пайдалануға беру күні – 2018 жылдың IV тоқсаны.

«Жасыл орам» жобасының ғимараттарын Жасыл құрылыс жөніндегі Америка кеңесінің (US Green Building Council) LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) стандарттарына сәйкестілігін сертификаттау жоспарланған. Сертификаттау Астана ЭКСПО–2017 Халықаралық көрмесінің «Болашақ энергиясы» деген ұранына сәйкес келетін бірегейлігін растауға мүмкіндік береді.

Құрылыстың сметалық құны мемлекеттік сараптаманың қорытындысына сәйкес 55,8 млрд. теңгені құрады. Пәтерлердің жалпы ауданы 49 260 м² құрайды, коммерциялық үй-жайлардың жалпы ауданы 69 863 м² құрайды. Тұрғын үй кешеніндегі пәтерлердің саны 620 бірлікті құрайды.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

«Жасыл орам» көп функциялы тұрғын үй кешені

Салушы	«EXPO Village» ЖШС
Қала	Астана
Объектіні құру шарттары бойынша жалпы сома	55,8 млрд. теңге
Пәтерлердің жалпы саны	620 бірлік
Пәтерлердің жалпы ауданы	49 260 м²
Коммерциялық ғимараттардың жалпы ауданы	69 863 м²



ТҰРҒЫН ЖӘНЕ КОММЕРЦИЯЛЫҚ ҮЙ-ЖАЙЛАРДЫ САТУ

«Нұрлы жер» бағдарламасы

Жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының аясында сатылған жылжымайтын мүлік 35,7мың м² құрады.

		мың м²		
		2016	2017	2016
№	Атауы	факт	факт	жылға %-бен
	Сатып алу құқығымен жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының аясында сатылған жылжымайтын мүлік	61,2	35,7	58
1	Тікелей сату	21,8	1,6	7
2	Сатып алу құқығымен жалдау	39,3	34,2	87



2018 ЖЫЛҒА ЖОСПАРЛАР

2018 жылы Жылжымайтын мүлік қоры мемлекеттік бағдарламалардың және «Жасыл орам» жобасының жүзеге асырылуын жалғастыруды жоспарлайды.

«Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының жалгерлік тұрғын үй бағыты аясында объектілерді салу және бағдарламаның шарттарына сәйкес халыққа жылжымайтын мүлікті белсенді сату жалғастырылады. Бұл бағыт бойынша соңғы объектілер 2019 жылы беріледі. Осы бағдарламаның аясындағы жылжымайтын мүліктің үлкен бөлігін жалдау әдісімен өткізу жоспарланған: бұл бағыт бойынша болжамды кезеңде өткізілуі жоспарланған 296,64 мың м² жылжымайтын мүліктің ішінде сатып алу құқығымен жалдау жолымен 90% өткізіледі және қалған 10% сату жолымен өткізіледі. Бұл бағыт бойынша жылжымайтын мүлікті өткізу де 2019 жылдың соңына қарай аяқталады. Бұл бағыт бойынша сатып алу құқығымен жалгерліктегі жылжымайтын мүліктің жалпы көлемі 558 мың м² құрайды.

Жылжымайтын мүлік қоры «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағытын 2018–2019 жылдары то-

лығымен аяқтайды. Жылжымайтын мүлікті халыққа өткізу 2019 жылы аяқталады деп күтілуде.

«Жасыл орам» жобасы бойынша құрылыстың аяқталуы және коммерциялық үй-жайлардың пайдалануға берілуі күтілуде: T4, T5 блоктарының пайдалануға берілуі 2018 жылдың 1 жарты жылдығына жоспарланған.

«СҚ Девелопмент» ЖШС «Жасыл орам» жобасының аяқталуына байланысты 2018 жылы жойылады.

2018 жылы Корпоративтік басқару кодексінде мазмұндалған тұрақты даму қағидаларын енгізу бойынша тәжірибе жалғастырылады. Сондай-ақ келесі жылы Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша қызметін жалғастырады және де бұл саладағы маңызды оқиғалардың бірі Компанияның корпоративтік басқарудың үздік тәжірибелеріне жасаған қадамдарын бағалауға мүмкіндік беретін жаңа Әдістеме бойынша корпоративтік басқаруды диагностикалау болып табылады.





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ТҰРАҚТЫ ДАМУ САЛАСЫНДАҒЫ БАСТАМАЛАР

Бастама

Бастаманы жүзеге асыру

Корпоративтік басқаруды жетілдіру	<ul style="list-style-type: none">Корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша іс-шараларды орындау.
Экономикалық тиімділікті және қаржы орнықтылығын қамтамасыз ету	<ul style="list-style-type: none">Стратегиялық түйінді қызмет көрсеткіштеріне қол жеткізу;Компанияның бизнес жоспарын жүзеге асыру;Компанияның менеджментіне ұзақ мерзімді сыйақы төлеу бағдарламасын енгізу.
Қызмет ашықтығының деңгейін көтеру	<ul style="list-style-type: none">Компанияның ішкі нормативтік құжаттамасын ақпаратты ашу стандарттарына сәйкес өзекті ету;Компанияның корпоративтік есептерін дайындау және уақтылы жариялау.
Тұрақты даму жүйесін жүзеге асыру	<ul style="list-style-type: none">Тұрақты даму қағидаларын енгізу;Тұрақты даму саласындағы іс-шаралардың орындалуын бақылау;Тәуекелдер тіркеліміне тұрақты даму саласындағы тәуекелдерді қосу және еңбек қорғау мен қауіпсіздік техникасына жағымсыз әсерін тигізе алатын қауіпті оқиғалардың тәуекелдерін бағалау;Халықаралық бастамаларға қосылу.
Адами ресурстарды дамыту	<ul style="list-style-type: none">HR үдерістерді Жалғыз акционердің референстік үдерістеріне сәйкес келтіру;Кадрлар саясатын өзекті ету.
Жоғары этикалық стандарттарды сақтау	<ul style="list-style-type: none">Іскерлік этика кодексін өзекті ету;Қызметкерлердің Іскерлік этика кодексі бойынша хабардарлығын арттыру және корпоративтік мәдениетті жетілдіру бойынша іс-шараларды іске асыру.
Тұрақты даму саласында оқыту	<ul style="list-style-type: none">Директорлар кеңесінің мүшелерін тұрақты даму саласында оқыту;Компанияның менеджменті мен қызметкерлерін тұрақты даму саласында оқыту.
Еңбек қорғаудың және қауіпсіздік техникасының сақталуын қамтамасыз ету	<ul style="list-style-type: none">Компанияның қызметкерлері үшін қауіпсіздік техникасы мен еңбек қорғау бойынша нұсқамалықтар жүргізу.



2017 ЖЫЛҒЫ ҚЫЗМЕТТІҢ ТҮЙІНДІ КӨРСЕТКІШТЕРІ ЖӘНЕ ҚАРЖЫ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР

ҚЫЗМЕТТІҢ ТҮЙІНДІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

Қаржы көрсеткіштері

Атауы	Өлшем бірлігі	2015	2016	2017
Таза кіріс	млн. теңге	1 467,2	4 089,3	3 837,1
ROACE	%	2,15	3,54	2,64
EBITDA margin	%	26,19	41,57	62,74
Экономикалық пайда (EVA)	млрд. теңге	-5,24	-4,85	-2,60
Таза активтердің құны	млн. теңге	33 263,27	37 085,70	41 536,22
Дамуға және дивидендтерге арналған бос қаражат	млрд. теңге	8,8	12,2	3,1
Дамуға және дивидендтерге арналған бос қаражат (өзіндік құнынан тазартылған)	млрд. теңге	д/ж	д/ж	0,3

Таза кіріс 3,8 млрд. теңгені құрады. 2016 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда бұл көрсеткіш 6%-ға төмендеді, негізінен бұл 5,07 млрд.теңге сомасындағы резервті Басқарма шешімдеріне сәйкес «Delta Bank» АҚ күмәнді шоттары бойынша есептеуге, сонымен қатар есепті кезеңде ақшалай қаражат көлемінің және ақша нарығында сыйақы мөлшерлемесінің өзгеруіне орай қаржы кірістерінің азаюына байланысты.

2017 жылдың соңында **ROACE** 2,64%-ды, бұл өткен жылдың ұқсас кезеңіне 75% құрайды. Көрсеткіштің өзгеруіне таза кіріс пен қаржы шығындарының азаюы себеп болған.

EVA және **Таза активтердің құны (Net asset value)** көрсеткіштерінің 2016 жылдың көрсеткіштеріне қарағанда 2017 жылы жоғарылауына негізгі қызметтен түскен кірістердің өсуі себеп болған, бұл пайыздық кірістердің, соның ішінде «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық

бағыты аясында берілген заемдар (инвестициялар) көлемінің, сатып алу құқығымен жалгерлік жылжымайтын мүлікті өткізу көлемінің және «Жасыл орам» жобасы бойынша мақсатты депозиттің өсуі нәтижесінде қаржылық жалгерліктен түскен кірістердің артуына байланысты. Операциялық қызметтен түскен кірістердің өсуіне «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағыты аясында әділ құны бойынша алынған және берілген заемдарды мойындауға байланысты кірістер де елеулі ықпалын тигізді. Сондай-ақ жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында жылжымайтын мүлікті сату жолымен өткізу төмен болғандықтан, операциялық шығындардың азаюы да өз әсерін тигізді.

Дамуға және дивидендтерге арналған бос қаражат (тазартылған). Дамуға және дивидендтерге арналған бос қаражат (өзіндік құнынан тазартылған) есепті кезеңде Компанияның негізгі және негізгі емес қызметіне байланысты болды. Бұл көрсеткішке елеулі теріс әсерін тигізген жағдайларды атап өткен жөн: Жылжымайтын мүлік қорының 5,07 млрд.теңге резервті операциялық қызмет бойынша «Delta Bank» АҚ күмәнді



- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

шоттары бойынша есептеуі, сонымен қатар инвестициялық қызмет бойынша түсімдер ретінде 2,5 млрд. теңге сомасындағы негізгі қарызды Бас тарту туралы келісімі («Ақкент» жобасы) бойынша жіктеу.

EBITDA margin¹ 62,74%-ды құрады. Көрсеткіш негізгі қызметтен, соның ішінде «Жасыл орам» жобасы бойынша мақсатты депозитті орналастырудан, коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында берілген заемдар (инвестициялар) бойынша сыйақыны кірістер ретінде есептеуден түскен кірістер өсуі, сатып алу

құқығымен жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында сатып алу құқығымен жалгерліктен түскен кірістердің артуы, есепті кезеңде жылжымайтын мүлікті сату әдісімен өткізудің төмендеуі, сондай-ақ Жалпы әкімшілік шығындарды үнемдеу және көшіру нәтижесінде жақсарды.

Өндірістік көрсеткіштер

Атауы	Өлшем бірлігі	2015	2016	2017
Жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясындағы жылжымайтын мүлік пулы	мың м²	435,6	505	646,4
Коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясындағы жылжымайтын мүлік пулы	мың м²		324,61	320,4
Жыл сайын жылжымайтын мүлікті пайдалануға беру	мың м²	155,2	35,5	140,8
Өткізілген жылжымайтын мүлік	мың м²	157,9	65,9	35,7
Корпоративтік басқару рейтингі ²	%	75%	-	BB

Жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясындағы жылжымайтын мүлік пулы есепті кезеңде 646,4 мың м² құрады.

Коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясындағы жылжымайтын мүлік пулы 320,4 мың м² құрады.

Жылжымайтын мүлікті пайдалануға беру. Есепті кезеңде 140,8 мың м² пайдалануға берілуі іске асырылды:

- «Жасыл орам» жобасы бойынша 81,9 мың м², соның ішінде ауданы 70,8 мың м² тұрғын үй-жайлар және ауданы 11,0 мың м² B11 коммерциялық үй-жайлар.
- Жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша 21,2 мың м², соның ішінде Қызылорда қ. Жаппасбай батыр к-сі бойындағы

- тұрғын үй (8,7 мың м²), сондай-ақ Қызылорда қ. Е.Демесинов к-сі бойындағы тұрғын үйлер (12,5 мың м²).
- Коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша 37,7 мың м², соның ішінде Астана қ. «Nova City» ТК тұрғын үй кешені.

Жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының аясында өткізілген жылжымайтын мүлік 35,7 мың м² құрады.

Корпоративтік басқару рейтингін Жылжымайтын мүлік қорының Ішкі аудит қызметі корпоративтік басқаруды диагностикалаудың жаңа Әдістемесіне сәйкес заңды тұлғалармен есептеген, олардың дауыс беретін акцияларының 50%-нан астамы тікелей немесе жанама түрде «Самұрық-Қазына» АҚ тиесілі. Жүргізілген диагностиканың қорытындылары бойынша Жылжымайтын мүлік қорына Компанияның Корпоративтік басқару жүйесі барлық елеулі аспектілерде белгіленген өлшем-шарттардың көпшілігіне сәйкес келетінін білдіретін BB рейтингі берілген, алайда жүйенің жұмыс жасау тиімділігі жеткілікті расталмаған.

¹ EBITDA margin = [(A+B+V1)-(C-F)-(D-G)-(E-H))/(A+B+V1)*100%, мұндағы А - ткізуден түскен кірістер, В - Мемлекеттік көмекқаржылар, В1 – пайыздық кірістер және өзге де қаржылық кірістер (қаржылыққа ДЕЙІНГІ сараланым үшін олардың негізгі қызметі бойынша), С – өткізудің өзіндік құны, D – жалпы және әкімшілік шығындар, Е – тасымалдау және өткізу бойынша шығындар, F – өткізудің өзіндік құнында есептелетін тозу, сарқылу және амортизация, G – жалпы әкімшілік шығындарда есептелетін тозу, сарқылу және амортизация, H – өзге шығындарда есептелетін тозу, сарқылу және амортизация.

² Корпоративтік басқаруды диагностикалаудың жаңа Әдістемесіне сәйкес заңды тұлғалармен есептелген, дауыс беретін акциялардың 50%-нан астамы тікелей немесе жанама түрде «Самұрық-Қазына» АҚ тиесілі.



ҚАРЖЫ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ КӨРСЕТКІШТЕР

№2 кесте. Негізгі қаржы-экономикалық көрсеткіштердің құрылымы, млн. теңге

Атауы	2015 факт	2016 факт	2017			
			жоспар	факт	жоспарға %-бен	2016 жылға %-бен
Жалпы кірістер	11 411,7	24 256,7	26 382,9	21 794,8	83	90
Операциялық қызметтен түскен кірістер	6 925,5	17 188,2	23 009,9	18 348,7	80	107
Өткізуден түскен кірістер және пайыздық кірістер	6 918,3	12 861,6		13 684,1		106
Өткізуден түскен кірістер	3 386,4	5 422	5 811,4	1 072	18	20
Пайыздық кірістер	2 948,4	5 820,7	7 153,5	7 907,6	111	136
Өзге операциялық кірістер	583,5	5 945,4	10 045 012	9 357,7	93	157
Активтердің қалпына келуі құнсыздануы	7,2	0,05		11,1		22200
Қаржыландырудан түскен кірістер	4 314,7	6 998,8	3 372,9	3 154,8	94	45
Өзге операциялық емес кірістер	171,5	69,8		291,3		417
Жалпы шығындар	9 175,5	18 363,7	14 599,5	16 475,3	113	90
Өткізудің өзіндік құны, соның ішінде өзіндік құны мен өзге операциялық шығындар	5 500	12 777		8 198,9		64
Өзіндік құны	2 959,4	5 295,3	5 855,6	1 836,5	31	35
Өзге операциялық шығындар	2 540,6	7 482,1	5 192	6 362,4	123	85
Жалпы және әкімшілік шығындар (ЖӘШ)	1 891	1 445,8	1 750,3	1 658,5	95	115
Қаржылық шығындар	1 784,5	1 869,5	1 801,6	1 548,9	86	83
Активтердің құнсыздануынан болған залал	—	2 248		5 067,9		225
Қауымдастырылған компаниялардың және бірлескен кәсіпорындардың кірісіндегі үлес	—	— 2,8	3,4	3,5	103	226
Пайдаға салынатын салық бойынша шығындар	767,8	1 801	1 386,1	1 485,9	107	83
Таза кіріс	1 467,2	4 089,3	10 400,7	3 837,1	37	94



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Шоғырландырылған жалпы кірістер есепті кезең ішінде 21,8 млрд. теңгені, 2016 жылдың ұқсас кезеңіне 90%-ды құрады. 2016 жылдың көрсеткішіне қарағанда кірістер көрсеткішінің төмен болуы негізгі емес қызметтен түскен кірістердің төмендеуіне байланысты; сонымен бірге негізгі қызметтен түскен кірістер 2016 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 7%-ға артты, бұл өте жақсы өткізу көлеміне, сатып алу құқығымен жалдауға өткізілген жылжымайтын мүлік пулының артуына, сонымен қатар коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасын жүзеге асыру аясындағы инвестициялаудың көлеміне байланысты.

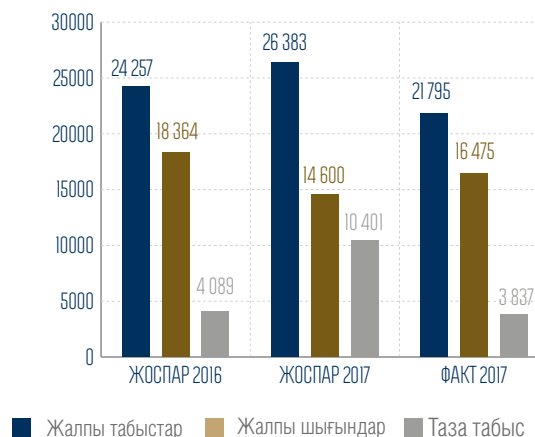
Операциялық қызметтен түскен кірістердің 2016 жылмен салыстырғанда 2017 жылы 1 161 млн. теңгеге артуы «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық бағыты аясында берілген заемдар (инвестициялар) көлемінің, сатып алу құқығымен жалдауға өткізілген жылжымайтын мүлік көлемінің және «Жасыл орам» жобасы бойынша мақсатты депозиттің ұлғаюы нәтижесінде пайыздық кірістердің артуына байланысты. Сондай-ақ операциялық қызметтен түскен кірістердің өсуіне «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағыты аясында әділ құны бойынша алынған және берілген заемдарды мойындауға байланысты кірістер де елеулі ықпалын тигізді.

Қаржылық кірістер. Ауытқу «Delta Bank» АҚ бойынша сыйақының есептелуі жоспарланған резервтің құрылуына байланысты.

Шоғырландырылған жалпы шығындар есепті кезең ішінде 16,5 млрд. теңгені құрады, бұл 2016 жылдың ұқсас кезеңінен 10%-ға төмен. Шығындардың негізгі азаю себебі 2016 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда өзіндік құнның төмендеуі (36%-ға) болып табылады, бұл 2016 жылы жылжымайтын мүлікті сату әдісімен үлкен көлемде өткізуге байланысты.

2016 жылмен салыстырғанда 2017 жылы **өзіндік құнның** төмендеуі жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасы-

Жалпы кірістердің, жалпы шығындардың және таза кірістің серпіні (млн. теңге)



ның аясында жылжымайтын мүлікті өткізудің төмендеуіне байланысты. Сонымен бірге өзіндік құнға коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясындағы заемдарды әділ құны бойынша есепке алу елеулі ықпалын тигізеді.

Жалпы және әкімшілік шығындар. Негізінен консультациялық шығындарға шығындардың артуы, 2017 жылы тұрақтамаудың төмендеуі мен есепті кезеңнің басында бар болған бос орындардың толтырылуына орай еңбекақы төлеу қорына шығындардың артуы, есепті кезеңде салықтар бойынша шығындардың артуы нәтижесінде көрсеткіш 2016 жылдың фактісімен салыстырғанда 15%-ға жоғары.

Қаржылық шығындар. Есепті кезеңде шығындары қаржылық шығындарда есептелетін міндеттемелердің көлемі 2016 жылдың ұқсас кезеңіне қарағанда төмен болуының нәтижесінде қаржылық шығындар төмендеді. «Жасыл орам» жобасы, «Ақкент» жобасы (дағдарысқа қарсы бағдарламаның аясындағы кредит) бойынша және коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер»

бағдарламасының аясындағы кредиттердің шығындары өзіндік құнмен есепке алынады.

2016 жылдың фактісімен салыстырғанда **активтердің құнсыздану** сомасы 2016 жылғы құнсызданудың 225%-ын құрайды. 2016 жылы «Казинвестбанк» АҚ орналастырылған қаражат және Ақтау қаласындағы жер телімі бойынша резерв құрылған, ол сот шешіміне сәйкес ЖАО меншігіне өтті.

Өзге операциялық шығындар 6,4 млрд. теңгені құрады (жоспарға 123%), соның ішінде осы бағдарлама бойынша салушыларға құрылысқа берілген заемдар бойынша дисконт 711,5 млн. теңгені құрады және Жалғыз акционер «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша кредит желісінің аясында берген заем бойынша дисконттың амортизациясы 5,6 млрд. теңгені құрады. Есепті кезеңде заемдарды жаңа шарттар бойынша мойындау іске асырылды, нәтижесінде бұның алдында 3,1 млрд. теңге мөлшеріндегі жете амортизацияланбаған мойындалған дисконт (мемлекеттік көмекқаржы түрінде теңгерімнен кірістерге ауыстырылған) шығындар арқылы қосымша мойындалды (алғашқы екі транш бойынша).

Құрылысқа инвестициялар есепті кезең ішінде 36,65 млрд. теңгені құрады, бұл өткен жылдың көрсеткішінен 60%-ға төмен. Өткен жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда төмен болуы сатып алу құқығымен жалгерлік және коммерциялық тұрғын үй бағыттары бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының және «Жасыл орам» жобасының аясындағы құрылысты қаржыландыру кестелерімен байланысты.

Құрылысқа инвестициялардың көзі Жалғыз акционер берген кредит желілері, сонымен қатар Қоғамның меншікті қаражаты болып табылады.



Активтер

Активтер мен міндеттемелердің өсуі 2017 жыл ішінде 4%-ды құрады.

Сонымен бірге активтердің құрылымы өзгерді. 31.12.2017 ж. жағдай бойынша ұзақ мерзімді активтердің үлесі 8%-ға төмендеп, 114,6 млрд. теңгені құрады. Ұзақ мерзімді активтердің төмендеуі Жылжымайтын мүлік қоры 2017 жыл ішінде «Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша құрылыс компанияларын қаржыландыруға берілген заемдарды жоспарланған өтеу мерзімінің басталуына орай қысқа мерзімді активтердің құрамына қайта сыныптауы нәтижесін

Міндеттемелер

Жылжымайтын мүлік қорының барлық міндеттемелерінің 97,5%-ы иегер компанияның заемдары бойынша қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді міндеттемелерден тұрады. Бұл міндеттемелер есепті кезеңнің соңында 165,1 млрд. теңгені құрады, олардың бір бөлігі әділ құны бойынша есепке алынады («Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағына арналған кредит). Бұл ретте иегер компанияның заемдары бойынша атаулы негізгі қарыз есепті кезеңнің соңында 166,54 млрд. теңгені құрады.

«Нұрлы жер» бағдарламасының коммерциялық тұрғын үй бағыты аясында 27.05.2016 жылғы №581-и кредит шарты жасалған. ХҚЕС және шарттың талаптарына сәйкес, осы кредит шарты бойынша заем әділ құны бойынша есепке алынады. Бұл бағдарлама бойынша алынған заем бойынша дисконт бастапқы мойындау кезінде Жылжымайтын мүлік қорының теңгерімі арқылы болашақ кезеңдердің кірістері ретінде есепке алына-тынын ескерген жөн. 2017 жылдың 20 қыркүйегінде аталмыш

де орын алды. Сонымен бірге бақылау күнінің және «Жасыл орам» жобасын пайдалануға беру күнінің жақындауына байланысты Компания әділ құны бойынша есепке алынатын опционды қысқа мерзімді активтердің құрамына қайта сыныптады. Сондай-ақ есепті кезеңде «Нұрлы жер» бағдарламасының сатып алу құқығымен жалгерлік тұрғын үй бағытының аясындағы жобалар құрылысын қаржыландыруға байланысты өзге ұзақ мерзімді активтер де көбейді.

Жоғарыда аталған себептер бойынша қысқа мерзімді активтер 2017 жылдың басымен салыстырғанда 24%-ға көбейді

кредит шартына қосымша келісім құрылғанын атап айту қажет, онда кредит желісінің мерзімін қысқарту көзделген және кредиттік қаражаттың айналымдылығы алып тасталған. Бұның нәтижесінде, Жылжымайтын мүлік қоры ХҚЕС 39 ескере отырып, алдыңғы талаптар бойынша мойындалған заем транштарын «тежеп», жоғарыда аталған қосымша келісім жасалған күннен бастап шарттың жаңа талаптарына сүйене отырып, әділ құны бойынша мойындауды іске асырды. Соның ішінде әділ құны бойынша 23,3 млрд. теңгеге бағаланған, бұның алдында мойындалған, алынған заем және 21,02 млрд. теңге мөлшеріндегі болашақ кезеңдердің кірістері теңгерім арқылы жиынтық кіріске әсер етпей есептен шығарылды (атаулы құны 47,4 млрд. теңге алғашқы екі транш бойынша); бұған қоса, 3,04 млрд. теңге мөлшеріндегі бұның алдында мойындалған жете амортизацияланбаған дисконт (мемлекеттік көмекқаржы түрінде теңгерімнен кірістерге ауыстырылған) шығындар арқылы мойындалды (алғашқы екі транш бойынша); шарттың жаңа талаптары қолданатынын (сонымен қатар Кредит шарты бойынша 7,6

және 94,7 млрд. теңгені құрады. Қысқа мерзімді активтердің құрылымында депозиттерді орналастыру мерзімінің өтуіне және есепті кезеңде ақшалай қаражатты басқару үшін қысқа мерзімді салымдарды пайдалануға байланысты кредиттік мекемелердегі қаражаттың (99%-ға) төмендеуі орын алды. Ақшалай қаражаттың және оның баламаларының (44%-ға) төмендеуі Жылжымайтын мүлік қорының «Delta Bank» АҚ күмәнді шоттары бойынша 5,07 млрд. теңге мөлшеріндегі резервті құруына және инвестициялық және қаржылық міндеттемелерді орындауға қаражат жіберуіне байланысты.





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

млрд. теңге мөлшеріндегі жаңа үшінші транштың алынғанын) есепке ала отырып, алынған транштардың әділ құны қосымша келісімді жасаған кезде 50,9 млрд. теңгені, ал дисконт – 4,07 млрд. теңгені құрады, олардың ішінде 2016 және 2017 жылдардағы қаржыландыруды есепке ала отырып, есепті кезеңнің соңында теңгерімде «өзге қысқа мерзімді міндеттемелер» бабы бойынша болашақ кезеңдердің кірістері ретінде 174 млн. теңге сомасы айқындалған, дисконттың қалған сомасы кірістерде айқындалған.

Жоғарыда көрсетілген қосымша келісімді жасау нәтижесінде заемдар бойынша міндеттемелер есепті кезеңнің басындағы

деректермен салыстырғанда 22,8 млрд. теңгеге артты. Сонымен бірге, «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында коммерциялық тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға арналған 27.05.2016 жылғы №581-и кредит желісі бойынша транштардың нақты түсімі 12,1 млрд. теңгені құрады. Сондай-ақ есепті кезең соңындағы заемдар көлемінің өзгеруіне келесілер өз ықпалын тигізді: Дағдарысқа қарсы бағдарламаның аясындағы 18.08.2009 жылғы №10/ФН шарты бойынша кредиттік қаражатты ішінара өтеу – 4,3 млрд. теңге, жалгерлік тұрғын үй бағыты бойынша «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында 05.09.2012 жылғы №187-и шарты бойынша кредиттік қаражатты өтеу – 5,45 млрд. теңге; транш мерзімінің соңында 2020 жылы төленетін 226,48

млн. теңге сомасындағы «Айтхаузингкомплекс» ЖШС («Ақ-кент» ТК) траншы бойынша есептелген сыйақы; 20,6 млн. теңге сомасындағы «Нұрлы жер» бағдарламасының аясында 2018 жылдың сәуірінде есептелген, бірақ төленбейтін сыйақы.

2017 жылы иегер компаниямен кредит шарттары жасалмаған. Сондай-ақ есепті кезеңде Жылжымайтын мүлік қоры мемлекеттен өзге қаржылық қолдауды алмаған.

Меншікті капитал

Меншікті капитал 40 млрд. теңгені құрады. Меншікті капиталдың көбеюі 2017 жыл ішінде 3,8 млрд. теңге мөлшеріндегі таза пайданың түсуіне байланысты.

Меншікті капиталдың құрылымында айтарлықтай өзгерістер болған жоқ.

Қаржы орнықтылығының көрсеткіштері

ПӘК атауы	Өлшем бірлігі	2015 жыл	2016 жыл	2017 жыл	Өзгеріс (+/-)	Өзгеріс (%-бен)
Қарыз/EBITDA	Көэф.	24,8	17,94	23,51	5,57	31
Пайыздарды өтеу	Көэф.	2,25	4,15	4,44	0,29	7
Қаржы левереджінің коэффициенті	Көэф.	3,15	3,89	4,13	0,24	6
Ағымдағы өтемпаздықтың коэффициенті	Көэф.	0,64	0,62	0,57	-0,05	-8

Қарыз/EBITDA¹. Көрсеткіш нашарлады, сонымен қатар қарыз көрсеткіші 16%-ға өсті, EBITDA көрсеткіші 11%-ға төмендеді («Delta Bank» АҚ күмәнді шоттары бойынша резервті есептеу, негізгі емес қызметтен түскен кірістердің кемуі). Жалғыз акционер бұл көрсеткішке лимит орнатпағанын айтып өткен жөн.

¹ Бұл көрсеткіш келесі формула бойынша есептеледі: $Қарыз/EBITDA = A/(B+C+D+E)$, мұндағы А – ХҚЕС сәйкес, заемдарды тарту, борышқорлық бағалы қағаздарды шығару, қаржылық жалгерлік, туынды қаржы құралдарын сатып алу немесе сату және ұзақ мерзімді активтер үшін төлемдердің мерзімін ұзарту нәтижесінде туындаған міндеттемелердің есепті кезеңнің соңындағы әділ құнының сомасы, сонымен қатар заңды тұлғалардың ХҚЕС сәйкес шоғырландырылмайтын міндеттемелер бойынша кепілдендірілетін негізгі қарыздың атаулы сомасы; В – бақыланбайтын қатысу үлесін шегеруге дейінгі ағымдағы кезең ішіндегі таза кіріс немесе шығын; С – ағымдағы кезең ішіндегі салықтар бойынша шығындар; D – ағымдағы кезең ішіндегі материалдық және материалдық емес активтердің амортизациялануы, сарқылуы және тозуы бойынша шығындар; Е – ағымдағы кезең ішіндегі пайыздық сыйақы бойынша есептелген шығындар.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Пайыздарды өтеу². Есепті кезеңде бұл көрсеткіштің жоғарылауы «Delta Bank» АҚ күмәнді шоттары бойынша резервті есептеу, негізгі емес қызметтен түскен кірістердің кемуі нәтижесінде EBIT 11%-ға төмендегеніне байланысты. Жалғыз акционер бұл көрсеткішке лимиттер орнатпаған.

Қаржы левереджінің коэффициенті³ борыштық, соның ішінде әділ құны бойынша есепке алынатын міндеттемелердің көбеюіне байланысты нашарлады (16%-ға): есепті кезеңде «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша (коммерциялық тұрғын үй бағыты бойынша) 2016 жылғы 27 мамырдағы №581-и Кредит шартына 20.09.2017 жылғы №2 қосымша келісім жасалған, онда кредит желісінің мерзімін қысқарту көзделген және кредиттік қаражаттың айналымдылығы алып тасталған, бұл әділ құн бойынша есепке алынатын заемның мөлшеріне әсер етті. Меншікті капиталдың есепті кезеңдегі мөлшері 2016 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 9%-ға артты. Көрсеткіш Жалғыз акционер белгілеген нормативтен сәл асты (3,5 артық емес).

Ағымдағы өтемпіздің коэффициенті⁴ есепті кезеңде қысқа мерзімді активтердің көлемі 29%-ға артып, ал қысқа мерзімді міндеттемелер 34%-ға көбеюіне орай нашарлады. Иегер компанияның заемдары бойынша Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелері Жалғыз акционердің Компанияға

² Бұл көрсеткіш келесі формула бойынша есептеледі: Пайыздарды өтеу = (А+В+С)/С, мұндағы А – бақыланбайтын қатысу үлесін шегеруге дейінгі ағымдағы кезең ішіндегі таза кіріс немесе шығын; В – ағымдағы кезең ішіндегі салықтар бойынша шығындар; С – ағымдағы кезең ішіндегі пайыздық сыйақы бойынша есептелген шығындар.

³ Бұл көрсеткіш келесі формула бойынша есептеледі: Қаржы левереджінің коэффициенті = А/В, мұндағы А – ХҚЕС сәйкес, заемдарды тарту, борышқорлық бағалы қағаздарды шығару, қаржылық жалгерлік, туынды қаржы құралдарын сатып алу немесе сату және ұзақ мерзімді активтер үшін төлемдердің мерзімін ұзарту нәтижесінде туындаған міндеттемелердің есепті кезеңнің соңындағы әділ құнының сомасы, сонымен қатар заңды тұлғалардың ХҚЕС сәйкес шоғырландырылмайтын міндеттемелер бойынша кепілдендірілетін негізгі қарыздың атаулы сомасы; В – кезеңнің соңындағы капитал (ХҚЕС бойынша).

⁴ Бұл көрсеткіш келесі формула бойынша есептеледі: Ағымдағы өтемпіздің коэффициенті = А/В, мұндағы А – Кезеңнің соңындағы қысқа мерзімді активтер (ХҚЕС бойынша), В – Кезеңнің соңындағы қысқа мерзімді міндеттемелер (ХҚЕС бойынша).

негізгі қарызды мерзімінен бұрын өтету құқығы бар опцион көзделуі нәтижесінде қысқа мерзімді міндеттемелер ретінде жіктеледі. Осыған орай, коэффициент Жылжымайтын мүлік қорының нақты ағымдағы өтемпіздігін айқындамайды. Жалғыз акционер бұл көрсеткішке лимит орнатпаған.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ЕЛЕУЛІ МӘМІЛЕЛЕР ТУРАЛЫ АҚПАРАТ

2017 жылы жасалған, жасалуында мүдделілік бар мәмілелер туралы ақпарат және мемлекеттік органдармен келісімдер туралы ақпарат №1 қосымшада берілген.

ТӘУЕКЕЛДЕРДІ ЖӘНЕ ІШКІ БАҚЫЛАУДЫ БАСҚАРУ

Компанияның қойылған мақсаттарға жету барысындағы қызметі сыртқы және ішкі операциялық тәуекелдерге бейім. Тәуекелдерді байқау және болжау – Жылжымайтын мүлік қорының маңызды міндеттерінің бірі.

Жылжымайтын мүлік қоры әлеуетті тәуекелді оқиғалардың тұрақты мониторингін жүргізеді және олардың алдын алу бойынша шараларды қолданады. Бұндай оқиғалардың басталуы даусыз болған жағдайларда, Компания жағымсыз салдарды азайту бойынша барлық қажетті іс-шараларды іске асырады.

Компанияда Тредвей Комиссиясының демеушілік ұйымдар Комитеті (COSO ERM «Ұйымның тәуекелдерін басқару. Біріктірілген модель») әзірлеген көпшілікпен мақұлданған тұжырымдамалы тәуекелдерді басқару моделдері негізіндегі тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесі (ТБКЖ) енгізілген.

Тәуекелдерді басқару – стратегиялық және операциялық басқарудың, бизнес-жоспарлаудың ажырамас бөлігі және басқару мен

жоспарлаудың барлық деңгейлерінде орындалатын шаралардың кешені болып табылады.

Компанияда ТБКЖ жұмыс жасауының негізгі қағидалары:

- ▶ бүкіл ұйымдық құрылым мен бар болу географиясы бойынша Компанияға тән тәуекелдердің барлық типтерін басқаруда жүйелі тәсілдемені қолдану;
- ▶ Компания стратегиясының деңгейінде қойылған мақсаттарға, сондай-ақ нақты үдерістердің мақсаттарына сүйене отырып тәуекелдерді басқару;
- ▶ тәуекелдерді басқару бойынша іс-шаралардың экономикалық тиімділігі мен мақсатқа сәйкестілігін қамтамасыз ету.

2017 жылдың соңында «Достық Эдвайзори» ЖШС компаниясы тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігін тәуелсіз бағалады, ол 61,5%-ды құрады.

Жылжымайтын мүлік қорында менеджменттің тәуекелдерді жедел анықтауға және алдын алуға, сонымен бірге компанияның стратегиялық мақсаттарына жетуде ақылға қонымды сенімділікті

қамтамасыз етуге бағытталған шешімдерді қабылдауына мүмкіндік беретін құрал болып табылатын ішкі бақылау жүйесі жұмыс жасайды.

Жылжымайтын мүлік қорында ішкі бақылау жүйесін құрудың түсініктерін, мақсаттарын және қағидаларын анықтайтын негізгі құжат Ішкі бақылау жүйесі туралы ереже болып табылады. Ішкі бақылау жүйесінің жасалуына және жұмыс істеуіне негізгі қағидалар мен талаптар өзара байланысты бес компоненттен тұрады:

- ▶ бақылау ортасы;
- ▶ тәуекелдерді бағалау;
- ▶ ішкі бақылау рәсімдері;
- ▶ ақпараттық қамтамасыз ету және ақпаратпен алмасу жүйесі;
- ▶ ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін бақылау және бағалау.

«Достық Эдвайзори» ЖШС компаниясы жүргізген тәуелсіз бағалау қорытындылары бойынша 2017 жыл ішіндегі ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін бағалау 70,3%-ды құрады.



КОМПАНИЯНЫҢ ЕЛЕУЛІ ТӘУЕКЕЛДЕРІНІҢ КАРТАСЫ

Тәуекелдер мен ықпалдар

Тәуекелдерді басқару бойынша әдістер

Стратегиялық тәуекелдер

Жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға дер кезінде бермеу

1. Салушының қаржылық жай-күйін ескере отырып, жобаларды сапалы іріктеу.
2. Салушыдан ЖАО инженерлік желілерін төсеу мерзімдерін растайтын ақпаратты сұрау.
3. Жинақтаушы тізілімді жүргізу, құрылыс тауарлары үшін төлемдердің тізілімдеріне келісім алу.
4. Қаржыландыру кестесіне сәйкес қаржыландыру үдерісін және құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау жоспарына сәйкес құрылыс үдерісін бақылау.
5. Құрылыс объектілеріне бару және т.б. арқылы құрылыс мониторингін жүзеге асыру.
6. Құрылысты техникалық қадағалайтын компанияны мұқият іріктеу.

Жылжымайтын мүлік объектілерін меншікке қабылдаудағы кідірістер

1. Салушының кредиторлық берешектері мен басқа да қаржылық міндеттемелерінің мониторингі.
2. Салынатын жылжымайтын мүлік объектісіне ауыртпалық (кепіл) орнату.
3. Жұмыстар сапасының мониторингін іске асыру.
4. Пайдалануға беру Актісіне қол қою үдерісінің мониторингін іске асыру.
5. Техникалық қадағалауды жүзеге асыратын компанияларға қатысты талаптардың талдауын жүргізу.

«Жасыл орам» жобасын орындамау немесе дер кезінде жүзеге асырмау

1. Объектідегі құрылыс үдерісінің өндірістік-техникалық мониторингі және қаржыландыру кестесін орындаудың мониторингі.
2. Бас мердігердің қатысуымен жұмыс мәжілістерін жүргізу.
3. Құрамына Жылжымайтын мүлік қорының, «СҚ Девелопмент» және Салушының өкілдері кіретін апта сайынғы мәжілістердің нәтижелерін бақылау.
4. Жоба бойынша шығындарды оңтайландыру.
5. Капиталды қажет ететін негізгі материалдар мен жабдықтарды сатып алу.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Тәуекелдер мен ықпалдар

Тәуекелдерді басқару бойынша әдістер

Қаржы тәуекелдері

Уақытша бос ақшалай қаражатты тиімсіз орналастыру	1. Екінші деңгейдегі банктер (ЕДБ) бойынша тұрақты мониторингті жүргізу, ақпаратты, ҚР ҰБ, ЕДБ, рейтингтік агенттіктердің баспасөз хабарламаларын байқап қарау.
	2. Жағымсыз ақпарат немесе ЕДБ қаржылық жай-күйінің нашарлауы жөніндегі ақпарат анықталған жағдайда, лимиттерді қайта қарастыру, лимиттерді төмендету, қаражатты қайтарып алу бойынша іс-шараларды жүргізу.

Операциялық тәуекелдер

Ақпараттық технологиялар жұмысындағы жаңылыстар	1. Техникалық жабдықтау амортизациясының мониторингі; Есептен шығару жөніндегі комиссияға ұсыныстар енгізу.
	2. Ұйымдастыру шаралары (үздіксіз жұмыс көздерінің – ҰЖК профилактикалық жұмыстары).
	3. Резервтік көшірме жүйелерін орындау.
	4. Вирусқа қарсы базаларды уақтылы жаңарту.
	5. Қоғам қызметкерлерінің сауалы бойынша БЖ пайдалану жөніндегі консультацияларды жүргізу.
	6. Жеткізушінің жауапкершілігін арттыру, жеткізушіні жауапқа тарту, кепілдіктер мен кепілдер алу.

Құқықтық тәуекелдер

ҚР заңнамасының талаптарын, Жылжымайтын мүлік қорының ішкі ережелерін бұзу, шарттарды заңды сүйемелдеудегі қателіктер.	1. Ішкі нормативтік құжаттамаға мүдделі құрылымдық бөлімшелерден келісім алу.
	2. Жылжымайтын мүлік қорының қызметіне қатысты ҚР заңнамасындағы өзгертулердің мониторингін жүзеге асыру.
ҚР заңнамасының жағымсыз өзгеруі	1. Заңнамаға өзгертулерді анықтайтын Комитеттердің / алқалы органдардың жұмысына қатысу.
	2. Тұрғын үй құрылысы мәселелерін регламенттейтін нормативтік құқықтық актілерді өзірлеуге белсенді қатысу.
	3. ҚР заңнамасына өзгертулер енгізуге бастамашылық ету.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ТБКЖ ЖЕТІЛДІРУ БОЙЫНША ШАРАЛАР

2017 жылы Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелдерді басқару бойынша тәсілдеме қайта қарастырылды. Тәуекелдерді басқару тұжырымдамасын қайта қарастырудың алғышарттары Компанияның ішкі және сыртқы орталарының өзгеруі, негізгі басымдықтарды қайта бағалау және тәуекел-мәдениеттің көбірек дамыған сатысына ұмтылу болды. Жаңа тәуекелдерді басқару тұжырымдамасы тәуекелдерді басқаруға алдын алу әдістерін, Компанияның барлық деңгейлеріне басқару үдерістерін енгізе отырып, тәуекелдер мен мүмкіндіктерді сәйкестендіруді және үдеріс иелерінің тәуекелдерді басқару үшін жауапкершілігін күшейтуді көздейді.

Компания тәуекелдерді жедел анықтаудың, оларды талдаудың және оларға жауап қайтару тәсілдерін анықтаудың тиімді жүйесін құру бойынша елеулі қадам жасады.

Сақтық қағидасы

Бекітілген Іріктеу ережелеріне және Жылжымайтын мүлік қорының жобаларын жобаларға бастамашылық ету сатысында да, оларды жүзеге асыру сатысында да қарастыруға сәйкес тәуекелдерді талдау, білікті сараптаманы тарта отырып, жоспарланған қызметтің ықпалы мен әлеуетті салдарының

Жылжымайтын мүлік қорының тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесі Директорлар кеңесі, менеджмент және қызметкерлер Компанияның қызметіне әсер ете алатын әлеуетті оқиғаларды айқындауға, сондай-ақ тәуекелдің қолайлы деңгейінің аясында осы оқиғаларды басқаруға қатысатын біртұтас үдеріске біріккен, өзара байланысты элементтердің жиынтығы болып табылады. Жылжымайтын мүлік қоры тәуекелдерді басқару корпоративтік жүйесінің тиімділігін арттыру бойынша іс-шаралардың кешенін жыл сайын әзірлейді және жүзеге асырады. Басқарманың шешіміне сәйкес, 2017 жылға ТБКЖ функцияларын дамыту бойынша іс-шаралардың жоспары бекітілген, оның аясында тәуекелдерді бағалау және басқару, тәуекелдерді басқару үдерістерін Компанияның жобалық қызметімен біріктіру әдіснамасын жетілдіру бойынша іс-шаралар жүзеге асырылған.

бағалауы жүргізіледі. Маңызды тәуекелдер анықталған жағдайда, оларды азайту бойынша іс-шаралар әзірленеді, жобадан бас тарту туралы шешім қабылдануы мүмкін. Жобаларды жүзеге асырған кезде әрекет етуші нормативтер мен стандарттар ескеріледі. Компания жүзеге асыратын

Тәуекелдерді басқару жүйесін дамытудың 2017 жылдағы негізгі бағыттары:

- ▶ тәуекелдерді азайту бойынша іс-шаралардың тиімділігін бағалау жөніндегі әдіснаманы әзірлеу;
- ▶ тәуекелдерді сандық бағалау.

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі Компанияның тәуекелдері туралы ақпаратты талдау және жүйелендіру үшін жауапты ішкі бөлімше дайындаған тәуекелдерді басқару және митигациялық іс-шаралар туралы есепті тоқсан сайын қарастырады.

ТБКЖ ары қарай жетілдіру мақсатымен 2018 жылы ішкі бақылау жүйесін әзірлеу және енгізу бойынша, сонымен бірге қызметтің үздіксіздігін басқару жүйесін әзірлеу және енгізу бойынша жұмыс жалғастырылады.

барлық жобалар бойынша жобалық құжаттама мемлекеттік сараптама барысында қолданыстағы заңнаманың талаптарына сәйкестілікке міндетті бағалаудан өтеді.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ

КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУДЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ

Жарғыға сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының органдарына жатады:

- 1) жоғары орган – Жалғыз акционер;
- 2) басқару органы – Директорлар кеңесі;
- 3) атқарушы орган – Басқарма.

Жылжымайтын мүлік қоры Директорлар кеңесі, Басқарма, Жалғыз акционер және өзге де мүдделі тараптар арасында қарым-қатынас орнататын тиімді корпоративтік басқару жүйесін енгізу бойынша іс-шараларды қолданады. Осы жүйенің арқасында Компания өзінің қызметін қозғайтын Жалғыз акцио-

нердің мүдделерімен қатар басқа тараптардың да мүдделерін қорғай отырып, құнды барынша көбейтуге бағытталған үздіксіз жұмысты жүргізеді.

«САМҰРЫҚ-ҚАЗЫНА» ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ АҚ КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ КОДЕКСІНІҢ ҚАҒИДАЛАРЫН ҚОЛДАНУ ТУРАЛЫ 2017 ЖЫЛҒЫ ЕСЕП¹

Жылжымайтын мүлік қоры үздік әлемдік тәжірибелерге негізделі отырып, тиімді корпоративтік басқару жүйесін жасауға дәстүрлі түрде түйінді рөлді бөліп берген. Жылжымайтын мүлік қоры Корпоративтік басқару кодексінің негізгі қағидаларын сақтауды Компанияның ұзақ уақыттық табысты дамуының, оның инвестициялық тартымдылығын арттырудың қажетті шарты деп санайды.

Корпоративтік басқару кодексінде тұжырымдалған қағидалар Компания өзінің ішкі құжаттарын әзірлеуі үшін маңызды дереккөз және корпоративтік басқарудың ең жақсы тәжірибесін қалыптастыруы үшін бағдар болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару құрылымының Қазақстан Республикасының заңнамасына және «Самұрық-Қазына» АҚ корпоративтік басқару Кодексіне сәйкес болуына және міндеттердің басқару органдары арасында бөлінуін нақты анықтауына ұмтылады.

Корпоративтік басқару қағидаларын қолдану компания қызметін әділ талдау үшін тиімді тәсілдемені жасауға мүмкіндік береді.

Корпоративтік басқару әділеттілік, адалдық, жауапкершілік, ашықтық, есеп беруге міндеттілік, айқындық, кәсіпқойлық және құзыреттілік негіздерінде құрылған. Корпоративтік басқарудың тиімді құрылымы барлық мүдделі тараптардың құқықтары мен

мүдделерін құрметтеуді талап етеді, Компанияның табысты қызметіне, соның ішінде оның құндылығының өсуіне және нарықтық құнының артуына, қаржы тұрақтылығын және пайдалылықты қолдауға жағдай жасайды.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша шараларды тұрақты негізде қолданады.

¹ «Самұрық-Қазына» АҚ Корпоративтік басқару кодексінің қағидаларын қолдану туралы есеппен Жылжымайтын мүлік қорының интернет-сайтында танысуға болады: https://fmsk.kz/rus/about/korporativnoe_upravlenie/otchet_korp_upravleniya/



ДИВИДЕНДТІК САЯСАТ

2017 жылдың 21 қыркүйегінде Жылжымайтын мүлік қоры Жалғыз акционерге «Самұрық-Қазына» АҚ еншілес ұйымдарға қатысты Дивидендтік саясатына сәйкес есептелген 2016 жыл ішіндегі дивидендтердің төлемін 613 390 050 теңге мөлшерінде жасады. Жылжымайтын мүлік қорының бір жай акциясына шаққандағы дивидендтің мөлшері 37,75279 теңгені құрайды.

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫНЫҢ ЖАЛҒЫЗ АКЦИОНЕРІ

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

Жарияланған және орналастырылған акциялардың саны 16 247 541 дананы құрады, соның ішінде:

- бір акцияның атаулы құны 1000 теңге бойынша 15 000 000 дана;
- бір акцияның атаулы құны 4000 теңге бойынша 1 247 540 дана;

— бір акцияның атаулы құны 2490 теңге бойынша 1 дана.

Барлық акциялар жай болып табылады.

Бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімін «Бағалы қағаздардың бірыңғай тіркеушісі» акционерлік қоғамы жүргізеді.

Жалғыз акционердің ең маңызды қызметтерінің қатарына Жарғыны, Корпоративтік басқару кодексін бекіту, Директорлар

кеңесінің өкілеттік құрамы мен мерзімін анықтау, сыртқы аудиторды, жылдық қаржы есебін белгілеу және т.б. жатады.

2017 жылы Жалғыз акционердің негізгі шешімдері қаржы есебін бекітуге, Директорлар кеңесі мүшелерінің өкілеттігін тоқтатуға және сайлауға, таза кірісті бөлу және дивидендтер мен сыйақыларды төлеу тәртібін бекітуге қатысты болды.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ

Қордың Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының қызметін жалпы басқарады. Директорлар кеңесінің атқарымдары Жылжымайтын мүлік қорының Даму стратегиясын, Бизнес жоспарды бекіту, тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімді жұмысын қамтамасыз ету, Компанияның қаржы-шаруашылық қызметін бақылау және т.б. жатады.

2017 жылы Директорлар кеңесінің құрамында келесі өзгерістер орын алды:

- Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 16 ақпандағы №116 шешімі бойынша Жылжымайтын мүлік қорының Басқарма Төрағасы лауазымына Жетпісбай Арман Шәріпбайұлы тағайындалды;
- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2017 жылғы 25 мамырдағы №14/17 шешімі бойынша Жылжымайтын мүлік қорының

Директорлар кеңесінің мүшесі болып Жетпісбай Арман Шәріпбайұлы тағайындалды;

- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2017 жылғы 25 мамырдағы №14/17 шешімі бойынша Директорлар кеңесінің мүшесі Абдыкаримова Жанар Муратовнаның өкілеттігі мерзімінен бұрын тоқтатылды;
- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2017 жылғы 25 шілдедегі №23/17 шешімі бойынша Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің құрамы 1 жыл өкілеттік мерзіміне анықталды;
- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2017 жылғы 29 тамыздағы №28/17 шешімі бойынша Директорлар кеңесінің тәуелсіз

директоры Азирбаев Мухит Бакытовичтың өкілеттік мерзімі 2017 жылдың 31 қазанына дейін белгіленді;

- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2017 жылғы 8 қарашадағы №37/17 шешімі бойынша Директорлар кеңесінің сандық құрамы анықталды — 6 (алты) адам;
- «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының 2017 жылғы 8 қарашадағы №37/17 шешімі бойынша Директорлар кеңесінің құрамына тәуелсіз директорлар Немгиров Игорь Семенович және Ларионов Дмитрий Владимирович сайланды.

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі құрамында 6 мүше бар, олардың 3 — тәуелсіз директорлар.



ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ МҮШЕЛЕРІ

МЫҢЖАСАРОВ ЖҰМАҒАЛИ АХМЕТҒАЛИҰЛЫ¹

Директорлар кеңесінің төрағасы, Жалғыз акционердің өкілі

Туған күні: 30.05.1977

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған

күні: 2012 жылдың 14 ақпаны

Директорлар кеңесінің Төрағасы болып тағайындал-

ды: 2012 жылдың 29 мамыры



Білімі:

- ▶ Жоғары экономикалық, заңгерлік.
- ▶ Executive MBA «Еуроменеджмент – басшыларға арналған іскерлік әкімшіліктендіру шебері» бағдарламасы бойынша Мәскеу қ. Ресей Федерациясы Президентінің қарауындағы РАНХ және ГС оқу бітірген.

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- ▶ 06.2017 және 01.2018 аралығында – «Самұрық-Қазына» АҚ, Бақылауды қамтамасыз ету жөніндегі Басқарушы директор.
- ▶ 02.2016 және 06.2017 аралығында – «Самұрық-Қазына» АҚ, Бақылау және қауіпсіздік қызметінің жетекшісі.
- ▶ 02.2012 және 01.2016 аралығында – «Самұрық-Қазына» АҚ, Басқарушы директор.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

ТҰТҚЫШЕВ ЕРЖАН БЕКСҰЛТАНҰЛЫ

Жалғыз акционердің өкілі

Туған күні: 10.12.1981

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған күні:

2016 жылдың 26 қыркүйегі



Білімі:

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

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- ▶ 01.2018 – қазіргі уақыт аралығында – Активтерді дамыту жөніндегі департаменттің директоры – «Самұрық-Қазына» АҚ Басқармасының мүшесі.
- ▶ 12.2017 – 01.2018 – «Самұрық-Қазына» АҚ жаңа салаларын дамыту жөніндегі Басқарушы директор.
- ▶ 01.2016 – 12.2017 – «Самұрық-Қазына» АҚ жаңа салаларын дамыту жөніндегі Бірлескен Басқарушы директор.
- ▶ 08.2014 – 01.2016 – «Самұрық-Қазына» АҚ бизнесті дамыту жөніндегі Бас директордың орынбасары.
- ▶ 11.2012 – 08.2014 – PricewaterhouseCoopers Tax and Advisory, Астана, Бағалау және бизнес модельдеу, менеджер.

Қосымша қызмет бойынша жұмысы және Директорлар кеңестерінде мүшелігі:

- ▶ «Самұрық-Қазына Инвест» ЖШС Қадағалау кеңесінің мүшесі
- ▶ «Біріккен химиялық компания» ЖШС Қадағалау кеңесінің мүшесі
- ▶ «Қазақстан инжиниринг» Ұлттық компаниясы» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

¹ «Акционерлік қоғамдар туралы» ҚР Заңының 55-бабының 4) тармағына сәйкес, 2018 жылдың 16 наурызынан бастап Ж.А. Мунжасаровтың өкілеттігі, оның берген өтінішінің негізінде, мерзімнен бұрын тоқтатылды.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ЖЕТПІСБАЙ АРМАН ШӘРІПБАЙҰЛЫ

Басқарма Төрағасы

Туған күні: 24.04.1971

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған күні:

2017 жылғы 25 мамыр



Білімі:

- ▶ Қазақ химиялық-технологиялық институты, Шымкент қ., 1993 жыл.
- ▶ Т.Рысқұлов атындағы Қазақ экономика институты, Алматы қ., 2002 жыл.
- ▶ Халықаралық Мәскеу қаржы-банк мектебі, Мәскеу қ., 1999 жыл.
- ▶ Халықаралық бизнес академиясы, Алматы қ., 2000 жыл.
- ▶ Inteconference LTD with participation of molans and anier municipalitiens, Женева қ. Швейцария, 2008 жыл.
- ▶ Leadership Foundation for Higher Education, Лондон қ. Ұлыбритания, 2014 жыл.
- ▶ NAZARBAYEV UNIVERSITET, Астана қ., 2016 жыл.

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- ▶ 12.2015 бастап – 02.2017 – «Қазатомөнеркәсіп» ҰАК» АҚ Басқарушы директоры.
- ▶ 07.2012 бастап – 11.2015 – «ARNA Petroleum» ЖШС Қадағалау кеңесінің Төрағасы.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

ӘЗІРБАЕВ МҰХИТ БАҚЫТҰЛЫ²

Аға тәуелсіз директор, Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитеттің Төрағасы

Туған күні: 18.09.1974

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған күні:

2014 жылдың 21 ақпаны



Білімі:

- ▶ Қазақ Мемлекеттік басқару Академиясы (бүгінде Т. Рысқұлов атындағы Қазақ экономика университеті).

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- ▶ 07.2017 бастап – қазіргі уақыт аралығында – «Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» ҰҚ» АҚ Басқармасының Төрағасы.
- ▶ 2009 – 2017 – «Global Building Contract» ЖШС Қадағалау кеңесінің Төрағасы.

Марапаттары:

- ▶ 2016 ж. «Қазақстан тәуелсіздігіне 25 жыл».
- ▶ 2015 ж. Мемлекеттік марапат – «Ерен Еңбегі үшін» медалі.
- ▶ 2014 ж. ҚР Ұлттық Экономика министрлігінің «Данқты Құрылысшы» Құрмет белгісі.
- ▶ 2013 ж. ҚР Аймақтық даму министрлігінің Құрылыс және ТКШ істері жөніндегі Комитетінің Құрмет грамотасы.
- ▶ 2011 ж. «Қазақстан Республикасының Тәуелсіздігіне 20 жыл» Мерейтойлық медальдері.
- ▶ 2011 ж. Алматы қ. Әкімінің Құрмет грамотасы.

Қосымша қызмет бойынша жұмысы және Директорлар кеңестерінде мүшелігі:

- ▶ «Алматы» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» ҰҚ» АҚ Басқармасының Төрағасы.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

² Жылжымайтын мүлік қорының Жалғыз акционерінің 2017 жылғы 29 тамыздағы №28/17 шешіміне сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесінің тәуелсіз директоры Азирбаев Мухит Бақытовичтің өкілеттік мерзімі (2017 жылдың 31 қазанына дейін) өтті.

**ЗДРИАН ИАН ХОУИНК**

Тәуелсіз директор, Аудит жөніндегі комитеттің Төрағасы

Туған күні: 29.11.1957

Азаматтығы: Нидерланд Корольдігі

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған

күні: 2014 жылдың 21 ақпаны



Білімі:

- ▶ 1978–1983 – Гронинген Университеті, Нидерланд, MBA (Бизнес әкімшіліктендіру магистры).
- ▶ 1977–1978 – Erasmus University, Роттердам Экономика факультеті.

Соңғы уақыт ішіндегі қосымша тренингтер, курстар, семинарлар, тағылымдамалар:

- ▶ Корпоративтік құқық, халықаралық салық салу, Еуропада салық салу және ХҚЕС (Халықаралық қаржы есептілігінің стандарттары) бойынша шеберлік класы, Амстердам университеті (2009–2010).
- ▶ Жоғары буындағы басшыларға арналған «Корпоративтік тиімділікті басқару» бағдарламасы, Гарвард бизнес мектебі, Бостон, АҚШ (2008).

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- ▶ 2014 жылдан бастап – Б.В. Аюрсундра, Тәуелсіз директор, Амстердам / Гувахати.
- ▶ 2013 жылдан бастап – «PGGM Advisory Board Alternative Funds» мүшесі, Зейст.
- ▶ 2012 жылдан бастап – «Bishopsfield Capital Partners» Ltd үлестесі болды, Лондон.
- ▶ 2010 жылдан бастап – өзін-өзі жұмыспен қамтушы консультант және Кеңесші, Aart Houwink Consultancy BV, Баарн, Нидерланд.

Қосымша қызмет бойынша жұмысы және Директорлар кеңестерінде мүшелігі:

- ▶ «Қазпошта» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі, Тәуелсіз директоры.
- ▶ «Қырғыз Инвестициялық-Кредиттік Банкі» ЖАҚ Директорлар кеңесінің мүшесі, Тәуелсіз директоры.
- ▶ «Ayursundra BV.» Директорлар кеңесінің мүшесі.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

ЛАРИОНОВ ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Тәуелсіз директор, Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі Комитеттің Төрағасы



Туған күні: 22.11.1973

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған

күні: 2017 жылдың 8 қарашасы

Білімі:

- ▶ 2007 ж. – қазіргі уақыт – КИМЭП Университеті, докторантура, Іскерлік әкімшіліктендіру докторы. Мамандығы: бухгалтерлік есеп.
- ▶ 1999 ж. КИМЭП бітірген, Іскерлік әкімшіліктендіру магистры (MBA). Мамандығы: бухгалтерлік есеп және қаржы.
- ▶ 1995 ж. Қазақ Мемлекеттік Халықаралық Қатынастар және Дүниежүзілік Тілдер Университетін аудармашы-референт (ағылшын тілі) мамандығы бойынша бітірген.

Соңғы уақыт ішіндегі қосымша тренингтер, курстар, семинарлар, тағылымдамалар:

- ▶ Корпоративтік басқару – басшыларға арналған біліктілікті арттыру бағдарламасы, Гарвард бизнес мектебі, 2013 ж.
- ▶ Диплом берілген директор (Dip IoD), Ұлыбританияның Директорлар институты, 2015 ж.
- ▶ Сертификатталған директор (Cert IoD), Ұлыбританияның Директорлар институты, 2013 ж.
- ▶ Корпоративтік басқару бойынша сертификатталған директор (CCGD), Қазақстан тәуелсіз директорлар қауымдастығы, 2013 ж.
- ▶ Сертификатталған практик-бухгалтер (CAP), ICCAA, 2003 ж.
- ▶ «Бухгалтерлік есеп және қаржы есептілігі мәселелері бойынша Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне өзгертулер мен толықтырулар енгізу туралы» ҚР Заңы Жобасы бойынша қорытындыны дайындауға арналған жұмыс тобының мүшесі, ҚР Парламентінің Отырысы, 2005–2006 жж.
- ▶ ХҚЕС орыс тіліне ресми аударуға шолу жөніндегі Комитеттің мүшесі, 2009–2011 жж.
- ▶ Бірлескен редактор және Халықаралық Аудит стандарттарын орыс тіліне ресми аудару басшысы, 2009, 2008 және 2006 жж., ҚР Аудиторлар палатасы.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- 09.2015 ж. – қазіргі уақыт аралығында – консультант, Қаржы есептілігі, аудит және корпоративтік басқару саласындағы реформалар орталығы, Дүниежүзілік Банк.
- 08.2005–10.2016 ж. – серіктес, «BDO Қазақстанаудит» ЖШС.

Қосымша қызмет бойынша жұмысы және Директорлар кеңестерінде мүшелігі:

- Тәуелсіз директор, «Астана ЭКСПО–2017» Ұлттық компаниясы» АҚ.
- Тәуелсіз директор, «Эйр Астана» АҚ.

Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

НЕМГИРОВ ИГОРЬ СЕМЕНОВИЧ

Тәуелсіз директор, Тағайындаулар және сыйақылар жөніндегі комитеттің Төрағасы

Туған күні: 07.08.1961

Азаматтығы: Ресей Федерациясы

Директорлар кеңесінің құрамына бірінші сайланған

күні: 2017 жылдың 31 қазаны



Білімі:

- 1999–2000 жж. – Лондон Экономика Мектебі (LSE). Тұрғын үй Саясаты факультетінде оқыған.
- 1998–1999 жж. – Лондонның Университеттік Колледжі (UCL). Бартлетт қалаларды жоспарлау мектебі, Дамуды Жоспарлау Факультеті (DPU), Дамуды Әкімшіліктендіру және Жоспарлау саласындағы Ғылым Магистры Дипломы (MSc).
- 1978–1983 жж. – РСЗИ. Ростов-на-Дону, РФ. Өндірістік-азаматтық құрылыс факультеті, Құрылысшы-Инженер Дипломы.

Соңғы бес жыл ішіндегі жұмыс орны мен ұйымдарда атқаратын қызметтері:

- 05.2016 – 08.2017 жж. – Ресейдегі жобаның жетекшісі, СНС-Лавалин (SNC-LAVALIN), Мәскеу – Калуга – Франция.
- 06.2013 – 05.2016 жж. – Құрылыс жөніндегі директор, Барва БауИнвест (BARWA), Мәскеу – Астрахань – Катар.
- 2012 – 2013 жж. – «Касторама Рус» ЖШҚ (CASTORAMA) құрылыс департаментінің жетекшісі, Мәскеу.

Қосымша қызмет бойынша жұмысы және Директорлар кеңестерінде мүшелігі:

- 01.2018 ж. бастап – қазіргі уақыт аралығында – «Сибирский лес» ЖШҚ құрылыс жөніндегі Бас директорының кеңесшісі.

Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Директорлар кеңесінің қызметін бағалау

Директорлар кеңесін бағалау Директор кеңесінің 2018 жылғы 27 ақпандағы №130 шешімімен бекітілген, Директорлар кеңесінің және оның комитеттерінің қызметін бағалаудың, Төрағаның, Директорлар кеңесі мүшелерінің және «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік хатшысының Саясатына сәйкес жүргізіледі. Бұл Саясаттың негізгі ережелерінде Директорлар кеңесінің, оның комитеттерінің, Төраға-

ның, Директорлар кеңесі мүшелерінің және Корпоративтік хатшының негізгі қызмет аясын кешенді талдау көзделген.

Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 27 ақпандағы №130 шешімімен сауалнама жүргізу және сұхбаттасу арқылы 2017 жылдың қорытындылары бойынша Директорлар кеңесі қызметінің бағалауын жүргізу туралы шешім қабылданған.

Жұмыстар көлемінде жалпы Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі төрағасының қызметін бағалау, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Корпоративтік хатшының жұмыстарын бағалау қамтылды.

Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру

Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру жөніндегі 2017 жылғы Жылдық жоспарға сәйкес біліктілікті арттыру бойынша келесі іс-шаралар жүргізілген:

1). 2017 жылдың 19 мамырында Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі Халықаралық қаржы корпорациясы Астана қаласында ұйымдастырған «Директорлар кеңесінде күрделі келіссөздер жүргізуге арналған тиімді Эффективные коммуникациялар» тәжірибелік семинарынан өтті.

2). 2017 жылдың 6 желтоқсанында Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі «Жобалық тәуекелдерді басқару жүйесін ұйымдастыру» тәжірибелік семинарынан өтті – бұл тақырыпты Директорлар кеңесі қызметінің тиімділігін бағалау қорытындылары жөніндегі сыртқы консультанттар ұсынған.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ 2017 ЖЫЛ ІШІНДЕГІ ҚЫЗМЕТІ

2017 жыл ішінде Жылжымайтын мүлік қорында Директорлар кеңесінің 14 отырысы өткізілген, олардың 10 іштей және 4

сырттай отырыс. Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің түйінді аспектілері бойынша барлығы 136 мәселе қарастырылған.

2017 жылы Директорлар кеңесі мүшелерінің Директорлар кеңесінің және Комитеттердің отырыстарына қатысуы:

ДК, Комитет мүшесі	Тәуелсіз	ДК	Аудит жөніндегі комитет	Тағайындаулар және сый-ақылар жөніндегі комитет	Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитет
Ж.А. Мыңжасаров	жоқ	14/14	–	–	–
Е.Б. Тұтқышев	жоқ	13/14	–	–	–
Э.И. Хоуинк	иә	14/14	7/7	7/7	7/7
М.Б. Әзірбаев*	иә	11/11	6/6	6/6	6/6
А.Ш. Жетпісбай**	жоқ	6/8	–	–	–
Д.В. Ларионов***	иә	2/3	1/1	1/1	1/1
И.С. Немгиров****	иә	2/3	1/1	1/1	1/1

* Өкілеттік мерзімі 31.10.2017ж. өтті.
** Директорлар кеңесінің құрамына 25.05.2017ж. сайланды.
*** Директорлар кеңесінің құрамына 08.11.2017ж. сайланды.
**** Директорлар кеңесінің құрамына 31.10.2017ж. сайланды.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

2017 жыл ішінде Директорлар кеңесі қарастырған негізгі мәселелер

2017 жылы Директорлар кеңесінің отырыстарында қызметтің стратегиялық мәселелерімен қатар оның құзыретіне жататын ағымдағы мәселелер де қарастырылған.

Директорлар кеңесінің шешімімен келесі түйінді мәселелер бекітілген және қарастырылған:

- ▶ 2018–2027 жылдарға Даму стратегиясы;
- ▶ 2018–2022 жылдарға бизнес-жоспар;
- ▶ 2017–2019 жылдарға корпоративтік басқару жүйесін дамыту бойынша орташа мерзімді жоспар;
- ▶ ұйымдық құрылым;
- ▶ Жетекші қызметкерлердің, Ішкі аудит қызметі және Корпоративтік хатшы қызметі қызметкерлерінің түйінді көрсеткіштерінің карталары;
- ▶ «Нұрлы жер» бағдарламасы аясындағы тұрғын үй құрылысының жобалары;
- ▶ Ішкі аудит қызметінің стратегиялық даму жоспары;
- ▶ Корпоративтік басқару кодексінің қағидаларын қолдану туралы есеп;
- ▶ Жылдық есеп;

- ▶ жалпы тәуекел-тәбет, төзімділіктің және түйінді тәуекел көрсеткіштерінің деңгейлері;
- ▶ контрагент банктерге лимиттер;
- ▶ Түйінді лауазымдарға мирасқорлық жоспары;
- ▶ Ақпараттық қауіпсіздік саясаты;
- ▶ Директорлар кеңесінің, Комитеттердің және Корпоративтік хатшы қызметінің қызметі туралы есептер;
- ▶ Ішкі аудит қызметінің Жылдық есебі және тоқсан сайынғы есептері;
- ▶ Директорлар кеңесі жұмысының тиімділігін арттыру бойынша іс-шаралар жоспары және Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру бойынша Жылдық жоспар;
- ▶ тәуекелдерді басқару және корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша тоқсан сайынғы есептер;
- ▶ Бастамашылықпен ақпарат беру саясаты;
- ▶ Тұрақты даму бойынша саясат;
- ▶ Тұрақты даму саласындағы есеп;
- ▶ Бизнес-жоспарды, Акционердің болжалдарын орындау туралы есеп;

- ▶ Директорлар кеңесінің, Комитеттердің, Басқарманың, Ішкі аудит қызметінің және Корпоративтік хатшы қызметінің құрамы бойынша кадрлық мәселелер;
- ▶ қаржы есептілігін толық талдау;
- ▶ ХҚЕС (IFRS) 15 көшу үшін ұсынымдарды орындау бойынша іс-шаралардың жоспары;
- ▶ Жобаларды жүзеге асыру туралы есептер.

Келесі ішкі құжаттарға өзгертулер мен толықтырулар енгізілген:

- ▶ Тұрғын үй құрылысының жобаларын іріктеу және қарастыру ережелері;
- ▶ Жеке салушыларды қолдау механизмі аясында тұрғын үй құрылысының жобаларын іріктеу және қарастыру ережелері;
- ▶ «СҚ Девелопмент» ЖШС Жарғысы;
- ▶ Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы бойынша тұрғын және коммерциялық үй-жайларды өткізу ережелері;
- ▶ Жетекші қызметкерлердің қызметін бағалау және сыйақы беру ережелері.

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІНІҢ КОМИТЕТТЕРІ

Директорлар кеңесінің қызметін қолдау мақсатымен Компанияда міндетіне мәселелерді қарастыру және өзінің функционалдық міндеттерінің аясында бірінші немесе екінші мәселе бойынша ұсынымдар жасау жататын келесі комитеттер құрылған:

- ▶ Аудит жөніндегі комитет;
- ▶ Тағайындаулар және сыйақылар жөніндегі комитет;
- ▶ Стратегиялық және инвестициялық мәселелер бойынша комитет.

Директорлар кеңесінің қарауындағы комитеттер туралы Ережелерге сәйкес, комитеттердің әрқайсысы жасалған жұмыс туралы есепті жыл сайынғы негізде Директорлар кеңесіне ұсынады.

Комитеттер тұрғысынан отырыстарда қарастырылған мәселелердің саны:

	2015 жыл	2016 жыл	2017 жыл
Аудит жөніндегі комитет	66	90	61
Тағайындаулар және сыйақылар жөніндегі комитет	31	46	36
Стратегиялық және инвестициялық мәселелер жөніндегі комитет	52	113	50

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ МЕН БАСҚАРМА МҮШЕЛЕРІНЕ СЫЙАҚЫ БЕРУДІҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ

Тәуелсіз директорларды қоспағанда, Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі мүшелері өз қызметін ақысыз негізде орындайды. Тәуелсіз директорларға сыйақы төлеу тәртібі «Самұрық-Қазына» АҚ Компанияларының тәуелсіз директорларына сыйақы мен шығындар өтемақысын төлеу ережелеріне сәйкес, келесідей белгіленеді:

- ▶ тиянақталған сыйақы – Директорлар кеңесі мүшесінің міндеттерін орындағаны үшін;

- ▶ қосымша сыйақы – Директорлар кеңесі комитеттерінің отырыстарына қатысқаны үшін.

Тәуелсіз директордың тұрғылықты мекенжайынан тыс өткізілетін Директорлар кеңесі отырысына жетуге (жолы, тұруы, тәуелсіздік ақысы) байланысты шығындар да Тәуелсіз директорға өтеледі.

2017 жылы тәуелсіз директорларға төленген сыйақы 31,09 млн. теңгені құрады.

Жетекші қызметкерлердің қызметін бағалау Компанияның қаржы-шаруашылық қызметінің тиімділігін және Басқарма мүшесінің функционалдық қызмет бағыттары бойынша нәтижелерге жету дәрежесін сипаттайтын түйінді қызмет көрсеткіштерінің негізінде жасалады.

БАСҚАРМА

Компанияның ағымдағы қызметін Басқарма Төрағасы басқаратын Басқарма түріндегі алқалы орган басқарады. Басқарманың қызметі Жалғыз акционердің мүдделерін сақтауға, сондай-ақ Компанияның міндеттерін орындауға және оның Стратегиясын

жүзеге асыруға бағытталған. Компания Басқармасының жұмысын ұйымдастыру, оның отырыстарын шақыру және жүргізу тәртібі, шешімдер қабылдау тәртібі Компанияның Басқармасы туралы Ережеде белгіленеді.

Басқарма қызметінің негізгі қағидалары адалдық, адал ниеттілік, парасаттылық, абайлаушылық, жүйелілік болып табылады. Басқарма іштей дауыс беру түріндегі жүйелі отырыстарды өткізеді.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

КОМПАНИЯ БАСҚАРМАСЫНЫҢ ҚАРАУЫНДАҒЫ КОМИТЕТТЕР

Басқарма	Қызметті жоспарлау және бағалау жөніндегі комитет	<ul style="list-style-type: none"> Орташа мерзімді және ағымдағы жоспарлау бойынша құжаттардың уақтылы және сапалы әзірленуін қамтамасыз ету; Бекітілген жоспарлардың орындалуын талдау.
	Инвестициялық комитет	<p>2017 жылы 10 отырысы өткізілді, олардың аясында келесі негізгі мәселелер қарастырылды:</p> <ul style="list-style-type: none"> қаражатты, шығындарды және күрделі шығындарды қайта бөлу; бюджетке өзгерістер енгізу; «СҚ Девелопмент» ЖШС Даму жоспары мен Жылдық бюджетін орындау бойынша есептер; «Менеджмент ЖМҚ» ЖШС қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері жылжымайтын мүлік қорының кешенді есептері, соның ішінде Даму жоспарын орындау бойынша есептер, Қаржы есептілігін толық талдау.
		<ul style="list-style-type: none"> Компанияның инвестициялық саясатын жүзеге асыру мәселелерін қарастыру; Тұрғын үй-жайларды сатып алу бойынша саудаластықты өткізу, аяқталған және аяқталмаған құрылыс объектілерінде тұрғын үй сатып алуды мақұлдау туралы шешімді қабылдау; Құрылыс объектілерін қаржыландыру туралы шешімдерді қабылдау.
	Тәуекелдерді басқару жөніндегі комитет	<p>2017 жылы инвестициялық комитеттің 10 отырыс өткізілген, оларда жобаларды іріктеу бойынша мәселелер қарастырылған.</p> <ul style="list-style-type: none"> Басқарма тәуекелдерді басқару мәселелері бойынша шешімдерді қабылдауы үшін оған ұсынымдар даярлау; Тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігін бақылау; Тәуекелдерді азайту, бизнес-үдерістердің тиімділігін арттыру және стратегиялық мақсаттарға жету мақсатымен құрылымдық бөлімшелерге ұсынымдарды тұжырымдау.
	Тұрақты даму жөніндегі комитет	<p>2017 жылы Комитеттің / отырысы өткізілген, оларда келесі мәселелер қарастырылған:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2018 жылғы тәуекел табеттің және түйінді тәуекелдер бойынша төзімділіктің деңгейлері; 2018 жылғы түйінді тәуекел көрсеткіштері; 2018 жылғы тәуекелдердің тіркелімі мен картасы; Тәуекелдерді басқару бойынша есептер және басқа мәселелер.
		<ul style="list-style-type: none"> Тұрақты даму жүйесін енгізу бойынша іс-шараларды қалыптастыру; Тұрақты даму жүйесін жүзеге асыру бойынша ұсыныстарды іріктеу және Басқарманың қарастыруына беру; Тұрақты даму саласындағы есеп бойынша ұсыныстарды қарастыру және енгізу.
		<p>2017 жылы Комитеттің 3 отырысы өткізілген, оларда келесі негізгі мәселелер қарастырылған:</p> <ul style="list-style-type: none"> тұрақты даму туралы ақпарат; Стейкхолдерлер картасы; Тұрақты даму бойынша саясат; 2016 жылғы тұрақты даму саласындағы есеп.



БАСҚАРМА МҮШЕЛЕРІ

ЖЕТПІСБАЙ АРМАН ШӘРІПБАЙҰЛЫ

Басқарма Төрағасы

Туған күні: 24.04.1971

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланған күні: 16.02.2017 ж.



Білімі:

- ▶ Қазақ химиялық-технологиялық институты, Шымкент қ., 1993 ж.;
- ▶ Т. Рысқұлов атындағы Қазақ экономика институты, Алматы қ., 2002 ж.;
- ▶ Халықаралық Мәскеу қаржы-банк мектебі, Мәскеу қ., 1999 ж.
- ▶ Халықаралық бизнес академиясы, Алматы қ., 2000 ж.
- ▶ Inteconference LTD with participation of molans and anier municipalitiens, Женева қ. Швейцария, 2008 ж.
- ▶ Leadership Foundation for Higher Education, Лондон қ. Ұлыбритания, 2014 ж.
- ▶ NAZARBAYEV UNIVERSITET, Астана қ., 2016 ж.

Жұмыс тәжірибесі:

- ▶ Мемлекеттік органдарда, қаржы институттарында, ұлттық және ірі жеке компаниялардағы жетекші лауазымдарда үлкен жұмыс тәжірибесі бар.
- ▶ «Алаутрансгаз» ЖШС, «Оңтүстік» арнайы экономикалық аймақ дирекциясы» ММ директоры, «Қазкоммерцбанк» АҚ Қызылорда филиалының директоры, «Қазкоммерцбанк Кыргызстан» АҚ Басқарма Төрағасының Бірінші орынбасары, Оңтүстік Қазақстан облысы әкімінің орынбасары, Шымкент қ. әкімі болып қызмет еткен.
- ▶ 2012 бастап 2015 жылдар аралығында «ARNA Petroleum» ЖШС Қадағалау кеңесінің Төрағасы қызметін атқарған. Шымкент қ.
- ▶ 2015 бастап 2017 жылдар аралығында «Қазатомөнеркәсіп» ҰАК» АҚ Басқарушы директоры қызметін атқарған.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

ҚАЛДЫБАЕВ ТИМУР НҰРЛАНҰЛЫ

Маркетинг жөніндегі басқарушы директор

Туған күні: 20.02.1978

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланған күні: 01.04.2016 ж.



Білімі:

- ▶ MBA – Халықаралық Бизнес Академиясы, «Менеджмент» мамандығы бойынша іскерлік әкімшіліктендіру магистры, заңгер, қаржыгер.

Жұмыс тәжірибесі:

- ▶ Еңбек қызметін 1998 жылдан бастаған, оқытушылық қызметті жүзеге асырған, заңгер болып жұмыс істеген, өзінің бизнесін басқарған, 12 жылдан астам уақыт бойы Қазақстанның ең ірі компанияларында маркетинг және менеджмент саласында қызмет еткен.
- ▶ Құқық, қаржы, менеджмент, маркетинг, PR, брендинг, корпоративтік басқару, жобаларды басқару, жылжымайтын мүлікті сату, тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламаларын әзірлеуге қатысқан, корпоративтік даму мәселелеріне жетекшілік еткен.
- ▶ Ең ірі қаржы және инвестициялық компанияларда маркетинг жөніндегі жетекші қызметінде болған, «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Тобында бірқатар бөлімшелерді басқарған.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ДОСАЕВ ТАЛҒАТ БЕЙБІТҰЛЫ

Құқықтық сүйемелдеу және HR жөніндегі басқарушы директор

Туған күні: 20.11.1977

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланған күні: 01.04.2016 ж.



Білімі:

- ▶ Қостанай заң институты, заңгер.
- ▶ КУИС Академиясының Адьюнктурасы, заң ғылымдарының кандидаты.
- ▶ Лондон экономика және саяси ғылымдар мектебі, Экономика және бизнес магистры.

Жұмыс тәжірибесі:

- ▶ Еңбек қызметін 1994 жылы бастаған, 15 жылдан астам уақыт бойы құқық қорғау және әділет органдарының жүйесінде жұмыс істеген. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінің заң институты бастығының орынбасары, кафедра бастығы қызметін атқарған.
- ▶ 2013 бастап 2016 жылдары аралығында «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік хатшы қызметінің корпоративтік хатшысы — басшысы қызметінде болған.
- ▶ Қазақстан тәуелсіз директорлар Қауымдастығының әрекет етуші мүшесі болып табылады. Корпоративтік басқарудың сертификатталған кәсіпқой маманы ретінде CCGP дәрежесіне ие. CIMA бағдарламасы бойынша оқыған: операциялардың тиімділігін басқару, PWC PricewaterhouseCoopers.
- ▶ 2015 жылы «Самұрық-Қазына» АҚ компаниялар тобының Топ–25 дарындыларына үміткерлер тізіміне енгізілген.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

ЖАНҒАЗИЕВА ӘДИЯ АРХИМЕДҚЫЗЫ³

Трансформация жөніндегі Басқарушы директор

Туған күні: 11.08.1984

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланған күні: 08.10.2016 ж.



Білімі:

- ▶ Абай атындағы Қазақ Ұлттық педагогикалық университеті, қаржы-экономика факультеті/ Мамандығы: Халықаралық экономика.
- ▶ Kazakhstan Institute of Management, MBA Economics and Strategic Research (KIMEP), Іскерлік әкімшіліктендіру магистры / Мамандығы: Бухгалтерлік есеп және аудит.

Жұмыс тәжірибесі:

- ▶ Еңбек қызметін 2004 жылы бастаған, 12 жылдан астам уақыт бойы Ernst & Young LLP, «Астана-Миллениум», «Alem communication Holding» компанияларында аудит және бухгалтерлік есеп саласында қызмет еткен. Ішкі аудит қызметінің Басшысы, бухгалтер қызметінде жұмыс істеген.
- ▶ Халықаралық Ішкі аудиторлар институтының әрекет етуші мүшесі болып табылады, Institute of Internal Auditors (IIA), THE CERTIFIED PROFESSIONAL INTERNAL AUDITOR DIPLOMA сертификатына ие.

Сертификаттау:

- ▶ Diploma in Internal Audit.
- ▶ Certified Professional Internal Auditor Diploma (DipCPA).
- ▶ 2012 жылдың 10 ақпанынан бастап халықаралық Ішкі аудиторлар институтының мүшесі болып табылады февраль, Institute of Internal Auditors (IIA).

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

³ «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің 2017 жылғы 24 тамыздағы шешімімен Трансформация жөніндегі Басқарушы директор — Басқарма мүшесі Ә.А. Жанғазиеваның өкілеттігі, 2017 жылғы 26 қыркүйектегі берілген өтініштің негізінде, мерзімнен бұрын тоқтатылды.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)**ТӨЛЕПБЕНГЕНҰЛЫ ЕРМҰРАТ⁴**

Жобалар жөніндегі Басқарушы директор

Туған күні: 16.12.1979**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы**Басқарма құрамына сайланған күні:** 23.08.2017 ж.**Білімі:**

- ▶ Мемлекеттік Арқалық педагогикалық институты, Мамандығы: Құқық және экономика негіздері.
- ▶ С. Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университеті, Мамандығы: Қаржы бакалавры.

Жұмыс тәжірибесі:

- ▶ Өзінің еңбек қызметін 2000 жылдан бастаған, бизнесті корпоративтік кредиттеу маманынан бастап ҚР ірі қаржы институтында бизнесті корпоративтік дамыту жөніндегі Басқарушы директордың орынбасарына дейінгі жолды өткен.
- ▶ «BI-Холдинг» ЖШС, «Продкорпорация» ҰК» АҚ, «Агро-Союз Астана» БК» ЖШС сияқты ірі ұлттық және жеке компаниялардың топ менеджерлері құрамында жұмыс тәжірибесі бар.
- ▶ Бизнесті дамыту консалтинг саласындағы өзінің жеке бизнесін басқарған.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

⁴ 2018 жылдың 27 ақпанынан бастап Е. Төлепбергенұлымен жасалған еңбек шарты «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің іштей отырысы хаттамасынан 2018 жылғы 27 ақпандағы үзінді көшірме негізінде тараптардың келісімі бойынша бұзылды (хаттама №130).

ӘБДУҒАЛИЕВ ЕРБОЛ МҰРАТҰЛЫ⁵

Қаржы жөніндегі басқарушы директор

Туған күні: 28.05.1974 ж.**Азаматтығы:** Қазақстан Республикасы**Басқарма құрамына сайланған күні:** 26.09.2017 ж.**Білімі:**

- ▶ Қазақ мемлекеттік басқару академиясы, Мамандығы: Халықаралық экономикалық қатынастар.

Жұмыс тәжірибесі:

- ▶ Банктік салада 20-жылдық тәжірибесі бар. Әр түрлі жылдары ABN AMRO Bank N.V. және Royal Bank of Scotland Plc., сондай-ақ Альфа-Банктің қазақстандық еншілес банктері құрылымдарында жұмыс істеген.
- ▶ 2010 бастап 2014 жылдары аралығында «АТФБанк» АҚ жұмыс жасаған (2013 жылдың мамыр айына дейін – UniCredit Тобының мүшесі), Басқарушы директор – банк Басқармасының мүшесі қызметінде корпоративтік блокты және private banking басқарған.

Компанияның, Компания жеткізушілерінің және бәсекелестерінің акцияларын иеленбеген.

⁵ 2018 жылдың 27 ақпанынан бастап Е. Әбдуғалиевпен жасалған еңбек шарты «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің іштей отырысы хаттамасынан 2018 жылғы 27 ақпандағы үзінді көшірме негізінде тараптардың келісімі бойынша бұзылды (хаттама №130).

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

2017 ЖЫЛ ІШІНДЕГІ БАСҚАРМА ҚЫЗМЕТІ ТУРАЛЫ ЕСЕП

Жылжымайтын мүлік қорының Басқармасы 5 Басқарма мүшесінен тұрады. 2017 жылы іштей тәртіппен 70 Басқарма отырысы өткізілген, оларда 283 мәселе бойынша шешім қабылданған.

Басқарма 2017 жылы қабылдаған негізгі шешімдер:

- ▶ инвестициялау және құрылыс жобаларын жүзеге асыру мәселелері бойынша;
- ▶ инвестициялық жобаларды жүзеге асыру барысында туындайтын мәселелер;
- ▶ уақытша бос ақшаны орналастыру бойынша;
- ▶ тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сенімгерлікпен басқару шарттарын жасау бойынша;
- ▶ коммерциялық үй-жайлар мен Тұрғын үй кешендеріндегі пәтерлердің 1 м² бағасы мен жалдау құнын бекіту бойынша;

▶ кейін «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі қарастыруына жіберілетін мәселелер мен ішкі нормативтік құжаттарды алдын ала қарастыру және мақұлдау бойынша;

▶ Жылжымайтын мүлік қорының және Жылжымайтын мүлік қорының еншілес компанияларының қызметін регламенттейтін ішкі құжаттарды қарастыру және мақұлдау бойынша,

соның ішінде:

- Тұрғын үй құрылысының жобаларын іріктеу және қарастыру ережелері;
- Контрагент банкерге лимиттерді есептеу әдістемелері;
- Жылжымайтын мүлік қорының және оның еншілес ұйымдарының жылдық бюджетін құру, бекіту, түзету және бақылау тәртібі;
- Кепілдік мүлік саудаластығын жүргізу тәртібі;

- Құрылымдық бөлімшелердің ережелері;
- Бастамашылықпен ақпарат беру саясаты;
- Еңбек тәртіптемесінің ережелері;
- Тұрақты даму жөніндегі комитет туралы ереже;
- Ішкі бақылау жүйесі туралы ереже;
- Парольдік қорғанысты жасау және басқару бойынша нұсқаулық;
- Ақпараттық қауіпсіздік саясаты;
- Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесі аясында бөлімшелердің өзара әрекеттесу тәртібі;
- Қызметкерлерді медициналық сақтандыру және медициналық қызмет көрсету тәртібі;
- Жобалардың мониторингін орындау тәртібі;
- Корпоративтік коммуникациялар тәртібі;
- Қызметкерлердің қызметін бағалау тәртібі.

ІШКІ АУДИТ

Компанияның ішкі аудитінің негізгі мақсаты — Директорлар кеңесіне, Аудит жөніндегі комитетке және Басқармаға Жылжымайтын мүлік қорында және оның еншілес ұйымдарында ішкі бақылаудың, тәуекелдерді басқарудың және корпоративтік басқарудың барабар жүйелері бар екендігі туралы тәуелсіз және әділ кепілдіктерді беру.

Ішкі аудит Директорлар кеңесіне және Басқармаға Компанияны басқару тиімділігін арттыруда, оның қаржы-шаруашылық қызметін Компанияның алдына қойылған мақсаттарға жетудің ақылға қонымды сенімділігін қамтамасыз ету құралдары ретіндегі тәуекелдерді және ішкі бақылау басқару жүйесін, сонымен қатар корпоративтік басқаруды талдауға және бағалауға жүйелі және дәйекті тәсілдеме жолымен жетілдіруде жәрдемдеседі.

СЫРТҚЫ АУДИТ

Жылжымайтын мүлік қоры жылдық қаржы есептілігінің дұрыстығын растау үшін аудиторлық ұйымды ашық конкурстың негізінде тартады.

2017 жылғы қаржы есептілігінің аудитін «Эрнст энд Янг» ЖШС «үлкен төрттігінің» өкілі жүргізген. 2017 жылғы қаржы есептілігінің аудиті бойынша қызметтері үшін «Эрнст энд Янг» ЖШС төленген сыйақы мөлшері ҚҚС қосқанда 21 280 000 құрады.

2017 жылы «Эрнст энд Янг» ЖШС Жылжымайтын мүлік қорының Даму стратегиясын әзірлеу бойынша жеке қызметтер көрсеткен. Қызметтер үшін сыйақының мөлшері ҚҚС қоспағанда 120 000 000 теңгені құрады.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ЕСЕП ТУРАЛЫ

Жылжымайтын мүлік қорының 2017 жылғы Жылдық есебі саны бойынша тоғызыншы болып табылады және корпоративтік есептіліктің жыл сайынғы жариялану тәжірибесін жалғастырады. Барлық есептер Компанияның ресми сайтында www.fnsk.kz қолжетімді. Бұл есеп Жылжымайтын мүлік қорының 2017 жылғы қаржылық және бейқаржылық есептілігінің біріктірілімі болып табылады және Компанияның корпоративтік басқару жүйелерінің тұрақты дамумен өзара байланысын айқындайды.

Осы жылдық есептің мақсаты Жылжымайтын мүлік қорының қызметіне ықпал ететін барлық елеулі оқиғалар туралы оқырмандарға ақпарат беру болып табылады. Компания Жылжымайтын мүлік қоры өз стратегиясын қалай қалыптастырғаны, біз өз активтерімізді қалай басқаратынымызды, қажетті қаржы көрсеткіштеріне қалай қол жеткізетінімізді, ұзақ мерзімді келешекте тұрақты қызметті қалай қамтамасыз ететінімізді және акционер мен біздің қызметімізге мүдделі барлық тараптар үшін өндіруге ұмтылатын құнды жасау үстінде қалай жұмыс

жасайтынымызды инвесторларға және өзге мүдделі тараптарға түсінуге көмектесуді өз мақсатына айналдырған.

Жылдық есептің мақсатты аудиториясы қызметкерлерді, Жалғыз акционерді және Директорлар кеңесін, қатысу өңірлерінің тұрғындарын, мемлекеттік органдарды, қаржы институттарын, клиенттер мен Компания серіктестерін қоса есептегенде, Жылжымайтын мүлік қорының орасан зор мүдделі тараптары болып табылады.

Компанияда кері байланыс алудың түрлі арналары жұмыс істейді. Жылдық есеп бойынша ескертулер және тілектер «Байланыс ақпараты» бөлімінде көрсетілген телефон мен электрондық пошта бойынша қабылданады. Түскен хабарламалардың барлығы келесі Есеп үстінде жұмыс жасау барысында қарастырылады және ескеріледі.

Бірқатар жағдайларда Жылдық есепте ақпараттың қайталануына жол бермеу үшін Компанияның 2016 жылғы

Жылдық есебінде және өзге де көпшілікке қолжетімді құжаттарға сілтемелер келтірілген.

Деректерді дайындау және ұсыну үрдісі кезінде Компания GRI G4 Нұсқаулығын, сондай-ақ қаржы және өндірістік көрсеткіштер бөлігінде халықаралық қаржы есептілігі стандарттарын (ХҚЕС) қолдануға бет ұстайды.

Жылдық есепке 1-Қосымша Жылжымайтын мүлік қорының Мәмілелері және мемлекеттік органдармен келісімдері туралы ақпарат болып табылады, 2-Қосымша GRI Нұсқаулығы бойынша көрсеткіші болып табылады, 3-Қосымшаға тәуелсіз аудитордың қорытындысы және 2017 жыл ішіндегі шоғырландырылған қаржы есептілігі жатады.

Есеп қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде барабар жарияланады. Құжаттармен Жылжымайтын мүлік қорының Интернет-ресурсында танысуға болады.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Тұрақты даму саласындағы есеп туралы

Жылжымайтын мүлік қорының Жылдық есептің құрамына енгізілген тұрақты даму саласындағы 2017 жылғы есебі Тұрақты даму саласындағы есептілік бойынша нұсқаулықтың негізгі нұсқасына «сәйкес» дайындалған (GRI-G4).

Компания Тұрақты даму саласындағы 2016 жылғы есепте айқындалған есептілікті құру қағидаларын пайдаланады; олар өзгеріссіз қалады және GRI Нұсқаулығында баяндалған тәсіл-демеге негізделеді.

Елеулі аспектілердің картасын компания қызметкерлерінің және сыртқы мүдделі тараптардың арасында өзекті ету үшін сауалнама жүргізілді, оған сыртқы мүдделі тараптардың 8 өкілі және ішкі мүдделі тараптардың 58 өкілі қатысты. Сауалнама жүргізумен қатар Есеп тұжырымдамасын әзірлеу сатысында 2016 және 2017 жж. мүдделі тараптармен диалогтары нәтиже-

лерінің, тұрақты даму саласындағы алдыңғы есепке қатысты Директорлар кеңесі ұсынымдарының мониторингі жүргізілді, сондай-ақ салыстырмалы компаниялардың есептерінің бенч-маркингі жүргізілді.

Жүргізілген жұмыстың негізінде жаңа пішімде ұсынылған елеулі аспектілер қалыптасуы құрастырылған. Ең жоғары балл қойылған аспектілер елеулі деп танылған. Елеулі аспектілер, соның ішінде басқару тәсілдемелері мен нәтижелілік көрсеткіштері, Есепте толығымен ашылып көрсетілген. Кейбір аспектілер бойынша менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер Тұрақты даму саласындағы 2016 жылғы есепте берілген.

2016 жылғы Есеппен салыстырғанда, стейкхолдерлерден сұрастыру нәтижелері бойынша, 2017 жылғы Есепте «Шығарылу», «Материалдар», «Мемлекеттік саясат» тақырыптары

елеулі деп анықталған, ал «Жұмыс орнындағы денсаулық және қауіпсіздік», «Әртүрлілік пен тең мүмкіндіктер», «Қауіпсіздікті қамтамасыз ету тәжірибелері», «Заң шығарушы және нормативтік талаптарға сәйкестілік», «Тұтынушының денсаулығы мен қауіпсіздігі», «Маркетингтік коммуникациялар» тақырыптарының ашу үшін елеулілігі басылды.

Елеулі тақырыптар бойынша ақпаратты жинастырудың шектері Есепте Жылжымайтын мүлік қорының барлық ең маңызды ықпалдары сипатталатындай етіп белгіленген. Алдыңғы есепті кезеңмен салыстырғанда ақпаратты жинастыру шектері аса өзгермеген.

Бұл есеп сыртқы куәландырудан өтпеген.

БАЙЛАНЫС АҚПАРАТЫ

Осы есеп жөніндегі сұрақтарыңызды, түсіндірмелеріңізді, сонымен қатар есептің қағаз нұсқасын алуға сауалдарыңызды келесі мекенжай бойынша жібере аласыз:

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

010000, Астана қ., Мәңгілік ел даңғ., 10.

Тел.: +7 7172 570210 (қабылдау бөлмесі), факс +7 7172 575522, astana@nsk.kz.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫНЫҢ ТҰРАҚТЫ ДАМУЫ

- ▶ Тұрақты дамуды басқару
- ▶ Тиімді өзара әрекеттесу
- ▶ Тұрақты даму саласындағы негізгі көрсеткіштер
- ▶ Іскерлік әдеп

- ▶ Сыбайлас жемқорлықтың алдын алу және қарсы әрекет ету
- ▶ Мемлекеттік саясатты қолдау
- ▶ Жауапты жеткізілімдер тізбегі
- ▶ Қоршаған ортаны қорғау

- ▶ Кадрлық әлеуетті дамыту
- ▶ Қатысу өңірлеріндегі экологиялық ықпал
- ▶ Демеушілік және қайырымдылық

Тұрақты дамуды басқару

Жылжымайтын мүлік қоры өзінің ықпалын ең елеулі деп бағалаған тұрақты дамудың үш түйінді бағытын анықтаған: экономикалық, экологиялық және әлеуметтік бағыт.

Бұл бағыттарда қолданылатын шаралар ұзақ мерзімді орнықтылыққа жету, Компанияның экономикалық тиімділігі мен әлеуметтік тұрақтылығын қамтамасыз ету көзқарасынан үлкен жағымды әсерін тигізеді.

2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Тұрақты даму бойынша саясат қабылданған, онда Компанияның тұрақты дамуды жүзеге асырудағы қызметінің негізгі қағидалары мен ережелері бекітілген. Саясат Қазақстан Республикасының Заңнамасына сәйкес және халықаралық салалық стандарттарды ескере отырып дайындалған.

Тұрақты даму бойынша саясатты жүзеге асырудың мақсаттары:

- ▶ Жылжымайтын мүлік қорының қоғамның экономикалық, әлеуметтік және экологиялық салаларында тұрақты дамуына үлесін арттыру;
- ▶ мүдделі тараптармен өзара әрекеттесуді дамыту және олардың тарабынан Жылжымайтын мүлік қорына сенімді арттыру;

- ▶ еңбектің тиімділігін арттыру үшін және Жылжымайтын мүлік қоры қызметкерлерінің әлеуетін жүзеге асыру үшін қолайлы жағдайлар жасау;
- ▶ корпоративтік басқару жүйесін дамыту, бизнес үрдістерді жүргізудің айқындығын арттыру.

БҰҰ Ғаламдық шартының қағидаларын мойындай отырып, Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде келесі қағидаларға адалдығы туралы мәлімдейді:

Адам құқықтарын қорғау саласында:

- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры халықаралық деңгейде жария етілген адам құқықтарын қорғауды қамтамасыз етеді және қадірлейді;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры адам құқықтарының бұзылуына қатысы жоқтығын қамтамасыз етеді.

Еңбек қатынастары саласында:

- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры жиналыстардың еркіндігін қолдайды және ұжымдық шарттарды құру құқығын мойындайды;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры міндетті және мәжбүрлі еңбекті жоюға жағдай жасайды;

- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры балалар еңбегін жоюға жағдай жасайды;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры еңбек және жұмыспен қамту саласындағы кемсітушілікті жоюға жағдай жасайды.

Қоршаған ортаны қорғау саласында:

- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры қоршаған ортаға жағымсыз әсер етуден сақтандыруға жағдай жасайды;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры бастамаларды қабылдайды және экологиялық жауапкершіліктің таралуына жағдай жасайды;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры экологиялық қауіпсіз технологиялардың таралуына жәрдемдеседі.

Сыбайлас жемқорлықпен күресу саласында:

- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры сыбайлас жемқорлықтың барлық түрлеріне және басқа да құқыққа қарсы әрекеттерге, соның ішінде бопсалаушылық пен парақорлыққа төзбестік туралы мәлімдейді.

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫСАМҰРЫК
КАЗЫНА[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Анықталған аспектілердің материалдылық қалыптаамасы

Тұрақты даму саласындағы 2016 жылғы Есепті құрғанда талдау мен бағалауды жүзеге асырған кезде, Анықталған аспектілердің материалдылық қалыптаамасы әзірленген, онда аспектілер Компания мен стейкхолдерлер үшін маңыздылығына сәйкес орналастырылған.

2017 жылғы Есепті жасау барысында аспектілерді анықтаудың тәсілдемесі өзгеріссіз қалды, алайды анықталған аспектілер сараланатын межелік өзекті етілген (өсьтің үш өлшемін орнату шешімі қабылданған: төмен, орташа және жоғары маңыздылық). Қалыптаманың көлденең өсі бойынша аспектілер Жылжымайтын мүлік қоры үшін маңыздылық дәрежесіне қарай сараланады, ал тік өсі бойынша мүдделі тараптардың бағалауына қарай сараланады.

Елеулі аспектілерді саралау стейкхолдерлердің басымдығын анық түсіну негізінде олармен өзара әрекеттесуді конструктивті қалыптастыруға мүмкіндік береді.

Анықталған аспектілердің нәтижелеріне сүйене отырып, ақпаратты ашу келесі тақырыптар бойынша орындалады:

Экономикалық аспектілер

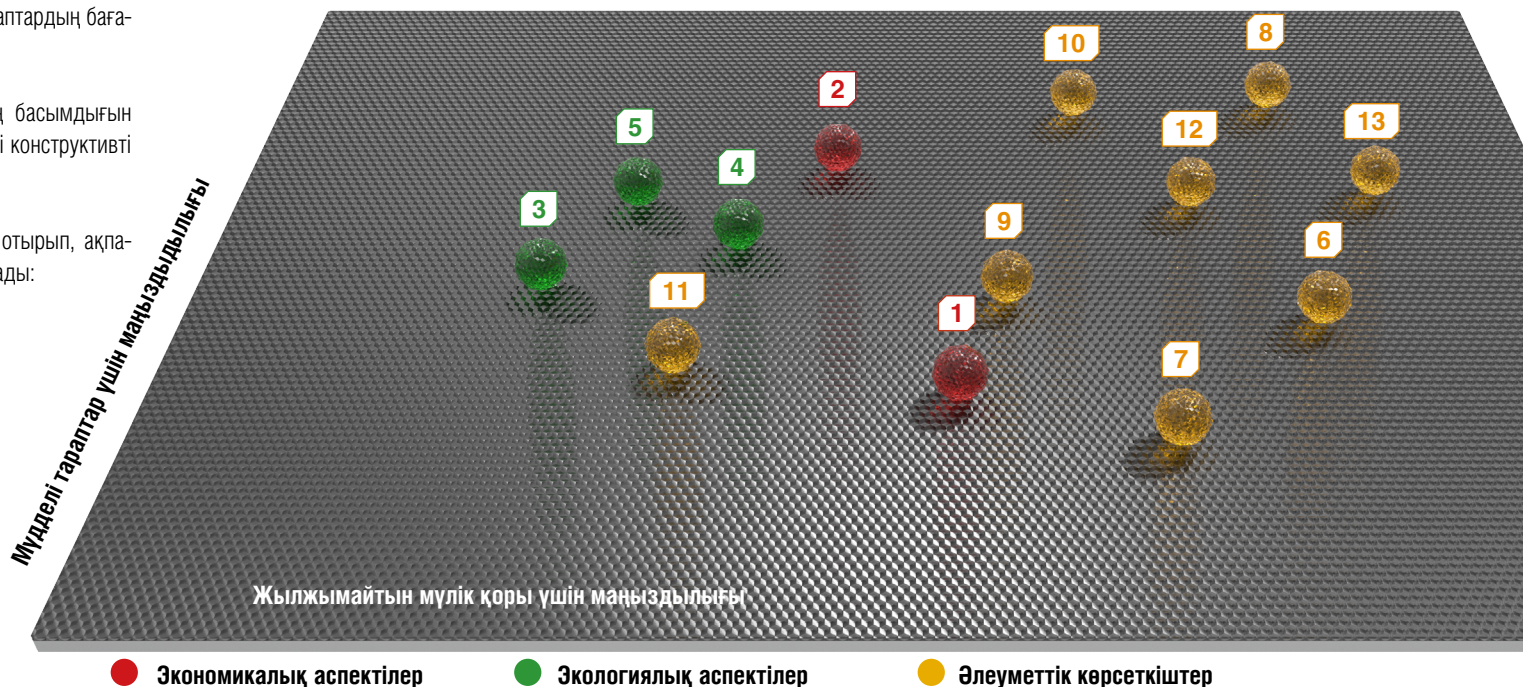
1. Экономикалық нәтижелілік
2. Сатып алу тәжірибелері

Экологиялық аспектілер

3. Материалдар
4. Шығарылымдар
5. Талаптарға сәйкестілік

Әлеуметтік көрсеткіштер

6. Даярлау және білім беру
7. Әйелдер мен ерлер үшін тең сыйақы беру
8. Кемсітушілікке жол бермеу
9. Адам құқығы мәселелеріне жататын инвестициялар
10. Сыбайлас жеңорлыққа қарсы әрекет ету
11. Мемлекеттік саясат
12. Өнімдер мен қызметтерді ұсынуға және пайдалануға қатысты заңнамалық және нормативтік талаптарға сәйкестілік
13. Тұтынушының жеке өміріне қол сұқпаушылық



● Экономикалық аспектілер

● Экологиялық аспектілер

● Әлеуметтік көрсеткіштер



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Мүдделі тараптармен тиімді өзара әрекеттесу

Жылжымайтын мүлік қоры мүдделі тараптармен сыйластыққа және өзара тиімді ынтымақтастыққа негізделген өзара әрекеттесу жүйесін құруға ұмтылады.

Жылжымайтын мүлік қоры стейкхолдерлердің салымы мен олардың мүдделерін сипаттай отырып, өз қызметінің барысында өзара әрекеттесетін стейкхолдерлердің толық тізбесін белгілейді. Мүдделі тараптардың маңыздылығын бағалаған кезде стейкхолдерлердің Компания үшін маңыздылығы бойынша саралау екі фактор бойынша жүргізіледі: мүдделі тараптың Жылжымайтын мүлік қорына әсер ету күші және стейкхолдердің Жылжымайтын мүлік қорының қызметіндегі мүдделілігі.

Стейкхолдерлердің мүдделілік дәрежесін анықтау үшін Жылжымайтын мүлік қоры жыл сайын стейкхолдерлерге Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты даму саласындағы қызметі бойынша елеулі аспектілер мен маңызды мәселелерді анықтау бойынша сауалнама үлгілерін жібереді. Стейкхолдердің мүдделілік дәрежесі елеулі аспектілерді анықтау бойынша кері байланысқа шыққан

мүдделі тараптар тобының өкілдері пайыздық арақатынасына пропорционалды түзетіле алады.

Әсер ету және мүдделілік параметрлері бойынша саралаудың қорытындылары бойынша стейкхолдерлер тобы келесі саралау нымдардың біріне анықталады:

- ▶ жылжымайтын мүлік қоры қызметін бақылауға (мониторинг жүргізуге) тиіс мүдделі тараптар;
- ▶ жылжымайтын мүлік қоры өз үдерістеріне тартуға тиіс мүдделі тараптар;
- ▶ жылжымайтын мүлік қоры байланысты сақтауға тиіс мүдделі тараптар;
- ▶ жылжымайтын мүлік қоры мүдделеріне сәйкес келуді жалғастыруға тиіс мүдделі тараптар.

Жылжымайтын мүлік қорының стейкхолдерлермен өзара әрекеттесуі үш қағиданың негізінде жүргізіледі:

- ▶ мүдделі тараптардың мүдделерін, пікірлерін және артықшылық беретін заттарын қадірлеу және ескеру;

- ▶ мүдделі тараптарға уақтылы және жүйелі түрде ақпарат беру;
- ▶ қабылданған міндеттемелерді жауапкершілікпен орындау.

Жылжымайтын мүлік қорының маңызды мүдделі тараптары (стейкхолдерлер) Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй-жайларын сатып алушылар және жалгерлер, Компания қызметкерлері, Жалғыз акционер мен Директорлар кеңесі, еншілес және қауымдастырылған ұйымдар, бас мердігерлер мен салушылар, жергілікті атқарушы органдар мен мемлекеттік органдар, қаржы институттары, бұқаралық ақпарат құралдары және әлеуметтік желіні пайдаланушылар болып табылады. Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу қағидалары мен рәсімдері Іскерлік әдеп кодексінде және Тұрақты даму бойынша саясатта тұжырымдалады.

2017 жылы түрлі коммуникация арналарымен және мақсатты топтармен жұмыс жасау механизмдері анықталған Корпоративтік коммуникациялардың тәртібі бекітілген.

№	Стейкхолдерлер	Стейкхолдерлермен өзара әрекеттесу стратегиясы	Коммуникациялық арналарды қолданудың механизмдері
1	Жалғыз акционер	Түйінді шешімдерді тиімді қабылдауға бағытталған корпоративтік басқару қағидаларының аясында Жалғыз акционердің құқықтарын жүзеге асыруды қамтамасыз ету.	Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес қаржы-шаруашылық қызметтің нәтижелері туралы ақпаратты, Жарғыны, Жылжымайтын мүлік қорының ішкі нормативтік құжаттарын, Компанияның жоспарлары, жетістіктері туралы қосымша мәліметтерді, есептерді, презентацияларды орналастыру үшін корпоративтік сайт және Жылжымайтын мүлік қорының әлеуметтік желілері қолданылуы мүмкін.
2	Директорлар кеңесі	Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің, Даму стратегиясының басым бағыттарын анықтау.	Жалпы ақпаратты интернет-ресурстарда, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік сайтында Қазақстан Республикасының заңнамасына және жылжымайтын мүлік қорының ішкі нормативтік құжаттарына сәйкес орналастыру (қажет болған жағдайда)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

№	Стейкхолдерлер	Стейкхолдерлермен өзара әрекеттесу стратегиясы	Коммуникациялық арналарды қолданудың механизмдері
3	Қызметкерлер	Білікті және уәждемелі қызметкерлер құрамын қалыптастыруға бағытталған ашық, айқын кадрлық саясатты жүргізу. Барлық қызметкерлерге еңбек қызметі барысында олардың әлеуетін жүзеге асыру үшін тең мүмкіндіктерді, олардың нәтижелерін риясыз және әділ бағалауды қамтамасыз ету, қызметкерлерді тек олардың кәсіби қабілеттіліктерінің, білімдерінің және дағдыларының негізінде ғана іріктеу және мансапта көтеру.	Жылжымайтын мүлік қорының кадрлық саясатын жүзеге асыруды ақпараттық қамтамасыз ету үшін, қызметкерлерді конкурстық іріктеудің нәтижелерін жарықтандыру үшін интернет-ресурстар, соның ішінде корпоративтік сайт қолданыла алады.
4	Тең инвесторлар	Пайда алу мақсатымен жобаларды жүзеге асыруға инвестицияларды тарту.	Жеке секторды құрылысқа тартудың шетелдік және отандық тәжірибелері туралы ақпаратты тарату, Жылжымайтын мүлік қорының мемлекеттік-жеке әріптестікті дамытуы, интернет-ресурстар, соның ішінде корпоративтік сайт, әлеуметтік желілер, корпоративтік БАҚ арқылы іскерлік іс-шараларға қатысу (бизнес-форумдар, конференциялар, іскерлік кеңестер, көрмелер және т.б.).
5	«СҚ Девелопмент» ЖШС, «ЖМК Менеджмент» ЖШС	Акционер / еншілес тәуелді ұйымның құрылтайшысы ретінде өз құқықтарын жүзеге асыру	Еншілес тәуелді ұйымның ақпараты интернет-ресурстарда, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының, еншілес ұйымдардың корпоративтік сайтында, әлеуметтік желілерінде орналастырылады.
6	Бас мердігерлер	Шарттар жасау, құрылыс саласындағы мемлекеттік бағдарламаны жүзеге асыру аясында шарттық қарым-қатынастардың орныдалуын бақылау.	Мақсатты аудиторияға Жылжымайтын мүлік қорының жобаларды жүзеге асырғаны туралы баспасөз хабарламаларын, жаңалықтарды, мақалаларды, сұхбаттарды және басқа да мағлұматтарды корпоративтік сайтта, әлеуметтік желілерде, БАҚ орналастыру арқылы ақпарат беру.
7	Жеткізушілер	Шарттар жасау, шарттық қарым-қатынастардың орындалуын бақылау.	Жүргізілетін сатып алулар, олардың нәтижелері туралы ақпараттық хабарламалар интернет-ресурстарда, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік сайтында орналастырылады.
8	Сатып алушылар/ жалгерлер	Сатып алушылардың / жалгерлердің сапалы және қолжетімді тұрғын үй сатып алу үміттеріне сәйкестілікті ҚР ҚНЖЕ сәйкес қамтамасыз ету, жайлылыққа, қауіпсіздікке және үнемділікке қойылатын талаптарды сақтау.	Баспасөз хабарламаларын, мақалаларды, есептерді, сауалнамаларды және басқа да ақпараттық хабарламаларды корпоративтік сайтты, әлеуметтік желілерді, e-mail жіберілімдерді, мессенджерлерді, Басқарма Төрағасының блогын қолдана отырып жариялау, сондай-ақ колл-центр арқылы консультация жүргізу, арнайы іс-шараларды, науқандарды, жарнамалау науқандарын және т.б. жүргізу арқылы мақсатты аудитория арасында Жылжымайтын мүлік қорының қызметі туралы ақпараттық-түсіндіру жұмысы.
9	Мемлекеттік органдар, ЖАО	Тұрғын үй құрылысы, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты басқару, объектілердің құрылысын бақылау, техникалық аудитті, мемлекеттік сараптаманы жүргізу, объектілерді пайдалануға қабылдау.	Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй құрылысы мемлекеттік бағдарламасын жүзеге асырудағы қызметін ақпараттық жарықтандыру үшін (мәжілістер, кездесулер, жария тыңдаулар, есептер, сұхбаттар, сөз сөйлеу, жұмыс топтары, форумдар, конференциялар және т.б.) интернет-ресурстар, соның ішінде корпоративтік сайт, әлеуметтік желілер қолданылуы мүмкін.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

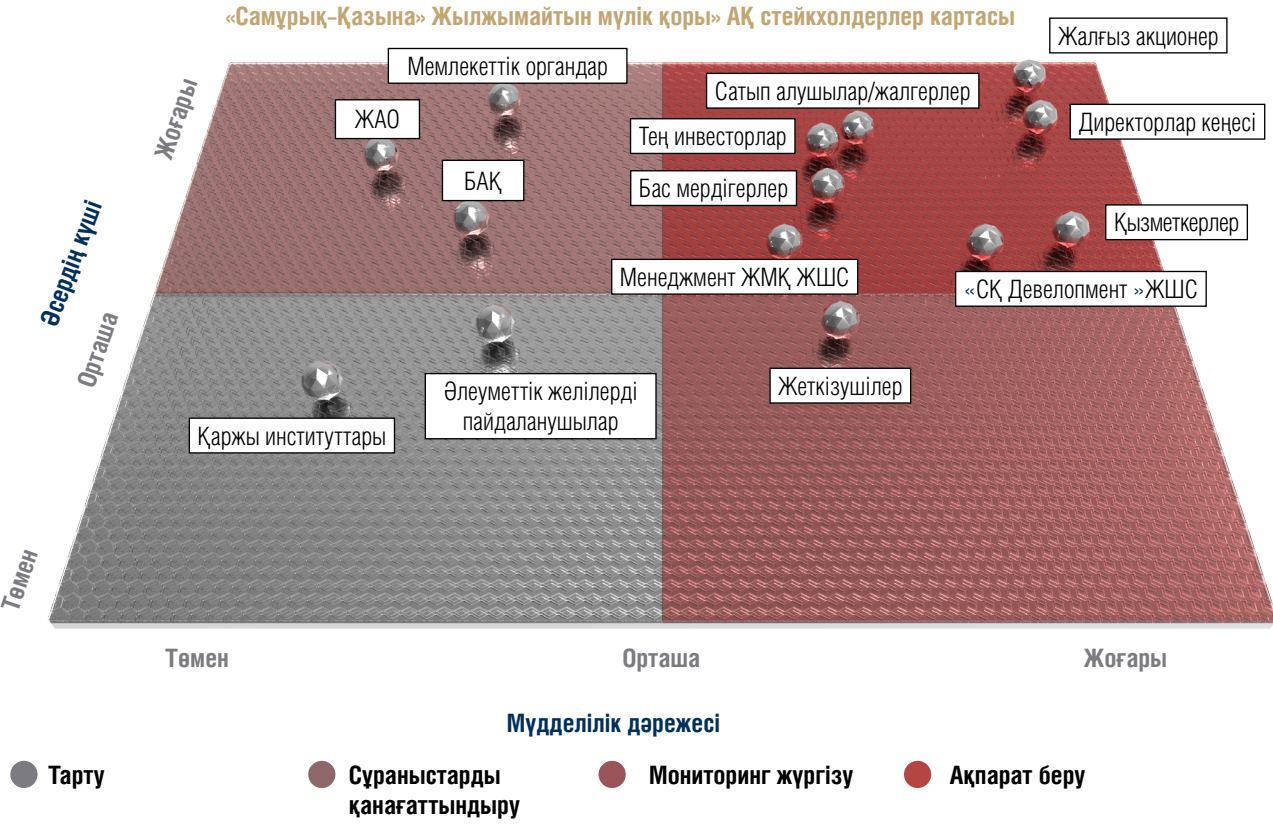
[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

№	Стейкхолдерлер	Стейкхолдерлермен өзара әрекеттесу стратегиясы	Коммуникациялық арналарды қолданудың механизмдері
10	БАҚ, Жылжымайтын мүлік қорының әлеуметтік желілерін қолданушылар	Жылжымайтын мүлік қорының қызметі туралы жағымды қоғамдық пікір қалыптастыру.	PR-бағдарламаларды жүзеге асыру, баспасөз хабарламаларын, жарияланымдарды, есептерді, сұхбаттарды, фото және бейнематериалдарды, презентацияларды БАҚ, корпоративтік сайтта және әлеуметтік желілерде тарату арқылы Жылжымайтын мүлік қорының мықты жақтары мен мүмкіндіктерін мақсатты аудиторияға жеткізу жолымен ақпараттық қызметті ұйымдастыру.
11	Қаржы институттары	Шарттар жасау, шарттық қарым-қатынастардың орындалуын бақылау (ақшалай қаражатты депозиттік шоттарда орналастыру, банктік қызмет көрсету, арнайы шоттарға қызмет көрсету).	Шоғырландырылған қаржы есептілігін, бекітілген дивидендтердің мөлшері туралы ақпаратты және өзге ақпаратты Қазақстан Республикасының заңнамасына және Жылжымайтын мүлік қорының ішкі нормативтік құжаттарына сәйкес интернет-ресурстарда, соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік сайтында жариялау.

Әлеуметтік тұрғыдан жауапты компания ретінде Жылжымайтын мүлік қоры өзінің қаржылық және бейқаржылық қызметінде айқындылық пен ашықтықты ұстанады және мүдделі тараптар қызығушылық білдіретін ақпаратты уақтылы ашады.

2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Ақпаратты ашу тәртібін бекіткен. Тәртіп Жылжымайтын мүлік қорында ақпаратты ашу және орналастыру үрдісін регламенттейді.

Жылжымайтын мүлік қоры жыл сайынғы негізде Стейкхолдерлер картасын қайта қарастырады, ол стейкхолдерлердің әрқайсысымен өзара әрекеттесу әдісін шығару мақсатымен Жылжымайтын мүлік қорының қоршаған ортасы туралы ақпаратты жүйеге келтіру және көрнекілеу үшін арналған.





[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ТҰРАҚТЫ ДАМУ САЛАСЫНДАҒЫ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕР

Жасалған және бөлінген тікелей экономикалық құн, мың теңге

Көрсеткіш	2015	2016	2017
Жалпы капиталдандыру	33 003 334	36 605 679	39 995 285
меншікті капитал	33 003 334	36 605 679	39 995 285
қарыз капиталы	—	—	—
Мемлекеттен түскен қаражат¹	—	—	—
Жасалған экономикалық құн	11 411 740	24 256 709	21 794 861
негізгі қызметтен түскен кірістер	6 925 556	17 188 159	18 348 723
негізгі емес қызметтен түскен кірістер	4 486 185	7 068 550	3 446 138
Бөлінген экономикалық құн:	11 494 498	21 744 550	19 692 994
еңбекақы төлеу бойынша шығындар	934 638	747 380	776 101
Жалғыз акционерге төленген дивидендтер	259 943	220 079	613 390
мемлекеттік бюджетке салықтар мен алымдар бойынша шығындар	1 123 162	2 413 398	1 828 207
қайырымдылық және демеушілік көмек	—	—	—
өзге операциялық шығындар	7 391 046	16 471 202	14 925 356
өзге операциялық емес шығындар	1 785 709	1 892 491	1 549 940
Бөлінетін экономикалық құн	-82 757	2 512 159	2 101 867

Қызметкерлер құрамы саласындағы негізгі көрсеткіштер

Көрсеткіш	2015	2016	2017
Жалпы қызметкерлер саны	72	72	72
Жалпы бөлімшелер саны	17	16	17
Жалдау туралы шарттар бойынша қызметкерлердің құрылымы			
Еңбек шарты бойынша	72	68	67
Қызмет көрсету шарты бойынша	26	30	33
Қызметкерлердің жынысы бойынша құрылымы			

¹ У Фонда недвижимости существуют Кредитные линии от Материнской Компании (АО «Самрук-Қазына»)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Көрсеткіш	2015	2016	2017
Әйелдер	39	51	52
Ерлер	59	47	48
Тұрақтамау, %	16	48	40
Жалақы қоры (соның ішінде ЖК жататын жеңілдетілген төлемдер мен біржолғы сыйлықақылар, жылдық сыйақы) (мың теңге)	643 116	547 319	465 393
Әлеуметтік сипаттағы төлемдер қоры (мың теңге)	11 091	9 406	10 777
Әлеуметтік салық (мың теңге)	79 776	75 356	74 578

Елеулі айыппұлдар бойынша негізгі көрсеткіштер

Көрсеткіш	2017
Экологиялық заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамағаны үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақшалай мәні және бейқаржылық ықпалшаралардың жалпы саны, теңге	0
Өнімдер мен қызметтерді ұсынуға қатысты заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамағаны үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақша сомасы, теңге	0

Іскерлік әдеп

Жылжымайтын мүлік қорының қызметін қалыптастырған түйінді корпоративтік құндылықтар оның қызметкерлерінің адалдығы, жауапкершілігі мен кәсіпқойлығы, олардың еңбегінің тиімділігі, өзара көмек, бір-бірін және мүдделі тұлғаларды сыйлау. Іскерлік әдеп кодексінде жалпы мінез-құлық нормалары, моральдық-этикалық нормалар, сыбайлас жемқорлыққа және лауазымдық міндеттерді орындаған кезде жеке пайда табуға төзімсіздік белгіленген. Жылжымайтын мүлік қорының барлық қызметкерлерінің, соның ішінде лауазымдық тұлғалардың Іскерлік әдеп кодексінің ережелерімен танысуы жұмысқа қабылдаған кезде жүйелі түрде жүргізіледі. 2017 жылы Жылжымайтын мүлік қоры лауазымдық тұлғалар мен қызметкерлерді

Іскерлік әдеп кодексінің нормалары мен ережелерін білуіне сынақтама жүргізді, оған 62 қызметкер қатысты.

2017 жылы Іскерлік әдеп кодексі нормаларының Компания қызметкерімен бір бұзылуы анықталған. Бұл оқиға уақтылы реттелді.

Өз қызметінде Жылжымайтын мүлік қоры адам құқықтарын бұлжытпай сақтайды. Компания ұлты, жынысы, тегі, жасы және өзге де негіздемелер бойынша кемсітушілікке жол бермейді, қызметкерлердің өз құқықтары мен мүдделерін қорғау бой-

ынша қоғамдық бірлестіктерді және ұйымдарды құру құқығын мойындайды.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік құжаттар мен мониторинг және бақылау механизмдерін енгізу арқылы өзінің қызметінде және серіктестердің қызметінде адам құқықтарының сақталуына жәрдемдеседі, сонымен қатар Компанияда адам құқықтарын бұзу фактілерін ауық-ауық талдайды.

Есепті кезең ішінде Компанияда қандай да болмасын белгі бойынша кемсіту оқиғалары анықталмаған.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

2017 жыл ішінде қызметкерлерді адам құқықтары саласында оқыту туралы ақпарат (сағат)

Көрсеткіш	2017
Қызметкерлерді адам құқықтары саласында оқытудың сағат саны	92
Қызметкерлерді адам құқықтары саласында оқытудың сағат саны, жынысы бойынша	
Әйелдер	8
Ерлер	84

Сыбайлас жемқорлықтан сақтандыру және қарсы әрекет ету

Компанияның стратегиялық мақсаттары және оның қызметін жүзеге асыру сыбайлас жемқорлықтың кез келген көріністерімен сиыспайды. Жылжымайтын мүлік қоры мүдделі тараптармен өзара әрекеттесудің, сенімді ішкі корпоративтік қарым-қатынастарды орнатудың қажетті факторы ретінде бизнесті әділ жүргізуді, соның ішінде сыбайлас жемқорлыққа және алаяқтыққа қарсы әрекет етуді ұстанады.

Жылжымайтын мүлік қоры сыбайлас жемқорлыққа және алаяқтыққа қарсы әрекет еткен кезде келесі қағидаларға негізделеді:

- ▶ заңдылық және әдеп;
- ▶ сыбайлас жемқорлықтың және алаяқтықтың кез келген түрі мен көрінісін, соның ішінде мүдделер қайшылығы көрінісін қабылдамау;
- ▶ корпоративтік басқарудың барлық деңгейлерінде сыбайлас жемқорлық және алаяқтық әрекеттердің көріністеріне ымырасыз көзқарас;
- ▶ жасалған сыбайлас жемқорлық және алаяқтық құқық бұзушылықтар үшін бұлтартпас жаза.

Заңсыз кірістерді ізін жасыруға қарсы әрекет ету бойынша рәсімдер қылмыстық жолмен алынған кірістерді заңдастыруға (ізін жасыруға) және лаңкестікті қаржыландыруға қарсы әрекет ету аясындағы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес реттеледі.

Алаяқтық пен сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет етудің негізгі қағидалары Жылжымайтын мүлік қорында алаяқтық пен сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету саясатында және Тұрақты даму бойынша саясатта регламенттелген.

Сыбайлас жетқорлыққа қарсы әрекет ету саясаттары және әдістері туралы ақпарат беру және оларға үйрету

Жылжымайтын мүлік қоры сыбайлас жемқорлыққа қарсы мәдениет, Қауіпсіздік қызметінің қызметкерлерін тарта отырып, сыбайлас жемқорлықтың және алаяқтықтың алдын алу және қарсы әрекет ету мәселелері бойынша бірқатар тренингтер мен семинарлар жүргізді. Кездесу барысында 2015 жылғы 18 қарашадағы №410-V «Сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету туралы» Қазақстан Республикасы Заңының, Бастамашылықпен ақпарат беру саясатының және «Нұр-Отан» ХДП 2015–2020 жж. сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету бағдарламасының талаптары қысқаша талқы-

ланды. Сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету және Қазақстан Республикасының сыбайлас жемқорлыққа қарсы саясатын жүзеге асыру аясындағы қоғамдық қатынастарды реттейтін осы Заңның ережелері қызметкерлерге жеткізілді. Сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтарының субъектілері, сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет етудің жалпы және арнайы шаралары, олардың сақталуы бойынша бақылау механизмдері талқыланды, бұзушылықтар орын алатын жағдайдағы ықпалшаралардың нақты мысалдары келтірілді.

Жылжымайтын мүлік қоры сыбайлас жемқорлық көріністерінің алдын алу және профилактикасы бойынша барлық қажетті шараларды қолданады, сондай-ақ қызметкерлерді бұндай жағымсыз құбылыстардан алдын ала сақтандыру бойынша мақсатқа бағытталған жұмысты тұрақты негізде жүргізеді. Жылжымайтын мүлік қоры мен салушылардың компаниялары арасында сыбайлас жемқорлыққа және өзге құқық бұзушылықтарға қарсы әрекет ету саласында ынтымақтастық туралы Меморандумға қол қою ерекше көзге түседі.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

2017 жылы корпоративтік басқару бөлімшелері қызметкерлерінің сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету, адамның құқықтары мен бостандығын, Корпоративтік этика кодексінің талаптарын сақтау саласындағы жұмыс Қоғамының саясаттары мен нақты рәсімдеріне үйренуге қатысу үлесі 100%-ға жетті. Бұдан әрі қызметкерлерді сыбайлас жемқорлыққа қарсы саясат бойынша оқыту және тренингтер жалғастырылады.

2016 жылдан бастап «Самұрық-Қазына» АҚ қоржын компанияларының қызметкерлері арасында жедел желі жұмыс істейді. Жедел желі қызметкерлер немесе үшінші тұлғалар мәселелерді көтере алатындай немесе заңнаманы, құқықтық нормаларды, ішкі саясатты бұзудың кез келген фактілері және қызметкерлердің немесе бизнес-серіктестердің әдепсіз мінез-құлықтары туралы хабарлай алатындай құпия және қауіпсіз тәсілді қамтамасыз етеді. Жедел

желінің жеке телефон нөмірі 8 800 080 19 94, арнайы электрондық пошта мекенжайы sk.hotline@deloitte.kz бар, ал байланыс қызметтерін тәуелсіз провайдер ұсынады.

Мемлекеттік саясатты қолдау

2018–2027 жылдарға бекітілген Даму стратегиясына сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының басты басымдықтарының бірі тұрғын үй қолжетімділігін қамтамасыз ету және қатысу өңірлерінде бизнес жүргізу үшін инфрақұрылымды дамыту болып табылады. Осыған орай, Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй

құрылысы және жеке салушыларды қолдау саласындағы мемлекеттің саясатын қолдайды.

Жылжымайтын мүлік қоры бизнесті білдіретін экономика салаларына сараланымның араласпауын жариялайтын Yellow Pages

Rule қағидаларын сақтайды. Квзимемлекеттік компания ретінде Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметін 2015 жылғы 28 желтоқсандағы №1095 Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысында бекітілген қызмет түрлерінің тізбесіне сәйкес жүргізеді.

Көрсеткіш

2017

Елдер және алушылар/бенефициарлар бойынша саяси мақсаттарға қайырмалдықтардың жалпы ақшалай тұлғаланымы, теңге 0

Жауапты жеткізілімдер тізбегі

Жылжымайтын мүлік қорының сатып алу қызметі саласындағы негізгі мақсаты — барлық бөлімшелердің тұрақты жұмысы үшін ресурстардағы қажеттіліктерін, олардың сатып алудың оңтайлы шарттарымен, уақтылы, тиімді және толық қамтамасыз ету.

Жылжымайтын мүлік қорында ақпараттық ашықтық, айқындық, тең құқықтық және адал бәсекелестікті дамыту қағидаларына негізделген тиімді сатып алу жүйесі құрылған. Сатып алу рәсімдері жария, айқын, стандартталған және қарапайым.

Жылжымайтын мүлік қорының сатып алу қызметінің басымдығы келесі болып табылады:

- ▶ «Самұрық-Қазына» АҚ Компаниялар тобының Мүгедек ұйымдар тізілімінде тұрған мүгедек ұйымдардан тауарларды, жұмыстарды, қызметтерді алу;
- ▶ «Самұрық-Қазына» АҚ Компаниялар тобының Тауар өндірушілер тізілімінде тұрған сатып алынатын тауарды өндірушілерден тауарларды алу,
- ▶ Білікті әлеуетті жеткізушілер арасында сатып алуды жүзеге асыру.

Жеткізушіні таңдау Жылжымайтын мүлік қорында келесі тәсілдермен жасалады:

- ▶ ашық тендерді өткізу (соның ішінде төмендетуге саудаластықты қолдана отырып);
- ▶ баға ұсыныстарына сұрау салу (соның ішінде төмендетуге саудаластықты қолдана отырып);
- ▶ бір көзден.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Сатып алу тәсіліз*, мың теңгемен сомасы

Жыл	АТСЗ	АТЗ	АТ	БК	БҰЗ	Резиденттер	Бейрези денттер
2015	166 946	7 583 430	1 801 454	298 106	14 317	9 856	8 670,00
2016	121 718	12 447 035	0,00	415 748	34 420	13 018	0,00
2017	39 904	—	—	492 248	36 916	550 404	18 664

* Сатып алу тәсілдерінің аббревиатураларын түсіндіру:
АТСЗ – төмендетуге саудаластықты қолдана отырып, ашық тендер тәсілімен электрондық сатып алулар
АТЗ – ашық тендер тәсілімен электрондық сатып алулар
АТ – ашық тендер тәсілімен сатып алу
БК – бір көзден тәсілімен сатып алу
БҰЗ – баға ұсыныстарына сұрау салу тәсілімен электрондық сатып алулар

Компанияның тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді алу құрылымы

Жыл	мың теңгемен сомасы		
	Тауарлар	Жұмыстар	Қызметтер
2015	98 442	9 342 229	423 582
2016	87 599	12 689 028	242 295
2017	74 016	152 885	323 503

Көрсеткіш	2015	2016	2017
Жергілікті жеткізушілерден сатып алуға жұмсалатын сатып алу бюджетінің үлесі, %	99,91	100	96,7
Импорттық сатып алулар үлесі, %	0,09	0	3,3

Қоршаған ортаны қорғау

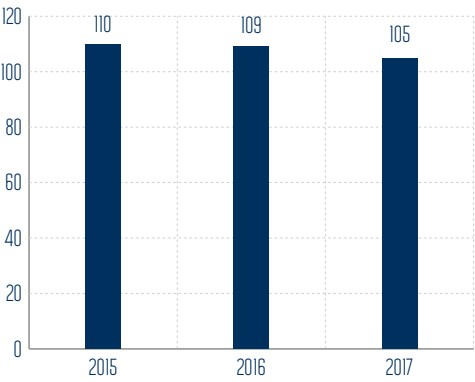
Жылжымайтын мүлік қоры экологиялық тепе-теңдікті сақтаудың және қоршаған ортаға ұқыпты қараудың қажеттілігін түсіне отырып, қоршаған ортаны қорғау бойынша қызметті өзінің ағымдағы жұмысының маңызды бөлігі ретінде қарастырады. Қоршаған ортаға әсерді азайту үшін Компания 2017 жылы қызметтің экологиялық бағытындағы мақсаттарды өзекті етті:

- ▶ қызметті жүзеге асыру кезіндегі қауіпсіз және тұрақты даму;

- ▶ Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің табиғат қорғау заңнамасында белгіленген барлық талаптар мен нормаларға сәйкестілігін қамтамасыз ету;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қорының жүзеге асырылатын қызметінен қоршаған ортаға жағымсыз әсер тәуекелдерін азайту;
- ▶ Жылжымайтын мүлік қорына тиесілі жер телімдеріне жауапкершілікпен қарау және тиімді пайдалану;
- ▶ экологиялық менеджмент жүйесін үнемі жақсарту.

Тауарлардың, жұмыстардың және қызметтердің контрагенттерін таңдаған кезде негізгі өлшемшарттар құн, сапа, тауарларды жеткізу / жұмыстарды орындау мерзімдері, контрагенттің тиісті техникалық және кадрлық ресурстардың, сәйкес бағыт бойынша жұмыстарды орындаудағы / қызмет көрсетудегі қажетті тәжірибенің бар болуы жағынан сенімділігі болып табылады.

Контрагенттердің жалпы саны



Компания қатысу өңірлерінде экономикалық өсу мен қазіргі және болашақ ұрпақ үшін жағымды қоршаған ортаны сақтау үйлесімі деп ұғылатын тұрақты даму қағидаларына негізделген қоршаған ортаны қорғау бойынша жұмысты жүргізеді.

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде Қазақстан Республикасының заңнамасын, халықаралық құқық нормаларын және қоршаған ортаны қорғау бойынша стандарттарды бұлжытпай орындауға тырысады және қадірлейді.



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Жылжымайтын мүлік қоры және жеке салушылар қаржыландыратын тұрғын үй объектілерінің құрылысы кезінде 2017 жылғы кезең ішінде 28,9 млрд. теңге жалпы сомасына материалдар пайдаланылды, бұл орындалған құрылыс-монтаждау жұмыстары құнының шамамен 65%-ын құрайды, соның ішінде:

Тұрғын объектілердің атаулары	Соның ішінде материалдар бойынша
«Ertis City» тұрғын үй кешені, 1 кезек, Өскемен қ.	2,2
«Алтын Шар» тұрғын үй кешені, Астана қ.	2,5
«Alatau City» тұрғын үй кешені, Астана қ.	4,3
«Nova City» тұрғын үй кешені, Астана қ.	7,8
«VOSTOCHKA.KZ» көп функциялы тұрғын үй кешені, Алматы қ.	0,5
«Ertis City» тұрғын үй кешені, 2 кезек, Өскемен қ.	1,5
«Комсомольский» тұрғын алабы ауданындағы кіріктірілген жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қ.	1,7
Кіріктірілген жайлары мен паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қ.	0,2
Шымкент қ. Тұлпар ықшам ауданындағы 5 және 3 қабатты көп пәтерлі үйлерден тұратын тұрғын үй кешені	0,1
Шымкент қ. Тұлпар ықшам ауданындағы тұрғын үйлер (Тұлпар 3, Төлеметов к-сі бойындағы бөліктелген үйлер)	0,1
БАРЛЫҒЫ:	20,9
«Шығыс» көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қ.	0,5
«Әдия» тұрғын үй кешені, Шымкент қ.	0,2
«Жерұйық» тұрғын үй кешені, Атырау қ.	0,3
Тұрғын үйге арналған паркінг, Астана қ.	0,0
170 пәтерлі № 15 тұрғын үй, Қызылорда қ.	0,8
Коммерциялық жайлары бар 9–14 қабатты тұрғын үйлер, Ақтау қ.	4,4
50 пәтерлі № 1 тұрғын үй, Қызылорда қ.	1,5
Паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені, Астана қ.	0,3
БАРЛЫҒЫ:	8,0

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Қазақстан Республикасының заңнамасы қоршаған ортаға зиян заттардың эмиссияларын реттейді. ҚР Салық кодексіне сәйкес қоршаған ортаға эмиссиялар үшін төлем алынады.

Салық салу объекті қоршаған ортаға эмиссиялардың белгіленген нормативтері шегіндегі және (немесе) олардан астам эмиссиялардың нақты көлемі болып табылады:

1) ластайтын заттарды шығару;

2) ластайтын заттарды тастау;
3) өндіріс пен тұтынудың орналастырылған қалдықтары.

Жылжымайтын мүлік қоры өз жобалары бойынша қоршаған ортаға эмиссиялардың мониторингін жүргізеді. Осылайша, Астана қ. Хусейн бен Талал және Еңбекшілер көшелерінің қиылысында орналасқан паркінгі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенінің, сонымен бірге Ақтау қ. 32 «А» ықшам ауданындағы коммерциялық жайлары бар 9–14 қабатты тұрғын үйлердің құрылыс жо-

балары бойынша 2017 жыл ішінде «ASTI» ЖШС және «Eileen Group» ЖШС жүйелі негізде нақты эмиссиялардың, сондай-ақ жергілікті бюджетке жасалған төлемдердің есебі бар ақпарат ұсынылған.

Кадрлық әлеуетті дамыту

Қызметкерлер Жылжымайтын мүлік қорының негізгі активі, тұрақты даму мақсаттарына жетудегі стратегиялық серіктестер болып табылады. Компанияның командасында жұмысқа қатысу деңгейі жоғары, Компанияның құндылықтарына қосылатын кәсіпқой мамандар жұмыс істейді. Олардың амандығы үшін қамқорлық, олардың дамуы үшін барынша көп мүмкіндіктерді қамтамасыз ету, үздік қызметкерлерді тарту және ұстау – Жылжымайтын мүлік қоры үшін басым бағыттар.

Жылжымайтын мүлік қорының кадрлық саясатының маңызды бағыттарының бірі қызметкерлер құрамын дамыту және оқыту, олар келесі қағидаларға негізделген:

- ▶ кәсіби оқыту тақырыптарының және мазмұнының қызметкердің лауазымдық міндеттеріне, оның қызметін бағалауға, қызметкердің алдына қойылған мақсаттар мен міндеттерге сәйкес анықталған қажеттіліктерге сәйкес келуі;
- ▶ оқыту іс-шараларының Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлері қызметінің тиімділігін арттыруды, үздік әлемдік тәжірибелер мен халықаралық стандарттарды зерттеуді қамтамасыз ететін нақты мәселелерді шешуге бағытталуы;

- ▶ алуан түрлі оқыту және дамыту түрлерін қолдана отырып, қызметкерді оқыту мен дамыту үдерісінің үздіксіздігі және жоспарлылығы;
- ▶ қызметкерлерді ағымдағы және болашақ бизнес-үдерістерді орындау үшін оқытудың және дамытудың мақсатқа бағытталған саясатын жүргізу;
- ▶ қызметкерлерді оқыту және дамыту бойынша іс-шараларды қызметкерлерді дамытудың жеке жоспарларына, Жылжымайтын мүлік қорының кадрлық резервінде тұрған

қызметкерлердің мансаптық жоспарларына сәйкес жүзеге асыру;

- ▶ Қазақстан Республикасының білім беру ұйымдарымен түлектердің дайындық деңгейін арттыру бойынша бірлесіп жұмыс жасау.

Жылжымайтын мүлік қорында оқытуды ұйымдастыру келесі кезеңдерден тұрады:

Оқытудағы
қажеттіліктерді
анықтау

Оқыту үдерісін
ұйымдастыру
және бақылау

Жүргізілген
оқытудың
тиімділігін
талдау



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Қызметкерлерді кәсіби оқыту және дамыту үдерісіне қойылатын талаптар Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлерін кәсіби оқыту және дамыту ережелерінде регламенттелген.

Сондай-ақ, Компанияның қызметкерлері тұрақты даму қағидаларына оқытылады. 2017 жылдың 14–15 шілдесінде Трансформация жөніндегі Басқарушы директор мен Стратегия және трансформация Департаментінің Директоры CSR Central Asia компаниясы ұйымдастырған GRI нұсқаулығы бойынша тұрақты даму саласында есептілікті дайындау жөніндегі семинардан өтті. Сонымен бірге 2017 жылдың 28–29 наурызында осы Департаменттің қызметкері «Самұрық-Қазына» Корпоративтік университеті ұйымдастырған GRI нұсқаулығы бойынша тұрақты даму саласында есептілікті дайындау жөніндегі семинардан өтті.

Уәждеме жүйесі

Жылжымайтын мүлік қорының еңбекақы төлеу жүйесі мақсаты тиімді еңбекақы төлеу жүйесін орнату арқылы Компанияның стратегиялық мақсаттарына жетуге жәрдемдесу болып табылатын Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлеріне Еңбекақы төлеу және сыйлықақы беру ережелерімен реттеледі.

2017 жыл ішінде қызметкерлерді оқыту бойынша ақпарат (сағат)

Көрсеткіш	2017
Қызметкерлерді оқыту сағаттарының орташа жылдық саны	4 156
Қызметкерлерді оқыту сағаттарының орташа жылдық саны, жынысы бойынша	
Әйелдер	2 373
Ерлер	1 782
Қызметкерлерді оқыту сағаттарының орташа жылдық саны, санаттары бойынша	
Жетекші және басқарушылық қызметкерлер (МБА және ДБА оқуын ескере отырып)	1 064
Орта буын басшылары (e-learning ескере отырып)	1 142
Бас менеджерлер және менеджерлер (e-learning ескере отырып)	1 950

2009 жылдан бастап Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлеріне Әлеуметтік қолдау көрсету ережелері әрекет етеді, оларда қызметкерлерге әлеуметтік қолдаудың түрлері мен шарттары белгіленеді.

Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлеріне төленеді:

- 1). материалдық көмек;
- 2). өтемақылық шығындар;
- 3). қызметкерлер мен олардың жанұяларын медициналық сақтандыру.

Компанияда ерлер мен әйелдердің еңбегі үшін тең сыйақы қарастырылған.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Қатысу өңірлеріндегі экономикалық ықпал

Жылжымайтын мүлік қоры жылжымайтын мүлік нарығында 2009 жылдан бастап бар және осы уақыт ішінде Компания қолжетімді тұрғын үйді құру және халыққа өткізу саласындағы бірнеше мемлекеттік бағдарламаларды жүзеге асыруға қатысқан. Жылжымайтын мүлік қорының қатысумен 1,5 млн. шаршы метрден астам жылжымайтын мүлік пайдалануға берілген.

Жылжымайтын мүлік қоры салықтар мен бюджетке алымдарды төлеу, жұмыс орындарын қамтамасыз ету, сондай-ақ қазақстандық өндірушілерден тауарларды, жабдықтарды және қызметтерді алу арқылы мемлекеттің дамуына жағдай жасайды. Жылжымайтын мүлік қорының қаржылық және операциялық көрсеткіштерге жетуі тұрақты даму қағидаларына қайшы келмейді.

Компанияның қызметі өңірдегі еңбек өнімділігін арттыру, кедейлік деңгейін төмендету, тұрғын үйдің халық үшін қолжетімділігін арттыру, жаңа жұмыс орындарын жасау және өңірдің инвестициялық тартымдылығын арттыру арқылы қа-

Демеушілік және қайырымдылық

«Самұрық-Қазына» АҚ Қайырымдылық саясатына және Қайырымдылық бағдарламасына сәйкес демеушілік және қайырымдылық қызмет 2016 жылдан бастап «Самұрық-Қазына» АҚ компаниялар тобының бірыңғай операторы – «Samruk-Kazyna Trust» әлеуметтік жобаларды дамыту қоры арқылы жүргізіледі.

Компанияның бюджетінде бұл бағыттағы қызметке 2017 жылы қаражат қарастырылмаған.

2017 жылы қатысу өңірлеріндегі жүзеге асырылатын жобаларда жұмыс орындарын қамтамасыз ету

№	Атауы	Жұмыс орындарының саны
1	Өскемен қ., Шығыс Қазақстан облысы	40
2	Ақтау қ., Маңғыстау облысы	638
3	Шымкент қ., Оңтүстік Қазақстан облысы	154
4	Алматы қ., Алматы облысы	399
5	Астана қ., Ақмола облысы	860
Барлығы 2017 жылы		2 091

тысу өңірлерін дамытуға бағытталған. Жылжымайтын мүлік қорының тиімділігін арттырудың түйінді факторлары инвестицияларды және рентабельдікті басқару, мемлекеттік тұрғын үй бағдарламаларын және акционерлік құнды үлкейту бойынша бастаманы табысты жүзеге асыру болып табылады. Жобаларды жүзеге асыру барысында Жылжымайтын мүлік қоры өзінің қатысу өңірлерінде жұмыс орындарын жасап, өңірлердің экономикалық өрлеуіне көмектеседі. 2010–2017 жж. ішінде еліміздің

11 өңіріндегі құрылыс объектілерінде 20 мыңнан астам жұмыс орнына, олардың ішінде 2017 жылы 2 мыңнан астам жұмыс орнына демеу көрсетілді. Тұрғын үй құрылысына шамамен 25,6 млрд. теңге жеке меншік инвестициялар тартылды. Қазақстандық қамту үлесі 2017 жылы ұзақ мерзімді сатып алуларды ескергенде 63%-ды құрады.

Демеушілік және қайырымдылық көмекті Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлері ерікті түрде жүзеге асырады. 2017 жыл ішінде Компания қызметкерлері келесі қайырымдылық бастамаларды қолдады:

► Шахтинск қаласының Шахан ауылында болған төтенше жағдайдың салдарынан зардап шеккендерге Жылжымайтын мүлік қорының қызметкерлері қаражат жинады;

► 2017 жылғы Жеңіс күніне орай Астана қаласының ардагерлер кеңесі Жылжымайтын мүлік қорына бекіткен Ұлы Отан Соғысының ардагерлеріне атаулы көмек көрсетілді;

► Жыл ішінде көмек сұраған тұлғаларға Компания қызметкерлерінің меншікті қаражаты есебінен қайырымдылық көмек көрсетілді.



ЕЛЕУЛІ МӘМІЛЕЛЕР ТУРАЛЫ АҚПАРАТ

Жылжымайтын мүлік қоры 2017 жылы жасалуында мүдделілік бар келесі мәмілелерді жасаған:

- 2017 жылдың 10 қаңтарында «СҚ Девелопмент» ЖШС жасалған 31.03.2016 жылғы кредит қаражатын 01.07.2017 ж. дейін игеру туралы №25 Кредит шартына 2017 жылғы 10 қаңтардағы №1 қосымша келісім жасалған;
- 2017 жылдың 18 қаңтарында «Қазпошта» АҚ «EMS Kazpost» жедел поштасы арқылы қызмет көрсетуге №ЭП/2017–41 шарты жасалған;
- 2017 жылдың 31 қаңтарында «Қазақтелеком» АҚ телеқатынас қызметтерін көрсету туралы №4976/СС шарты жасалған;
- 2017 жылдың 02 ақпанында «Қазақтелеком» АҚ Colocation қызметтерін көрсетуге (Астана) №47-II КБ Шарты жасалған;
- 2016 жылдың 02 ақпанында «Қазақтелеком» АҚ («ALACAST» ЖШС) телехабар қызметін ұсынуға №4983/СС шарты жасалған;
- 2017 жылдың 03 ақпанында «Қазақтелеком» АҚ телеқатынас қызметтерін көрсету туралы №4984/СС Шарты жасалған;
- 2017 жылдың 03 ақпанында «СҚ Девелопмент» ЖШС кеңсе бөлмелерін жалдау қызметтерін көрсету туралы №6 Шарт жасалған;
- 2017 жылдың 09 ақпанында «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ «Семсер-Өрт сөндіруші» ЖШС өртке қарсы қызметтің қызметтерін сатып алу туралы №13 шарт жасалған;
- 2017 жылдың 25 ақпанында «Самұрық-Қазына Контракт» ЖШС Жергілікті қамтуды бақылау картасын техникалық сүйемелдеу бойынша қызметтерді көрсетуге №98 шарт жасалған;
- 2017 жылдың 16 ақпанында «Самұрық-Қазына Контракт» ЖШС ТЖҚ бірыңғай номенклатуралық анықтамалығын

өзекті ету бойынша қызметтерді көрсетуге № ЕНС–95/2017 шарты жасалған;

- 2017 жылдың 16 ақпанында «Самұрық-Қазына Контракт» ЖШС «Самұрық-Қазына» ҰҰҚ» АҚ Электронды сатып алулардың ақпараттық жүйесін пайдалану құқығын ұсыну бойынша қызметтерді көрсетуге №08 – ИС23/127 шарты жасалған;
- 2017 жылдың 16 наурызында «КТ Cloud Lab» ЖШС «Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ колл-центр қызметтерін сатып алудың №86-К шарты жасалған;
- 2017 жылдың 9 мамырында «Семсер-Өрт сөндіруші» ЖШС «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ өртке қарсы қызметтің қызметтерін сатып алу туралы №61 шарт жасалған;
- 2017 жылдың 04 шілдесінде «Самұрық-Қазына» АҚ 31.03.2016 жылғы Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелерді тоқсан сайын мерзімінен бұрын өтейтіні туралы ережелерді қамтитын №575-и Кредит шартына №1 қосымша келісім жасалған;
- 2017 жылдың 05 шілдесінде «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС Астана қ., «Есіл» ауданы, Мәңгілік Ел даңғылы, 19/2 үй (бұдан бұрын Орынбор к-сі, 21/1 үй, №2 кеңсе) мекенжайы бойынша орналасқан, ауданы 447,9 кеңсені жалдау туралы №20 жалгерлік шарты жасалған;
- 2017 жылдың 10 шілдесінде «СҚ Девелопмент» ЖШС Серіктестіктің міндеттемелерді тоқсан сайын мерзімінен бұрын өтеуі туралы 31.03.2016 жылғы №25 Кредит шартына №2 қосымша келісім жасалған;
- 2017 жылдың 10 шілдесінде «Қазақтелеком» АҚ телеқатынас қызметтерін көрсету туралы 31.01.2017 жылғы №4976 ІСС Шартына №1 қосымша келісім жасалған, шарттың жалпы сомасы өзгертілген.

№1 қосымша

- 2017 жылдың 23 тамызында «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС Мәңгілік Ел даңғылы, 19/2 үй (бұдан бұрын Орынбор к-сі, 21/1 үй) мекенжайы бойынша орналасқан үй-жайларды (56,7 ш.м. (п.н. 11/61) – қоймаға, 6,7 м² (п.н. 11/59) – мұрағатқа) жалдау туралы №26 Жалгерлік шарты жасалған;
- 2017 жылдың 11 қыркүйегінде «Самұрық-Қазына» АҚ 05.09.2012 жылғы №187-и Кредит шартына №3 қосымша келісім жасалған, мұнда Кредит шартына Жылжымайтын мүлік қорының заемды пайдалану шарттарын өзгерту туралы ережелер енгізілген;
- 2017 жылдың 20 қыркүйегінде «Самұрық-Қазына» АҚ заемды қайтару шарттары туралы талапты енгізу туралы Кредит желісін ашу туралы 18.08.2009 жылғы №10/ФН Шартына №5 қосымша келісім жасалған;
- 2017 жылдың 20 қыркүйегінде «Самұрық-Қазына» АҚ 27.05.2016 жылғы №581-и Кредит шартына №2 Қосымша келісім жасалған, мұнда Кредит шартына Жылжымайтын мүлік қорының заемды пайдалану және игеру шарттарын өзгерту туралы ережелер енгізілген;
- 2017 жылдың 11 қазанында «Қазақтелеком» АҚ 2017 жылғы 31 қаңтардағы №4976/СС Шартына №2 қосымша келісім жасалған;
- 2017 жылдың 28 қарашасында «КТ Cloud Lab» ЖШС Бағдарламалық жасақтаманы сатып алу туралы №280 – к шарты жасалған;
- 2017 жылдың 20 желтоқсанында «Қазпошта» АҚ «EMS Kazpost» жедел пошта қызметтерін көрсетуге 18.01.2017 жылғы №ЭП/2017–41 шартына қосымша келісім жасалған;
- 2017 жылдың 28 желтоқсанында «Қазпошта» АҚ қосымша қызметтерге қатысты «EMS Kazpost» жедел пошта қызметтерін көрсетуге 16.01- 11/38–14 шарты жасалған.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

№1 қосымша

Мемлекеттік органдармен келісімдер туралы ақпарат

Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қоры «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының аясында тұрғын үй-жайларды бөлу механизмін регламенттеу және Бағдарламаға қатысушылармен тұрғын үй алу пулын қалыптастыру үшін жергілікті атқарушы органдармен келесі келісімдер жасады:

— Атырау қаласының Әкімдігімен «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының аясында тұрғын үй-жайлар-

дың (пәтерлерді) бөлінуі бойынша бірлесіп қызмет жасау туралы 2017 жылғы 16 наурыздағы келісім;

— Қызылорда қаласының Әкімдігімен «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысы бағдарламасының аясында тұрғын үй-жайлардың (пәтерлерді) бөлінуі бойынша бірлесіп қызмет жасау туралы 2017 жылғы 28 шілдедегі №24 келісім.

Келісімдерде Жылжымайтын мүлік қоры ЖАО тұрғын үй-жайлар (пәтерлердің типтері және өткізу тәсілдері) туралы ақпаратты беруі, ЖАО әр пәтер типі және өткізу тәсілі бойынша Пулдарды, Бағдарламаға қатысушылардың тізімін қалыптастыруы және олармен сатып алу құқығымен жалдау шарттарын жасауы жөніндегі Жылжымайтын мүлік қорының ЖАО өзара әрекеттесудің жалпы ережелері қарастырылған.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



2-қосымша

Тұрақты даму саласындағы есептілікті дайындау нұсқаулығына сәйкес дайындалған есептің негізгі нұсқасына арналған GRI мазмұнының көрсеткіші

G4 ЕСЕПТІЛІГІНІҢ ЖАЛПЫ СТАНДАРТ ЭЛЕМЕНТТЕРІ

Есептілік- тің жалпы стандарт элементтері	Сипаттамасы	Бет	Ескерту
СТРАТЕГИЯ ЖӘНЕ ТАЛДАУ			
G4-1	Тұрақты дамудың ұйым үшін маңыздылығы, ұйымның стратегиясы және тұрақты даму стратегиясы туралы бірінші басшының құттықтау сөзі	Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі Басқарма Төрағасының үндеуі	
G4-2	Түйінді ықпалдардың, тәуекелдердің және мүмкіндіктердің сипаттамасы	Тәуекелдерді және ішкі бақылауды басқару Сақтық қағидасы	
ҰЙЫМНЫҢ БЕЙІНІ			
G4-3	Ұйымның атауы	Компания туралы	
G4-4	Басты брендтер, өнім түрлері, сонымен бірге қызметтер	Компания туралы Қызметтің негізгі бағыттары	
G4-5	Ұйымның штаб-пәтерінің орналасуы	Байланыс ақпараты	«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Астана қаласында Мәңгілік ел, 10 мекенжайы бойынша орналасқан. Жылжымайтын мүлік қорының өкілдігі Алматы қаласында, Райымбек даңғылы, 481 В мекенжайы бойынша орналасқан.
G4-6	Ұйым өзінің қызметін жүзеге асыратын елдердің саны		Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметін Қазақстан Республикасында жүзеге асырады.
G4-7	Меншіктің сипаты және ұйымдық-құқықтық нысан	Компания туралы	
G4-8	Ұйым жұмыс жасайтын нарықтар	Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы	
G4-9	Ұйымның ауқымы	Жылжымайтын мүлік қорының бизнес-моделі Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі бағыттары	

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік



2-қосымша

Есептілік- тің жалпы стандарт элементтері

Сипаттамасы	Бет	Ескерту
G4-10 Қызметкерлер құрамының жалпы саны, гендерлік бөлінуі	Тұрақты даму саласындағы негізгі көрсеткіштер	
G4-11 Ұжымдық шарттармен қамтылған барлық қызметкерлердің пайызы		Жылжымайтын мүлік қорында ұжымдық шарттарды жасау тәжірибесі жоқ. Қызметкерлер жеке негізде жалданады және оларға ҚР еңбек заңнамасына сәйкес құқықтар толығымен беріледі.
G4-12 Ұйымның жеткізілімдер тізбегі	Жауапты жеткізілімдер тізбегі	
G4-13 Ұйым ауқымдарының, құрылымының немесе меншігінің не болмаса оның есепті кезең ішінде орын алған жеткізілімдер тізбегінің елеулі өзгерістері		Есепті кезең ішінде елеулі өзгерістер болған жоқ.
G4-14 Сақтық қағидасын қолдану және қолдану әдістері	Тәуекелдерді және ішкі бақылауды басқару Сақтық қағидасы	
G4-15 Ұйым қосылған немесе қолдайтын, сыртқы тараптармен әзірленген, экономикалық, экологиялық және әлеуметтік хартиялар, қағидалар немесе басқа да бастамалар		Қазіргі кезде Жылжымайтын мүлік қоры бұндай бастамалардың біреуіне де ресми түрде қосылған жоқ. Сонымен бірге Жылжымайтын мүлік қоры ISO 26000 (Әлеуметтік жауапкершілік жөніндегі нұсқаулық) халықаралық стандартында және Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған қағидаларды басшылыққа алады, сонымен қатар Есептілік жөніндегі Ғаламдық Нұсқаулыққа (GRI) бағытталған тұрақты даму туралы есептілікті жариялайды.
G4-16 Қауымдастықтарға мүшелігі		Қазіргі кезде Жылжымайтын мүлік қоры ресми түрде қауымдастықтарға қатысушы болып табылмайды.
АНЫҚТАЛҒАН ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕР МЕН ШЕКТЕР		
G4-17 Есептілігі шоғырландырылған қаржы есептілігіне немесе ұйымның ұқсас құжаттарына енгізілген барлық заңды тұлғаларды түгендеу	Жылжымайтын мүлік қоры активтерінің құрылымы	Толығырақ ақпарат 2016 жылғы Жылдық есепте берілген «Жылжымайтын мүлік қоры активтерінің құрылымы», 46-бет.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



2-қосымша

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Есептілік-тің жалпы стандарт элементтері	Сипаттамасы	Бет	Ескерту
G4-18	Есептің мазмұнын және Аспектiлердiң шегiн анықтау әдiстемесi. Ұйым есептiң мазмұнын анықтаған кезде Есептiлiктi дайындау қағидаларын қалай қолданғаны туралы ақпарат	Тұрақты даму саласындағы есеп туралы Тұрақты дамуды басқару	
G4-19	Есептiң мазмұнын анықтау барысында анықталған барлық елеулі аспектiлердiң тiзiмi	Анықталған аспектiлердiң материалдылық қалыптaмасы	
G4-20	Әрбiр елеулі аспект бойынша сипаттама Жөн-жосығы елеулі аспектiлердi ашу бөлiмiнде ашылады	Тұрақты дамуды басқару	Жөн-жосығы елеулі аспектiлердi ашу бөлiмiнде ашылады.
G4-21	Әрбiр елеулі Аспектiнiң шектерi. Жөн-жосығы елеулі аспектiлердi ашу бөлiмiнде ашылады	Тұрақты даму саласындағы есеп туралы	Жөн-жосығы елеулі аспектiлердi ашу бөлiмiнде ашылады.
G4-22	Ақпараттың кез келген қайталама ұсынылуы алдыңғы есептердi ұсыну және бұндай қайталама ұсынулардың себептерi	Есеп туралы Тұрақты даму саласындағы есеп туралы	
G4-23	Есептiң мазмұны саласында және аспектiлердiң шегiнде алдыңғы есептерде орын алған елеулі өзгерiстер	Тұрақты даму саласындағы есеп туралы	Есептi көзең iшiнде елеулі өзгерiстер болған жоқ.
МҮДДЕЛІ ТАРАПТАРМЕН ӨЗАРА ӘРЕКЕТТЕСУ			
G4-24	Ұйым өзара әрекеттесетін мүдделі тараптардың тiзiмi	Мүдделі тараптармен тиiмдi өзара әрекеттесу	
G4-25	Өзара әрекеттесу үшiн мүдделі тараптарды анықтау және iрiктеу қағидалары	Мүдделі тараптармен тиiмдi өзара әрекеттесу	Толығырақ ақпарат Жылжымайтын мүлiк қорының Тұрақты даму саласындағы 2016 жылғы есебiнде баяндалған: www.fnsk.kz
G4-26	Ұйымның мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу тәсiлдемесi	Мүдделі тараптармен тиiмдi өзара әрекеттесу	
G4-27	Ұйыммен өзара әрекеттесу аясында мүдделі тараптар көтерген түйiндi тақырыптар мен қауiптер	Анықталған аспектiлердiң материалдылық қалыптaмасы	
ЕСЕП ТУРАЛЫ ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР			
G4-28	Есептi көзең		Жылдық есепте Компанияның 2017 жылдың 1 қаңтарынан бастап 31 желтоқсаны аралығындағы тұрақты даму мәнмәтiнiндегi негiзгi экономикалық, әлеуметтiк және экологиялық қызметi айқындалған.



2-қосымша

Есептілік- тің жалпы стандарт элементтері

Сипаттамасы	Бет	Ескерту
G4-29	Алдыңғы есептің жарияланған күні	Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты даму саласындағы алғашқы 2016 жылғы есебі 2017 жылдың 14 желтоқсанында жарияланған
G4-30	Есептілік циклі	Жылдық есепте Компанияның 2017 жылдың 1 қаңтарынан бастап 31 желтоқсаны аралығындағы тұрақты даму мәнмәтініндегі негізгі экономикалық, әлеуметтік және экологиялық қызметі айқындалған.
G4-31	Бұл есепке немесе оның мазмұнына қатысты сұрақтармен жүгіну үшін байланыс тұлғасы	Назерке Конысбай, Стратегия және трансформация департаменті, Тел.: 8(7172)570190 e-mail: n.konysbai@fnsk.kz
G4-32	GRI нұсқаулығына сәйкес есеп дайындаудың ұйыммен таңдалған нұсқасы	Тұрақты даму саласындағы есеп туралы
G4-33	Ұйымның есеп үшін сыртқы кепілгерлікті іздеуге қатысты саясаты мен ағымдағы тәжірибесі	Тұрақты даму саласындағы есеп туралы
КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ		
G4-34—G4-55	Ұйымды корпоративтік басқарудың құрылымы, соның ішінде корпоративтік басқарудың жоғары органының комитеттері	Корпоративтік басқару
ЭТИКА ЖӘНЕ АДАЛДЫҚ		
G4-56	Ұйымдық құндылықтар, қағидалар, стандарттар және мінез-құлық кодекстері және этикалық кодекс сияқты мінез-құлық нормалары.	Іскерлік этика

Толығырақ ақпарат Жылжымайтын мүлік қорының 2016 жылғы Жылдық есебінде берілген «Корпоративтік басқару» бөлімі, 53–119 бет.

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік



3-қосымша

G4 ЕСЕПТІЛІГІНІҢ АЙРЫҚША СТАНДАРТ ЭЛЕМЕНТТЕРІ

Маңызды аспект	СПМ және индикаторлар	Сипаттамасы	Бет	Ескерту
ЭКОНОМИКАЛЫҚ САНАТ				
Экономикалық нәтижелілік	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару	
	G4-EC1	Жасалған және бөлінген тікелей экономикалық құн	Тұрақты даму саласындағы негізгі көрсеткіштер	
Сатып алу тәжірибелері	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Жауапты жеткізілімдер тізбегі	
	G4-EC9	Қызмет жасаудың елеулі өңірлерінде жергілікті жеткізушілерге жұмсалған шығындардың үлесі	Жауапты жеткізілімдер тізбегі	
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ САНАТ				
Материалдар	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Қоршаған ортаны қорғау	
	G4-EN1	Салмағы немесе көлемі бойыша шығындалған материалдар	Қоршаған ортаны қорғау	
Шығару	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Қоршаған ортаны қорғау	
	G4-EN15	Жылыжайлық газдардың тура шығарылуы	Қоршаған ортаны қорғау	
Талаптарға сәйкестілік	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Қоршаған ортаны қорғау	
	G4-EN29	Экологиялық заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамағаны үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақшалай мәні және бейқаржылық ықпалшаралардың жалпы саны		Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қорында бұндай оқиғалар болған жоқ.
ЭЛЕУМЕТТІК САНАТ: еңбек қарым-қатынастарының тәжірибесі мен лайықты еңбек				
Даярлау және білім беру	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Кадрлық әлеуетті дамыту	
	G4-LA9	Қызметкерлерді жынысы мен санаты бойынша топтастыра отырып, бір қызметкерді оқыту сағаттарының орташа жылдық саны	Кадрлық әлеуетті дамыту	

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



3-қосымша

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Маңызды аспект	СПМ және индикаторлар	Сипаттамасы	Бет	Ескерту
Әйелдер мен ерлер үшін тең сыйақы беру	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Кадрлық әлеуетті дамыту	Жылжымайтын мүлік қоры ерлер мен әйелдерге қатысты тең сыйақы беру қағидасын ұстанады. Кадрлық мәселелерді шешудің негіздемесі біліктілік, кәсіби білім және бизнес талаптары болып табылады. 2015–2017 жылдар арасындағы кезеңде ерлер мен әйелдердің негізгі қызметақысы бір деңгейде орналасады және оның тек қызметкерлердің санаты бойынша ғана айырмашылығы бар.
	G4-LA13	Қызметкерлерді санаты бойынша және ұйым қызметін жүзеге асырудың елеулі өңірлері бойынша топтастырғанда ерлер мен әйелдердің негізгі қызметақысының қатынасы	Қызметкерлер құрамының уәждеме жүйесі	
ӘЛЕУМЕТТІК САНАТ: адам құқықтары				
Кемсітушілікке жол бермеу	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Сыбайлас жемқорлықтан сақтандыру және қарсы әрекет ету	Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қорында бұндай оқиғалар болған жоқ.
	G4-HR3	Кемсітушілік оқиғаларының жалпы саны және қолданылған түзету әрекеттері		
	G4-HR7	Орындалатын қызметпен байланысты адам құқықтарының аспектілеріне қатысты саясаттар мен рәсімдерді оқытудан өткен қауіпсіздік қызметі қызметкерлерінің үлесі	Сыбайлас жемқорлықтан сақтандыру және қарсы әрекет ету	
Инвестициялар	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Кадрлық әлеуетті дамыту	Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қорында бұндай оқиғалар болған жоқ.
	G4-HR2	Қызметкерлерді ұйымның қызметі үшін маңызды адам құқығының аспектілерімен байланысты саясаттарға оқыту сағаттарының жалпы саны, оқытылған қызметкерлердің үлесін қоса есептегенде	Кадрлық әлеуетті дамыту	
	G4-S08	Заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамағаны үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақшалай тұлғаланымы және бейқаржылық ықпалшаралардың жалпы саны		



3-қосымша

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Маңызды аспект	СПМ және индикаторлар	Сипаттамасы	Бет	Ескерту
ӘЛЕУМЕТТІК САНАТ: қоғам				
Сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Сыбайлас жемқорлықтан сақтандыру және қарсы әрекет ету	
	G4-S04	Сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету саясаттары мен әдістері туралы ақпарат беру және оларға үйрету	Сыбайлас жемқорлықтан сақтандыру және қарсы әрекет ету Сыбайлас жемқорлыққа қарсы әрекет ету саясаттары мен әдістері туралы ақпарат беру және оларға үйрету	
	G4-S08	Заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамағаны үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақшалай тұлғаланымы және бейқаржылық ықпалшаралардың жалпы саны		Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қорында бұндай оқиғалар болған жоқ.
Мемлекеттік саясат	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару Мемлекеттік саясатты қолдау	
	G4-S06	Елдер және алушылар/бенефициарлар бойынша саяси мақсаттарға қайырымалдықтардың жалпы ақшалай тұлғаланымы		Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қорында бұндай оқиғалар болған жоқ.
ӘЛЕУМЕТТІК САНАТ: өнім үшін жауапкершілік				
Талаптарға сәйкестілік	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару	
	G4-PR9	Өнімдер мен қызметтерді ұсынуға және пайдалануға қатысты заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамағаны үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақша сомасы		Заңнама мен нормативтік талаптарды сақтамау үшін айыппұлдар 2017 жылы елеулі мөлшерде салынбаған.
	G4-PR7	Маркетингтік коммуникацияларға, соның ішінде жарнамаға, өнімді алға жылжытуға және демеушілікке қатысты нормативтік талаптарға және ерікті кодекстерге сәйкессіздік оқиғаларының зардап түрлері бойынша бөлінген жалпы саны		Есепті кезең ішінде Жылжымайтын мүлік қорында бұндай оқиғалар болған жоқ.
Тұтынушының жеке өміріне қол сұқпаушылық	G4-СПМ	Менеджменттің тәсілдемелері туралы мәліметтер	Тұрақты дамуды басқару	
	G4-PR8	Тұтынушылардың жеке өміріне қол сұғылмаушылықты бұзуға және тұтынушылар туралы ақпаратты жоғалтуға қатысты негізделген шағымдардың жалпы саны		2017 жылы тұтынушылар туралы деректерді жаю, ұрлау немесе жоғалту оқиғалары анықталған жоқ.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Шоғырландырылған қаржылық есептілік

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін,
тәуелсіз аудитордың есебімен бірге

МАЗМҰНЫ

Тәуелсіз аудитордың есебі	
Шоғырландырылған қаржылық есептілік	
Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп	94–95
Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп	96
Капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп	97
Ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп	98–99
Шоғырландырылған қаржылық есептілікке ескертпелер	100–156



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2017 жыл	2016 жыл
Активтер			
Ұзақ мерзімді активтер			
Негізгі құралдар	5	1.352.420	1.379.107
Инвестициялық жылжымайтын мүлік	6	3.658.920	3.879.247
Қауымдасқан ұйымға инвестиция	12	47.154	43.641
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	11.036.407	9.792.993
Материалдық емес активтер		39.893	28.511
Ұзақ мерзімді қаржы активтері	9	40.200.920	70.595.255
Несиелік мекемелердегі қаражат	10	41.450.537	30.800.000
Басқа да ұзақ мерзімді активтер	13	16.833.635	8.443.693
		114.619.886	124.962.447
Қысқа мерзімді активтер			
Тауар-материалдық қорлар		3.861	3.409
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік	7	48.135	355.952
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	8.103	3.758.257
Сауда дебиторлық берешек	14	41.221	389.016
Берілген қарыздар	15	62.331.242	11.313.062
Табыс салығы бойынша алдын ала төлем		253.377	239.019
Ағымдағы қаржы активтері	16	5.367.032	4.492.019
Несиелік мекемелердегі қаражат	10	136.447	16.209.274
Өзге де ағымдағы активтер	11	96.656	112.536
Ақша қаражаты мен оның баламалары	17	26.372.513	39.704.262
		94.658.587	76.576.806
Активтер жиыны		209.278.473	201.539.253

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2017 жыл	2016 жыл
Капитал және міндеттемелер			
Капитал			
Жарғылық капитал	18	19.990.162	19.990.162
Қосымша төленген капитал	18, 19	3.437.245	3.437.245
Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві	18	(289.241)	(455.110)
Бөлінбеген пайда		16.857.119	13.633.382
Капитал жиыны		39.995.285	36.605.679
Ұзақ мерзімді міндеттемелер			
Бас компаниядан алынған қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі	19	1.076.322	19.844.472
Басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелер	20	1.624.297	1.574.648
Келешек кезеңдер кірістері	23	168.371	19.563.866
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	28	572.132	197.353
		3.441.122	41.180.339
Қысқа мерзімді міндеттемелер			
Бас компаниядан алынған қарыздардың қысқа мерзімді бөлігі	19	163.974.691	122.421.602
Кредиторлық берешек	21	351.385	275.924
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	22	1.515.990	1.055.709
Қысқа мерзімді міндеттемелер жиыны		165.842.066	123.753.235
Міндеттемелер жиыны		169.283.188	164.933.574
Капитал мен міндеттемелер жиыны		209.278.473	201.539.253

Басқарма Төрағасы

А.Ш. Жетпісбай

Бас бухгалтер

Б.К. Сипульдина

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2017 жыл	2016 жыл
Кірістер	24	13.684.077	12.861.613
Өзіндік құны	25	(8.198.958)	(12.777.428)
Мемлекеттік субсидия	23	4.653.544	4.326.492
Жалпы пайда		10.138.663	4.410.677
Жалпы және әкімшілік шығыстар	26	(1.658.452)	(1.445.762)
Қаржы активтерінің құнсыздану шығыстары	11, 15	(5.067.947)	(2.248.013)
Қаржы активтерінің құнсыздану резервтерін қалпына келтіру	11, 15	11.102	54
Операциялық кірістер		3.423.366	716.956
Қаржыландырудан болған кірістер	27	3.154.830	6.998.763
Қаржыландыру шығыстары	27	(1.548.873)	(1.869.510)
Қауымдасқан ұйымның кірістеріндегі/(залалдарындағы) үлес	12	3.513	(2.793)
Басқа да кірістер		290.433	129.814
Басқа да шығыстар		(192)	(83.007)
Салық салынғанға дейінгі пайда		5.323.077	5.890.223
Пайда салығы бойынша шығыстар	28	(1.485.950)	(1.800.956)
Есепті жылғы пайда		3.837.127	4.089.267
Келесі кезеңдерде пайда немесе зиян құрамында қайта жіктелуге жататын басқа да жиынтық кіріс			
Сату үшін қолда бар қаржы активтері бойынша таза кірістер/(шығыстар)	16	165.869	(266.843)
Салықтар шегерілген есепті жылғы өзге жиынтық кіріс/(шығыс)		165.869	(266.843)
Салықтар шегерілген есепті жылғы жиынтық кірістің жиыны		4.002.996	3.822.424

Басқарма Төрағасы А.Ш. Жетпісбай
Бас бухгалтер Б.К. Сипульдина

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік





КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ
ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Жарғылық капитал	Қосымша төленген капитал	Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві (20-ескертпе)	Бөлінбеген пайда	Жиыны
2015 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(188.267)	9.764.194	33.003.334
Есепті кезеңдегі пайда	–	–	–	4.089.267	4.089.267
Басқа да жиынтық залал	–	–	(266.843)	–	(266.843)
Жиынтық кіріс жиыны	–	–	(266.843)	4.089.267	3.822.424
Дивидендтер (18-ескертпе)	–	–	–	(220.079)	(220.079)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(455.110)	13.633.382	36.605.679
Есепті кезеңдегі пайда	–	–	–	3.837.127	3.837.127
Басқа да жиынтық кіріс	–	–	165.869	–	165.869
Жиынтық кіріс жиыны	–	–	165.869	3.837.127	4.002.996
Дивидендтер (18-ескертпе)	–	–	–	(613.390)	(613.390)
2017 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(289.241)	16.857.119	39.995.285

Басқарма Төрағасы
А.Ш. Жетпісбай

Бас бухгалтер
Б.К. Сипульдина

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2017 жыл	2016 жыл
Операциялық қызметтен болған ақша ағындары			
Өнім мен тауарларды өткізу		934.929	4.710.519
Алынған пайыздар		4.648.081	6.709.278
Овернайттар бойынша түсім		1.079.793	999.994
Жалдаудан түскен түсімдер		6.642.679	6.156.991
Өзге де түсімдер		203.227	299.919
Тауарлар мен қызметтер үшін өнім берушілерге төлемдер		(733.905)	(774.434)
Берілген аванстар		(53.554)	(25.295)
Жалақы бойынша төлемдер		(851.639)	(733.090)
Алынған қарыздар бойынша сыйақыны төлеу		(2.198.266)	(2.053.142)
Корпоративтік табыс салығы		(413.720)	(450.240)
Бюджетке төленетін басқа да төлемдер		(479.500)	(794.203)
Ақша қаражатының басқа да ағымдағы активтер құрамына есептен шығару	11, 15	(5.067.902)	(1.634.309)
Өзге төлемдер		(562.312)	(215.325)
Операциялық қызметтен болған таза ақша ағындары		3.147.911	12.196.663
Инвестициялық қызметтен болатын ақша ағындары			
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға алдын ала төлем		(10.498.809)	(8.102.975)
Банктерде депозиттерді орналастыру		(16.650.537)	(33.887.953)
Банк салымдарын қайтару		22.000.000	26.422.007
Үшінші тараптарға берілген қарыздар		(16.026.238)	(37.783.626)
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу		(64.086)	(25.872)
Үшінші тараптардан қарыздарды қайтару		3.065.910	375.248
Өзге төлемдер		(27.865)	(4.355)
Инвестициялық қызметте пайдаланылған таза ақша ағындары		(18.201.625)	(53.007.526)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	Ескерт.	2017 жыл	2016 жыл
Қаржылық қызметтен түскен ақша ағындары			
Алынған қарыздар бойынша түсімдер	19	12.108.303	92.677.830
Алынған қарыздар бойынша негізгі борышты төлеу	19	(9.772.947)	(31.624.749)
Төленген дивидендтер	18	(613.390)	(220.079)
Қаржылық қызметтен болған таза ақша ағындары		1.721.966	60.833.002
Ақша қаражаты мен оның баламаларындағы таза өзгеріс		(13.331.749)	20.022.139
1 қаңтарға ақша қаражаты мен оның баламалары		39.704.262	19.682.123
31 желтоқсанға ақша қаражаты мен оның баламалары	17	26.372.513	39.704.262

* Топ ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есепті ұсыну әдісін өзгертті (4-ескертпе).

Басқарма Төрағасы А.Ш. Жетпісбай

Бас бухгалтер Б.К. Сипульдина

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

1. Корпоративтік ақпарат

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

Компанияның кеңсежайы мына мекенжайда орналасқан: Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Мәңгілік ел көшесі, 10.

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

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

2015 жылы Топ «ФН Менеджмент» ЖШС-тегі қатысу үлесінің 51% сатты.

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

Компанияның негізгі қызметіне мыналар жатады:

- ▶ Тұрғын үй және коммерциялық үйжайлар күйінде жаңа активтерді құру.
- ▶ Құрылыс объектілерін қаржыландыру, аяқталған немесе салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілеріндегі

тұрғын үй және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды сатып алу.

- ▶ Жылжымайтын мүліктің басқарылуын қамтамасыз ету. Компанияның миссиясы мен көзқарасы даму стратегиясын ескере отырып және Бас компанияның көзқарасымен қатар қалыптасады. Миссия компанияның стратегиялық басымдықтарын және оның Қазақстанның әлеуметтік-экономикалық дамуындағы рөлін көрсетеді.

Компанияның 2018–2027 жылдарға дамуының стратегиялық бағыттары:

Бизнесті дамыту мүмкіндіктерін жасау:

- ▶ Light industrial / логистика (оның ішінде өндірістік инкубаторлар, мамандандырылған кешендер) – тұтынушыға барынша қолайлы қолжеткізу үшін қала шегінде шағын және орта бизнесті орналастыруға арналған шағын сапалы индустриалдық үй-жайлар.
- ▶ Активтерді басқару – басқа бағыттардың шеңберінде құрылған, сондай-ақ Компанияның басқаруына берілетін объектілерді басқару және пайдалану.

Халықтың мобильділігін қолдау:

- ▶ Апартаменттер мен қалалық апартаменттер – эконом класс сегментінде кәсіпқой оператордың басқаруымен қысқа мерзімге немесе ұзақ мерзімге тұру үшін қонақ үй қызметтері мен тұрғын пәтердің сипаттамаларын байланыстыра алатын пәтерлер кешені.
- ▶ Медициналық жылжымайтын мүлік – медициналық инфрақұрылымның ғимараттары мен объектілері – халықты жоғары сапалы жағдайларда емдеуге әрі оңалтуға арналған емханалар, оңалту орталықтары.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Аумақтық дамыту:

- ▶ Көпфункционалды аймақтар – жолда демалу және күш жинау үшін автомобилистерге, туристік автобустардың жолаушыларына, жүк автомобильдерінің жүргізушілеріне кешенді қызмет көрсету үшін магистральды трассаларда коммерциялық жол бойы инфрақұрылымының кешені.
- ▶ Мемлекеттік бағдарламаларға қатысу – Үкімет қаулыларының және басқа да нормативтік актілердің шеңберінде міндеттерді орындау.

Осы шоғырландырылған қаржылық есептілік шоғырландырылған негізде Топтың 2017 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін қызметінің қаржылық нәтижелерін және көрсетілген күнге оның қаржылық жағдайын білдіреді.

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

Осыдан басқа, Топтың қаржылық нәтижелеріне, мемлекеттік бағдарламалардың орындалуын қаржыландырудан берілген және алынған пайыздық кірістер мен шығыстарды және Қазақстан Республикасының екінші деңгейдегі банкілерінің депозиттеріндегі уақытша бос ақша қаражатын орналастырудан болған пайыздар бойынша кірістерді қоса алғанда, ақша қара-



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

жатын басқарудан туындайтын қаржы құралдарын мойындау және оларды кейіннен бағалау әсер етеді (31-ескертпе).

2. Қаржылық есептілікті дайындау негізі

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

Шоғырландыру негізі

Шоғырландырылған қаржылық есептілік бас компанияның және оның еншілес компаниясының 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық есептілігін қамтиды. Егер Топтың инвестицияларға қатысудан түсетін ауыспалы кіріспен байланысты тәуекелдері болса немесе соларға ұшыраса немесе мұндай кірісті алуға құқығы болса, сондай-ақ инвестициялау объектісіне қатысты өз өкілеттіктерінің көмегімен кіріске ықпал етуге мүмкіндігі болса ғана, бақылау жүзеге асырылады. Атап айтқанда, Топ тек егер келесі талаптар орындалса ғана, инвестициялар объектісін бақылайды:

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

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

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

- ▶ Топтың инвестициялау объектісіне қатысты өз өкілеттіктерінің көмегімен кіріске ықпал ету мүмкіндігінің болуы.

Әдетте, дауыс беру құқықтарының көп болуы бақылаудың болуын білдіреді деп болжанады. Мұндай жорамалды растау үшін және Топтың инвестициялар нысанына қатысты дауыс беру құқықтарының көпшілігінен азы немесе ұқсас құқықтары болған кезде Топ мұндай инвестициялар нысанына қатысты өкілеттіктердің болуын бағалау кезінде барлық орынды фактілер мен жағдайларды ескереді:

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

Егер фактілер мен жағдайлар бақылаудың үш құрамдасы бірінің немесе бірнешеуінің өзгеруін растаса, Топ инвестициялар нысанына қатысты бақылаудың болуын қайтадан талдайды.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Топтың 2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін шоғырландырылған қаржылық есептілігін Топ басшылығы 2018 жылғы 28 ақпанда шығаруға бекітті.

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

Топ еншілес компанияға бақылауды алған кезде еншілес компанияның шоғырлануы басталады және Топ еншілес компанияға бақылаудан айырылғанда тоқталады. Сатып алынуы немесе есептен шығарылуы жыл ішінде болған еншілес компанияның активтері, міндеттемелері, кірістері мен шығыстары Топ бақылауды алған күннен бастап шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылады және Топ еншілес компанияға бақылаудан айырылған күнге дейін көрсетіледі.

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



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

туындайтын ақша ағындары шоғырландыру кезінде толығымен алынып тасталады.

Бақылаудан айырылмастан еншілес компанияға қатысу үлестерінің өзгерісі капиталмен жасалған операция ретін-

де ескеріледі. Егер Топ еншілес компанияға бақылау жасау құқығынан айырылса, ол активтердің (оның ішінде гудвилдің), тиісті міндеттемелердің; бақыланбайтын қатысу үлестерінің және меншікті капиталдың басқа да құрамдастарының мойындалуын тоқтатады және пайданың немесе шығынның құра-

мында пайда болған пайданы немесе шығынды мойындайды. Қалған инвестициялар әділ құны бойынша танылады.

Еншілес және қауымдасқан ұйымдар 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың осы шоғырландырылған қаржылық есептілікке қосылған келесі еншілес және қауымдасқан ұйымдары болды:

Атауы	Орны тіркеу	Негізгі қызметі	Қатысу үлесі	
			2017 жыл	2016 жыл
«ФН Менеджмент» ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлікті сату және жалға беру	49%	49%
«СК Девелопмент» ЖШС	Қазақстан	Девелопмент, жылжымайтын мүлік объектілерін қаржыландыру және кейіннен басқару/өткізу	100%	100%

3. Елеулі есепті пайымдаулар, бағалау мәндері және жорамалдар

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

нылатын активтер мен міндеттемелердің теңгерімдік құнын елеулі түзетуді талап етуі мүмкін.

Болашақ туралы негізгі болжаулар және есепті күнге бағалаулардағы айқынсыздықтың басқа да негізгі көздері төменде қаралады, олар келесі қаржы жылы ішінде активтердің теңгерімдік құны мен міндеттемелерге елеулі түзетулердің себебі болуы мүмкін.

Топтың жорамалдары мен бағалау мәндері ол шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау сәтіне қолында болған бастапқы деректерге негізделген. Дегенмен ағымдағы міндеттемелер мен келешекке қатысты жорамалдар нарықтық өзгерістерге немесе Топ бақыламайтын жағдайларға орай өзгеруі мүмкін. Мұндай өзгерістер, олардың жасалуына қарай жорамалдарда көрсетіледі.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Егер ақша ағындарын жасайтын активтің немесе бөлімшенің теңгерімдік құны мынадай шамалардың ең үлкені болып табылатын оның өтелетін құнынан асып кетсе, құнсыздану орын алады: Сатуға арналған шығынды шегергендегі әділ құн және пай-

даланудан болған құндылық Сатуға жұмсалған шығындарды шегергендегі әділ құнның есебі ұқсас активтерді сатудың міндетті күші бар коммерциялық мәмілелері бойынша қолда бар ақпаратқа немесе активтің шығарылуына байланысты шегілген

қосымша шығындарды шегергенде қадағаланатын нарықтық бағаға негізделеді. Пайдаланудан болатын құндылықтың есебі дисконтталған ақша ағындарының үлгілеріне негізделген. Ақша ағындары бюджеттен келесі бес жылға алынады және

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

оған Топтың жүргізуге әлі де болса міндеттемелері жоқ қайта құрылымдау бойынша қызмет немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің құнсыздану мәніне тексерілетін активтің

нәтижелерін жақсартатын келешектегі елеулі инвестициялар жатпайды. Өтелетін құн дисконтталған ақша ағындарының үлгілеріне пайдаланылатын дисконттау мөлшерлемесіне, сон-

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

дай-ақ ақша қаражатының күтілетін ағындарына және экстраполяция мақсатында пайдаланылған өсу қарқындарына барынша сезімтал.

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

Топ сауда жасауға арналған, туынды құралдардан өзге болатын қаржы активтерін оларды таяу арада сату ниетінің бар-жоғы туралы жорамалдың орынды болуына талдайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан

мұндай активтермен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады.

Мұндай активтерді қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдар немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдары санатына қайта жіктеу активтің сипатына байланысты болады.

Құрылыс компанияларына берілген аванстар

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

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру шарттарын мойындау сәтіне қаржыландыру күніне нарықтық мөлшерлемелер бойынша дисконтталған келешек ақша ағындарының келтірілген құны ретінде есептелген әділ құны

бойынша ескеріледі. 2017 жылғы шарттар бойынша орташа дисконттау мөлшерлемесі 15% (2016 жыл: 15%) құрады және дәл сондай қаржы құралдары бойынша нарықтық мөлшерлемені білдірді.

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

Операциялық жалдау бойынша шарттық міндеттемелер – Топ жалға беруші ретінде

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

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

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің жіктелуі

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



- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

► Инвестициялық жылжымайтын мүлікке Топтың қызметінде пайдалану үшін қолданылмайтын, операциялық қызметте сатуға арналмаған, бірінші кезекте жалға беруден кіріс не-

месе капитал құнының өсімінен кіріс алу үшін ұсталатын пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар кіреді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құны

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

айқындалады. Инвестициялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 6-ескертпеде ашылып көрсетілген.

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік өзіндік құнының ең азы және таза өткізу құны (ТӨҚ) бойынша көрсетіледі. Сатуға ар-

налған жылжымайтын мүлік үшін ӨТҚ есепті күнге қолданылатын нарықтық конъюнктура мен бағаларды ескере отырып бағаланады және Топ тиісті жуырдағы нарықтық операцияларды назарға ала отырып айқындайды.

4. Есеп саясатының елеулі аспектілеріне шолу

Есеп саясатындағы және ақпаратты ашып көрсету қағидаттарындағы өзгерістер

Топ ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есепті ұсыну әдісін 2017 жылғы 1 қаңтар мен 2017 жылғы 31 желтоқсан аралығындағы кезеңде жанама әдістен тікелей әдіске өзгертті, өйткені Топ тікелей әдіс қаржылық есептілікті пайдаланушылар үшін барынша орынды болып табылатын

ақпаратты ұсынуға мүмкіндік береді. Топ ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есепті ұсыну әдісін ретроспективті негізде қолданды.

Сондай-ақ Топ берілген қарыздардан, орналастырылған депозиттерден және сату үшін ұсталатын бағалы қағаздардан пайыздар бойынша ақша түсімдерін операциялық қызметтің құрамында көрсету жайлы шешім шығарды, өйткені мұндай көрсету шарасы Топтың қызметін жақсырақ көрсетеді (1-ескертпе).

2017 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есептің салыстырмалы ақпаратқа әсері

Мың теңгемен	Көрсетілгендей	Қайта топтасулар	Көрсетілгендей
Операциялық қызметтен түскен таза ақша ағындары	5.483.030	6.713.633	12.196.663
Инвестициялық қызметте пайдаланылған таза ақша ағындары	(46.293.893)	(6.713.633)	(53.007.526)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Жаңа стандарттар, түсіндірмелер және қолданыстағы стандарттар мен түсіндірмелерге түзетулер

Топ 2017 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енетін қолданыстағы стандарттарға бірқатар жаңа стандарттар мен түзетулерді алғаш рет қолданды. Топ шығарылған, бірақ күшіне енген стандарттарды, түсіндірмелерді немесе түзетулерді мерзімінен бұрын қолданған жоқ.

Әр түзетудің сипаттамасы мен әсері төменде сипатталған.

«Ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп» – «Ақпаратты ашып көрсету аясындағы бастама» 7 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер

Түзетулер ұйымның ақша ағындарымен негізделген өзгерістерді, сол сияқты солармен негізделмеген өзгерістерді (мы-

салға, валюта бағамдарының өзгеруінен болған пайда немесе зияндар) қоса алғанда, қаржылық қызметпен негізделген міндеттемелердегі өзгерістер туралы ақпаратты ашып көрсетуін талап етеді. Компания ағымдағы кезең үшін, сол сияқты алдыңғы салыстырмалы кезең үшін ақпаратты 19-ескертпеде ұсынды.

«Пайдаға салынатын салықтар» – «Өткізілмеген шығындарға қатысты кейінге қалдырылған салық активтерін мойындау» 12 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер

Түзетулер ұйым іске асырылмаған шығындармен байланысты мұндай есептен шығарылатын уақыт айырмасын қалпына келтіру кезінде соған қарсы есептен шығаруды жасай алатын салық салынатын пайда көздерін салық заңнамасының шектейтіндігін

ескеруі тиіс екендігін түсіндіреді. Сонымен қатар, түзетулер қай ұйымның келешек салық салынатын пайданы айқындауға тиіс екендігіне қатысты нұсқауларды қамтиды және салық салынатын пайда сомасынла олардың баланстық құнынан асатын кейбір активтердің өтелуін көздей алады. Топ түзетулерді ретроспективті қолданды. Дегенмен олардың қолданылуы Топтың қаржылық жағдайы мен қызметінің нәтижелеріне әсерін тигізбеді, өйткені Топтың есептен шығарылатын уақыт айырмалары немесе бұл түзетулерді қолдан аясына қатысты активтері жоқ.

Сондай-ақ, Топтың таяу арада өзінің еншілес және қауымдасқан компаниялардағы үлесін сату бойынша жоспарлары жоқ.

ХҚЕС-ті жыл сайынғы жетілдірулер, кезеңі 2014–2016 жылдар

Бұл жетілдірулерге мыналар кіреді:

«Басқа ұйымдарға қатысу туралы ақпаратты ашып көрсету» – талаптардың 12 ХҚЕС-тегі (IFRS) ақпараттың ашылып көрсетілуіне қолданылу аяларын түсіндіру 12 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулер

Түзетулер 12 ХҚЕС-те (IFRS) ақпаратты ашып көрсетуге қатысты талаптар, B10-B16 тармақтарда сипатталғандарды қоспағанда, ұйымның еншілес ұйымға, бірлескен кәсіпорынға немесе қауымдасқан ұйымға қатысу үлесіне (немесе бірлескен кәсіпорындағы немесе қауымдасқан ұйымдағы үлестің бір бөлігіне) қатысты қолданылатындығын түсіндіреді, әрі ол сатуға арналған деп жіктеледі (немесе шығатын топтың құрамына қосылады). Бұл түзетулер Топқа қатысты қолданылмайды.

1 ХҚЕС (IFRS) «Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарын алғаш рет қолдану» – ХҚЕС-ті алғаш рет қолданатын компаниялар үшін қысқа мерзімді босатуларды жою

1 ХҚЕС (IFRS) E3-E7 тармақтарымен көзделген қысқа мерзімді босатулар жойылды, өйткені олар өз функциясын атқарды. Бұл түзетулер 2018 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді. Бұл түзетулер Топқа қатысты қолданылмайды.

28 ХҚЕС (IAS) «Қауымдасқан ұйымдар мен бірлескен кәсіпорындарға инвестициялар» – жылжымайтын мүлік объектілерін әділ құны бойынша пайда немесе зиян арқылы бағалау шешімі әрбір инвестиция үшін бөлек қабылдануы тиіс екендігін түсіндіру

Түзетулер мыналарды түсіндіреді:

- Венчурлық инвестицияларда маманданатын ұйым немесе басқа да ұқсас ұйым қауымдасқан ұйымдар мен бірлескен кәсіпорындарға инвестицияларды әділ құны бойынша пайда немесе зиян арқылы бағалау шешімін қабылдай алады. Мұндай шешім бастапқы мойындау кезінде әрбір инвестиция үшін бөлек қабылданады.
- Егер ұйымның өзі инвестициялық ұйым болып табылмаса, инвестициялық ұйым болып табылатын қауымдасқан ұйымға немесе бірлескен кәсіпорынға қатысу үлесі болса, онда үлестік қатысу әдісін қолданған кезде мұндай ұйым инвестициялық ұйым болып табылатын қауымдасқан ұйым немесе бірлескен кәсіпорын өздерінің еншілес ұйымдарындағы қатысу үлестеріне қолданған әділ құны бойынша бағалауды сақтап қалу шешімін қабылдай алады. Мұндай



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

шешім инвестициялық ұйым болып табылатын әрбір қауымдасқан ұйым немесе бірлескен кәсіпорын үшін келесі күндердің барынша кеш күніне бөлек қабылданады: (а) инвестициялық ұйымдар болып табылатын қауымдасқан ұйымның немесе бірлескен кәсіпорынның бастапқы мойындалу күніне; (б) қауымдасқан ұйым немесе бірлескен кәсіпорын инвестициялық ұйымға айналатын күнге; және (в) инвестициялық ұйымдар болып табылатын қауымдасқан ұйым немесе бірлескен кәсіпорын алғаш рет бас ұйымға айналатын күнге.

Бұл түзетулер ретроспективті түрде қолданылады және 2018 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді. Мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Егер ұйым бұл түзетулерді бұдан да ерте кезеңге қатысты қолданса, ол бұл фактіні ашып көрсетуі тиіс. Бұл түзетулер Топқа қатысты қолданылмайды.

4 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулер – 9 ХҚЕС-ті (IFRS) «Қаржы құралдары» 4 ХҚЕС-пен (IFRS) «Сақтандыру шарттары» бірге қолдану

Бұл түзетулер қаржы құралдары бойынша жаңа стандарттың қолданылуына орай туындайтын проблемаларды шешеді, 9 ХҚЕС (IFRS), 17 ХҚЕС (IFRS) «Сақтандыру шарттары» ендірілгенге дейін, олар 4 ХҚЕС-ті (IFRS) ауыстырады. Түзету сақтандыру шарттарын шығаратын ұйымдар үшін екі мүмкіндікті көздейді: 9 ХҚЕС-ті (IFRS) қолданудан уақытша босату және салу әдісі. Уақытша босатуды алғаш рет 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын есепті кезеңдерге қатысты қолданады. Ұйым 9 ХҚЕС-ті (IFRS) алғаш рет қолданғанда есептеу әдісін қолдану туралы шешімді қабылдай және бұл әдісті ұйымның қарауына қарай 9 ХҚЕС-ке (IFRS) көшу кезінде жіктелетін қаржы активтеріне қатысты ретроспективті түрде қолдана алады. Бұл ретте ұйым есептеу әдісін көрсету үшін салыстырмалы ақпаратты қайта есептейді, және тек егер ол салыстырмалы ақпаратты 9 ХҚЕС-ті (IFRS) қолдану кезінде ғана

қайта есептеген жағдайда ғана. Бұл түзетулер Топқа қатысты қолданылмайды.

«Шетел валютасындағы операциялар және алдын ала төлем» 22 КРМФО (IFRIC) түсіндіру

Түсіндіруде алдын ала төлемнің жасалу немесе алыну нәтижесінде туындайтын монетарлық емес активтің немесе монетарлық емес міндеттеменің мойындалуы тоқтаған кезде тиісті активтің, шығыстың немесе кірістің (немесе оның бір бөлігінің) бастапқы мойындалуы кезінде пайдаланылуы тиіс айырбас бағамын айқындау мақсатындағы операцияның жасалу күні ұйым алдын ала төлемнің жасалу немесе алыну нәтижесінде туындайтын монетарлық емес активті немесе монетарлық емес міндеттемені алғаш рет мойындаған күні болып табылады. Алдын ала төлемнің жасалу немесе алыну операциялары жасалған жағдайда ұйым әрбір төлем немесе алдын ала төлемді алу үшін операция күнін айқындауы тиіс. Ұйымдар бұл түсіндіруді ретроспективті түрде қолдана алады. Балама ретінде ұйым түсіндіруді көрсетілген күнге немесе содан кейін бастапқыда мойындалған түсіндіруді қолдану аясының шеңберінде барлық активтерге, шығыстар мен кірістерге қатысты перспективті түрде қолданыла алады:

(i) ұйым бұл түсіндіруді алғаш рет қолданатын есепті кезеңнің басталуы; немесе

(ii) ұйым алғаш рет бұл түсіндіруді қолданатын есепті кезеңнің қаржылық есептілігінде салыстырмалы ақпарат ретінде көрсетілген алдыңғы есепті кезеңнің басы.

Түсіндіру 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді. Бұл фактінің ашылып көрсетілуі талабымен мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Дегенмен Топтың ағымдағы қызметі түзетулердің талаптарына сәйкес келгендіктен, Топ ол оның шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етеді деп күтпейді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

«Пайдаға салынатын салықты есептеу қағидаларына қатысты белгісіздік» 23 КРМФО (IFRIC) түсіндіру

Түсіндіру салықтық баяндауларға қатысты белгісіздік болғанда пайдаға салынатын салықты есепке алу тәртібін қарастырады, бұл 12 ХҚЕС-тің (IAS) қолданылуына әсер етеді. Түсіндіру 12 ХҚЕС-тің (IAS) қолданылу аясына жатпайтын салықтар мен алымдарға қолданылмайды, сондай-ақ айқындалмаған салықтық баяндаулармен байланысты пайыздар мен айыппұлдарға қатысты ерекше талаптарды қамтымайды. Атап айтқанда, түсіндіру келесі мәселелерді қарастырмайды:

- ▶ ұйым айқындалмаған салықтық баяндауларды бөлек қарастырма;
- ▶ ұйым салық органдарының салықтық баяндауларды тексеруге қатысты жасайтын жорамалдар;
- ▶ ұйым салық салынатын пайданы (салық залалын), салық базасын, пайдаланылмаған салық залалдарын, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері мен салық мөлшерлемелерін қалайша айқындайды;
- ▶ ұйым фактілер мен жағдайлардың өзгеруін қалайша қарастырады.

Ұйым әрбір айқындалмаған салықтық баяндауды бөлек немесе бір немесе бірнеше басқа айқындалмаған салықтық баяндаулармен бірге қарастыру қажеттілігін шешуі тиіс. Белгісіздікті анықтау нәтижесін барынша дәл болжауға мүмкіндік беретін тәсілді пайдалану қажет. Түсіндіру 2019 жылғы 1 қаңтардан немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді. Ауысу кезінде белгілі бір босатуларға жол беріледі. Топ түсіндірудің күшіне ену күнінен бастап қолданады. Топ оның шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етеді деп күтпейді.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар

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

9 ХҚЕС (IFRS) «Қаржы құралдары»

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

Топ талап етілген күшіне енгізу күнінен бастап жаңа стандартты қолдануды бастауды жоспарлап отыр. 2017 жылы Топ 9 ХҚЕС (IFRS) әсерінің жалпы бағалауын, атап айтқанда қаржы құралдарының жіктелуін және бағалауын жасады, дегенмен қазіргі уақытта Топ өзінің шоғырландырылған қаржылық есептілігіне құнсызданудың әсерін айқындау процесінде.

Алдын ала бағалау амалы қазіргі уақытта қолжетімді ақпаратқа негізделеді және қосымша негізделген әрі барынша толық талдаудың немесе расталатын ақпараттың алынуы салдарынан өзгертілуі мүмкін, әрі ол Топ 9 ХҚЕС-ті (IFRS) қолдана бастағанда, Топ үшін 2018 жылы қолжетімді болады.

Жалпы, Топ жаңа талаптардың өзінің қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есебіне және 9 ХҚЕС-тің (IFRS) құнсыздануына қойылатын талаптардың қолданылуын қоспағанда, меншікті капиталға айтарлықтай әсер етеді деп күтпейді. Топ шығындарға бағалау резервінің көп сомасының ұлғаюын күтіп отыр, бұл төменде сипатталғандай меншікті капиталға теріс әсерін тигізеді және келешекте ұлғайту сомасын анықтау үшін толық талдау жасайды.

(а) Жіктеу және бағалау

Топ 9 ХҚЕС-тің (IFRS) жіктелуі мен бағалауына қойылатын талаптарды қолданған кезде өзінің бухгалтерлік балансы мен меншікті капиталға айтарлықтай әсер етеді деп күтпейді. Топ қазіргі уақытта әділ құны бойынша бағаланатын барлық қаржы активтерін әділ құны бойынша бағалауын жалғастыруды жоспарлап отыр. Қазіргі уақытта сату үшін қолда бар деп ұсталатын бағасы белгіленетін борыштық бағалы қағаздар, әрі солардың әділ құнының өзгеруінен болған пайда мен зияндар қазіргі уақытта басқа да жиынтық кірістің құрамында көрсетіліп, осының орнына пайда немесе зиян арқылы әділ құны бойынша бағаланады, бұл көрсетілетін пайданың немесе зиянның волатильділігін ұлғайтады.

Сату үшін қолда бар 289.241 мың теңге мөлшеріндегі құралдарды қайта бағалау резерві, әрі ол бұл құралдарға қазіргі уақытта жинақталған басқа да жиынтық кіріс ретінде ұсынылған мөлшерде жатады. 9 ХҚЕС (IFRS) сай мұндай құралдар әділ құны бойынша басқа да жиынтық кіріс арқылы бағаланады деп күтіледі. Тиісінше 9 ХҚЕС (IFRS) Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді.

Топ биржада бағасы белгіленбейтін үлестік бағалы қағаздарды таяу арада ұстап қалуды жоспарлап отыр. Бұл инвестицияларға

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

қатысты алдыңғы кезеңдерде пайда немесе зиян құрамындағы құнсыздану залалдары мойындалмады. Топ мұндай инвестициялардың әділ құнының өзгерістерін басқа да жиынтық кірістің құрамында білдіру мүмкіндігін пайдаланып қалуға ниеттеніп отыр, және осылайша, 9 ХҚЕС-тің (IFRS) қолданылуы оның шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді.

Қарыздар, сондай-ақ сауда дебиторлық берешек шартта көзделген ақша ағындарын алу үшін ұсталады және олар негізгі борыш сомасы мен пайыздардың есебіне төлем болып табылатын ақша ағындарының пайда болуына әкеп соқтырады деп күтіледі.

Топ осы құралдар бойынша шартта көзделген ақша ағындарының синопаттамаларын саралап, олар 9 ХҚЕС-ке (IFRS) сай амортизацияланған құны бойынша бағалау критерийлеріне жауап беретіндігі жайында тұжырымға келді. Тиісінше, бұл құралдарды қайта жіктеу қажет емес.

(б) Құнсыздану

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

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

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

15 ХҚЕС (IFRS) 2014 жылғы мамырда шығарылды, ал 2016 жылғы сәуірде түзетулер енгізілді. Стандарт сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша түсімдерге қатысты қолданылатын бес кезең кіретін модельді көздейді. 15 ХҚЕС-ке (IFRS) сай түсім соған арналған құқықты ұйым сатып алушыға тауарлардың берілуіне немесе қызметтердің көрсетілуіне айырбас ретінде аламын деп отырған өтемақыны көрсететін сома бойынша танылады.

Түсім бойынша жаңа стандарт ХҚЕС-тің түсімді тануға қойылатын барлық қолданыстағы талаптарын ауыстырады. Толық ретроспективті қолданылу немесе 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін түрлендірілген ретроспективті түрде қолдану талап етіледі; бұл ретте мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. 2017 жылы Топ 15 ХҚЕС-тің (IFRS) қолданылу салдарына егжей-тегжейлі талдау жасап, түрлендірілген ретроспективті қолдану-ды таңдады.

Топ қызметі жылжымайтын мүлікті сатумен және басқарумен байланысты.

(а) Жылжымайтын мүлікті сату

Солар бойынша жылжымайтын мүліктің сатылуы орындалуға жататын жалғыз міндет болып табылатын сатып алушылармен жасалатын шарттарға 15 ХҚЕС-тің (IFRS) қолданылуы Топтың түсіміне, пайдасына немесе залалына әсер етпейді деп күтілуде. Топ түсімнің мойындалуы активке бақылау сатып алушыға берілген уақыт сәтіне жасалады деп күтіп отыр, әрі бұл, әдетте, қабылдауөткізу актісіне қол қойылу кезінде орын алады.

15 ХҚЕС-тің (IFRS) қолданылуына даярлық кезінде Топ келесілерді назарға алады:

(i) Ауыспалы өтеу

15 ХҚЕС (IFRS) түсімнің артық сомасының мойындалуын болдырмас үшін есепті ауыспалы өтемақының шектелуін талап етеді. Сатып алушылармен жасалған шарттар сатып алушыларға қайтаруға, сауда немесе көтерме жеңілдіктерге құқық бермейді. Бұл жаңарту түсімнің мойындалуына әсер етпейді.

► Қайтару құқығы

Қазіргі уақытта Топ шарттарда жылжымайтын мүлікті белгіленген мерзімнің ішінде қайтару құқығын көздемейді.

► Көтерме жеңілдіктер

Топ өзінің сатып алушыларына жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату шарттарына сай сатып алынған жылжымайтын мүлікке ретроспективті көтерме жеңілдікті бермейді. 15 ХҚЕС-ке (IFRS) сай ретроспективті көтерме жеңілдіктер өтемақы ауыспалы болып есептелетіндігіне әкеп соқтырады.

(ii) Кепілдікті міндеттемелер

Топ жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсетуге кепілдіктер бермейді және сатып алушылармен жасалған шарттарда кеңейтілген кепілдіктерді бермейді. Осылайша, қолданыстағы кепілдіктердің көпшілігі 15 ХҚЕС-ке (IFRS) сай «сәйкестік-кепілдігі» типті кепілдіктер болып табылады, әрі олар 37 ХҚЕС-ке (IAS) сай Компанияның ағымдағы практикасына сәйкес «Бағалау міндеттемелері, шартты міндеттемелер мен шартты активтер» есепке алынуын жалғастырады.

(б) Қызметтерді көрсету

Топ жылжымайтын мүлікті сату жөніндегі жасалған шарттың шеңберінде жылжымайтын мүлік объектілері бойынша қыз-

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

меттерді көрсетпейді. Топтың шарттарға сай міндеттемесі – жылжымайтын мүлік объектісін сатып алушыға беру.

(в) Сатып алушылардан алынған құрал-жабдық

Топ сатып алушылардан әділ құны бойынша 18 КРМФО (IFRS) «Сатып алушылардың активтерді беруі» түсіндірмесіне сай негізгі құралдар ретінде танылатын қандай да бір тауарлар мен жабдықты алмайды. 15 ХҚЕС (IFRS) сатып алушыдан алынған немесе алынуы болатын мұндай ақшалай емес өтемақының әділ құны мәміленің бағасына қосылатындығын талап етеді.

(г) Сатып алушылардан алынған аванстық төлемдер

Топ сатып алушылардан тек қысқа мерзімді аванстық төлемдерді ғана алады. Олар басқа да ағымдағы міндеттемелердің құрамында көрсетіледі.

Топ сатып алушыға уәде етілген тауарлардың берілуі мен сатып алушының мұндай тауарлардың ақысын төлеу сәті арасындағы уақыт аралығы біршама қысқа болатындығын айқындады. Осылайша, Топ бұл шарттар қаржыландырудың едәуір құрамдасын қамтымайды деген тұжырымға келді.

(д) Принципалдың немесе агенттің рөлі

15 ХҚЕС-ке (IFRS) сай Топ олар сатып алушыға берілгенге дейін аталған тауарды немесе қызметті бақылайтындығын бағалауы тиіс.

Топ тауарлар сатып алушыға берілгенге дейін оларды бақылайтындығын айқындады, тиісінше, ол мұндай шарттар бойынша агент емес, принципал болып табылады. Сонымен бірге, Топ ол жылжымайтын мүлікке бақылауды белгілі бір уақыт сәтіне береді деген тұжырымға келді.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

(е) Ақпараттың ашылып көрсетілуіне қойылатын талаптар

15 ХҚЕС-те (IFRS) қолданыстағы ХҚЕС-ке қарағанда ақпараттың ұсынылуы мен ашылып көрсетілуіне барынша толық талаптар қамтылған. Ұсынуға қойылатын талаптар қолданыстағы практикаға айтарлықтай өзгеністер енгізеді және Топтың қаржылық есептілігінде ашып көрсетуге талап етілетін ақпараттың көлемін айтарлықтай ұлғайтады. 15 ХҚЕС-те (IFRS) ақпараттың ашылып көрсетілуіне қойылған көптеген талаптар тіптен жаңа болып табылады және Топтың бағалауынша ақпараттың ашылып көрсетілуіне қойылған осы талаптардың кейбіреулері айтарлықтай ықпал етеді.

Атап айтқанда, Топ шарттар бойынша мәміле бағасын айқындау кезінде қолданылған елеулі пайымдауларды ашып көрсетумен байланысты шоғырландырылған қаржылық есептіліктегі ескертпелердің көлемі ұлғаймайды деп күтіп отыр.

Сонымен бірге, солар бойынша Топ қаржыландыру компонентін, сондай-ақ ауыспалы өтеу мен кепілдіктерді қамтымайтын агент ретінде емес, принципал ретінде болатын шарттарды бағалау кезінде пайдаланылған пайымдаулардың нәтижесінде ақпараттың шағын ғана көлемі ашылып көрсетіледі деп күтіліп отыр.

Сондай-ақ 15 ХҚЕС-тің (IFRS) талаптарына сай Топ экономикалық факторлар сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша танылған түсім туралы ақпаратты түсімнің және ақша ағындарының пайда болу сипатына, көлеміне, мерзімі мен белгісіздігіне қалайша ықпал ететіндігін көрсететін санаттар бойынша толық көрсетуі тиіс.

Сонымен бірге, ол егжей-тегжейлі түсім туралы ақпарат пен әрбір есепті сегмент бойынша ашылып көрсетілетін түсім туралы ақпараттың ара қатынасы туралы ақпаратты ашып көрсетуі тиіс. 2017 жылдың ішінде Топ бір сегментте жұмыс істеді.

2017 жылы Топ талап етілетін ақпаратты жинауға және ашып көрсетуге қажетті тиісті жүйелерді, ішкі бақылау процедураларын, саясаттар мен процестерді тестілеуді жалғастырды.

(ж) Басқа да түзетулер

15 ХҚЕС бойынша жасалған талдауға орай 15 ХҚЕС-ті (IFRS) алғаш рет қолдану кезінде Топ шоғырландырылған қаржылық есептіліктің басқа баптарын түзетпейді, мысалға, кейінге қалдырылған салықтар, сатуға арналған активтер және соларға байланысты міндеттемелер, тоқтатылған қызметтен басталған жыл үшін салық салынғаннан кейінгі пайда немесе залал, қауымдасқан ұйым мен бірлескен кәсіпорынға инвестициялар, сондай-ақ қауымдасқан ұйым мен бірлескен кәсіпорынның пайдасындағы үлес.

15 ХҚЕС-тің (IFRS) мойындауға және бағалауға қойылатын талаптары қаржылық емес активтердің (мысалға, негізгі құралдар мен материалдық емес активтер нысандары) есептен шығарылуынан болған пайданы және зияндарды мойындауға әрі бағалауға қатысты ды қолданылады, мұндай есептен шығару әдеттегі қызметтің нәтижесі болып табылмайды. Стандартқа өту кезінде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігіне мұндай өзгерістердің әсері болмайды деп күтіліп отыр.

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

Түзетулер 10 ХҚЕС (IFRS) пен 28 ХҚЕС (IAS) арасындағы, атап айтқанда, қауымдасқан ұйымға немесе бірлескен кәсіпорынға сатылатын немесе соларға салынатын еншілес ұйымның үстінен бақылау жасау амалынан айырылуды есепке алу арасындағы қайшылықты қарастырады. Түзетулер инвестор мен оның қауымдасқан ұйымы немесе бірлескен кәсіпорын арасында жасалған мәміледе 3 ХҚЕС-тегі (IFRS) анықтамаға сай өз бизнесін

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

білдіретін активті сатудың немесе салудың нәтижесінде туындайтын пайда немесе шығын толық көлемде танылады. Дегенмен бизнесті білдірмейтін активті сатудың немесе салудың нәтижесінде туындайтын пайда немесе шығын қауымдасқан ұйымдағы немесе бірлескен кәсіпорындағы инвесторлар ұйымынан өзге қатысу үлестерінің шегінде ғана танылады. ХҚЕС жөніндегі кеңес бұл түзетулердің күшіне енгізілу күнін белгісіз мерзімге ауыстырды, дегенмен бұл түзетулерді мерзімінен бұрын қолданатын ұйым оларды перспективті түрде қолдануы тиіс. Топ бұл түзетулерді, олр күшіне енгеннен кейін қолданады.

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

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

Түзетулерді қабылдаған кезде ұйымдар алдыңғы кезеңдердің ақпаратын қайта есептеуге міндетті емес, дегенмен барлық үш аспектіге қатысты түзетулерді қолдану және басқа да критерийлерді сақтау талабымен ретроспективті түрде қолдануға жол беріледі.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Түзетулер 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Мерзімінен бұрын қолдануға жол беріледі. Қазіргі уақытта Топ бұл түзетулердің шоғырландырылған қаржылық есептілікке ықтимал әсерін бағалауда.

16 ХҚЕС (IFRS) «Жалдау»

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

Сондай-ақ жалға алушылар белгілі бір оқиға орын алған кезде жалдау міндеттемесін қайта бағалауы тиіс (мысалға, жалдау мерзімдерінің өзгеруі, мұндай төлемдерді айқындау кезінде пайдаланылатын индекстің немесе мөлшерлеменің өзгеруі)

нәтижесінде келешек жалдау төлемдерінің өзгеруі). Көптеген жағдайларда жалға алушы пайдалану құқығы нысанындағы активті түзету ретінде жалдау міндеттемесін қайта бағалау сомасын ескереді.

16 ХҚЕС-ке (IFRS) сәйкес жалға беруші үшін есепке алу тәртібі қазіргі уақытта қолданылатын 17 ХҚЕС (IAS) талаптарымен салыстырғанда іс жүзінде өзгермейді. Жалға берушілер 17 ХҚЕС (IAS) сияқты дәл сондай жіктеу қағидаттарын пайдалана отырып жалдауды жіктеуді жалғастыратын болады, бұл ретте екі жалдау түрін бөліп көрсетеді: операциялық және қаржылық.

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

16 ХҚЕС (IFRS) 2019 жылғы 1 қаңтардан немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енеді. Мерзімінен бұрын, бірақ ұйымның 15 ХҚЕС-ті (IFRS) қолдану күнінен ерте емес мерзімде қолдануға жол беріледі. Жалға алушы бұл стандартты ретроспективті тәсілді не болмаса түрлендірілген ретроспективті тәсілді қолдана отырып пайдалануға құқылы. Стандарттың өтпелі ережелері белгілі бір босатуларды көздейді. 2018 жылы Топ 16 ХҚЕС-тің (IFRS) өзінің шоғырландырылған қаржылық есептілігіне ықтимал ықпалын бағалауды жалғастырады.

17 ХҚЕС (IFRS) «Сақтандыру шарттары»

17 ХҚЕС (IFRS) осы сақтандыру шарттарын шығаратын ұйымның түріне қарамастан сақтандыру шарттардың барлық түрлеріне (яғни өмірді сақтандыру және өмірді сақтандырудан ерекшеленетін сақтандыру, тікелей сақтандыру және қайта сақтандыру), сондай-ақ дискрециялық қатысу талаптарымен белгілі бір кепілдіктер мен қаржы құралдарына қолданылады. Қолданылу аясынан бірнеше ерекшелік бар. 17 ХҚЕС (IFRS)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

негізгі мақсаты сақтандыру шарттарын есепке алу моделін ұсыну болып табылады, әрі ол сақтандырушылар үшін барынша тиімді әрі бірізді болып табылады. Алдыңғы жергілікті есепке алу саясаттарына негізделетін 4 ХҚЕС (IFRS) талаптарымен салыстырғанда, 17 ХҚЕС (IFRS) сақтандыру шарттарын есепке алудың жан-жақты моделін ұсынып, есепке алудың барлық ақылға қонымды аспектілерін қамтиды. 17 ХҚЕС-тің (IFRS) негізінде келесімен толықтырылған ортақ модель жатыр:

- ▶ Инвестициялық кіріске тікелей қатысатын сақтандыру шарттары үшін белгілі бір түрлендірулер (ауыспалы сый-ақы әдісі).
- ▶ Жеңілдетілген тәсіл (сыйлықақыны бөлу негізіндегі тәсіл) негізінен қысқа мерзімді шарттарға арналған.

17 ХҚЕС (IFRS) 2021 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді, бұл ретте салыстырмалы ақпаратты ұсыну қажет. Бұл стандарт Топқа қатысты қолданылмайды.

«Инвестициялық жылжымайтын мүлікті санаттан санатқа ауыстыру» 40 ХҚЕС-ке (IAS) түзетулер

Түзетулер, ұйым, құрылыс немесе даму процесіндегі жылжымайтын мүлікті қоса алғанда, жылжымайтын мүлік объектілерін инвестициялық жылжымайтын мүлік санатынан басқа санатқа қашан аударуы тиіс екендігін түсіндіреді. Түзетулерде, пайдалану сипатының өзгеруі жылжымайтын мүлік объектісі инвестициялық жылжымайтын мүлік анықтамасына сәйкес келе бастағанда немесе сәйкес келмегенде және оны пайдалану сипатының өзгеруі куәліктері болатындығы көрсетілген. Басшылықтың жылжымайтын мүлік объектісін пайдалануға қатысты ниеттерінің өзгеруі оны пайдалану сипатының өзгеруін куәландырмайды. Ұйымдар бұл түзетулерді ұйым түзетулерді алғаш рет немесе осы күннен кейін қолданатын жылдық есепті

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

кезеңнің басталу күніне орын алатын пайдалану сипатының өзгеруіне қатысты перспективті түрде қолдануы тиіс. Ұйым осы күнге ұсталатын жылжымайтын мүліктің жіктелуін қайталап саралауы тиіс, және, егер қолданылатын болса, осы күнге қолданылатын талаптарды көрсету үшін жылжымайтын мүлікті аударуы тиіс. Тек егер бұл барынша кеш түскен ақпаратты қол-

Шетел валютасын қайта есептеу

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

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

Шетел валюталарындағы операциялар бастапқыда Топ компанияларымен операция тану критерийлерін қанағаттандырған

Бірлескен операцияларға инвестициялар

Бірлескен кәсіпорын – бірлескен кәсіпкерліктің түрі, әрі соған сай кәсіпкерлікке қатысты бірлескен бақылауды жүзеге асыратын тараптардың бірлескен кәсіпорынның таза активтеріне құқықтары бар. Бірлескен бақылау – бұл шартпен негізделген бақылауды бірлесіп жүзеге асыру, әрі ол тек маңызды қызметке қатысты шешімдердің қабылдануы бірлескен бақылауды жү-

данбастан мүмкін болса ғана, 8 ХҚЕС-ке (IAS) сәйкес ретроспективті қолдануға жол беріледі.

Түзетулер 2018 жылғы 1 қаңтардан немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық кезеңдерге қатысты күшіне енеді. Бұл фактінің ашылып көрсетілуі талабымен мерзімінен бұрын қол-

күнге қолданылатын спот-бағам бойынша функционалдық валютада ескеріледі.

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

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

зеге асыратын тараптардың бірауызды келісімін қажет еткен жағдайларда ғана орын алады.

Бірлескен операция – қызметке бірлескен кәсіпкерлікті жасай алатын тараптарда активтерге арналған құқықтарының және қызметке байланысты міндеттемелер бойынша жауапкершіліктің болуын болжайтын бірлескен кәсіпкерлік түрі.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

дануға жол беріледі. Топ бұл түзетулерді, олр күшіне енгеннен кейін қолданады. Дегенмен Топтың ағымдағы қызметі түзетулердің талаптарына сәйкес келгендіктен, Топ ол оның шоғырландырылған қаржылық есептілігіне әсер етеді деп күтпейді.

баптар әділ құн белгіленген күні қолданыста болған бағамдар бойынша қайта есептеледі.

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

ҚҚБ 2017 жылғы 31 желтоқсанда белгілеген АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ долларына шаққанда 332,33 теңгені құрады (2016 жылы: 1 АҚШ долларына шаққанда 333,29 теңге). 2018 жылдың 28 ақпанына АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ доллары үшін 320,25 теңге болды.

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

Бірлескен операцияға өзінің қатысу үлесіне байланысты Топ мыналарды мойындайды:

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

- ▶ активтердегі үлесті қоса алғанда, бірлесіп ұсталатын активтерді;
- ▶ міндеттемелердегі үлесті қоса алғанда, бірлесіп көтерген міндеттемелерді;

- ▶ бірлескен операциядан түскен өнімнің өз үлесін сатудан түскен түсімді;
- ▶ өнімді сатудан, бірлескен операциядан түскен түсімдегі үлесті; және

Қауымдасқан компанияға инвестициялар

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

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

Топтың оның қауымдасқан компаниясына инвестициялары үлестік қатысу әдісі бойынша ескеріледі.

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

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

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

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

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- ▶ шығыстардағы үлесті қоса алғанда, бірлесіп көтерген шығыстарды.

Үлестік қатысу әдісі қолданылғаннан кейін Топ өзінің қауымдасқан компаниясына инвестициясы бойынша құнсызданудан келген қосымша залалын тану қажеттігін айқындайды.

Әрбір есепті кезеңде Топ қауымдасқан компанияға құйылған инвестициялардың құнсыздануының объективті куәлігінің болуын белгілейді. Мұндай куәліктер болған жағдайда. Топ құнсыздану сомасын қауымдасқан компанияның өтелетін құны мен оның баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептейді және осы соманы «Қауымдасқан компанияның пайдасындағы үлес» бабы бойынша пайда мен зияндарда мойындайды.

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



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Активтер мен міндеттемелерді қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді етіп жіктеу

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

- ▶ оны сату болжанса немесе ол әдеттегі операциялық циклдің шеңберінде сатуға немесе тұтынуға арналса;
- ▶ ол негізінен сауда жасау мақсаттары үшін арналса;
- ▶ оны есепті кезең аяқталғаннан кейін он екі айдың ішінде өткізу болжанса; немесе
- ▶ есепті кезең аяқталғаннан кейін кем дегенде он екі айдың ішінде міндеттемелерді өтеу үшін пайдалануға немесе ай-

ырбастауға шектеулер болған жағдайларды қоспағанда, ол ақша қаражатын немесе олардың баламаларын білдіреді.

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

- ▶ оны әдеттегі операциялық циклдің шеңберінде өтеу болжанса;
- ▶ ол негізінен сауда жасау мақсаттары үшін ұсталса;
- ▶ ол есепті кезең аяқталғаннан кейін он екі айдың ішінде өтелуге тиіс болса; немесе

Әділ құнды бағалау

Топ мұндай қаржы құралдарын қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепті жасаудың әрбір күніне әділ құны бойынша туынды құралдар ретінде бағалайды. Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы құралдарының әділ құну және әділ құны қаржылық есептілікте ашылып көрсетілуі тиіс қаржылық емес активтер туралы ақпарат тиісінше 31-ескертпеде және 6-ескертпеде ашылып көрсетіледі.

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

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

Топ негізгі немесе барынша қолайлы нарыққа қол жеткізе алуы тиіс.

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

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

Топ мұндай бағалау әдістерін пайдаланады, әрі олар қалыптасқан жағдайларда қолайлы болып табылады және солар

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- ▶ Топтың есепті кезең аяқталғаннан кейін кем дегенде он екі айдың ішінде міндеттемелердің өтелу мерзімін ұзартуға сөзсіз құқығы болмаса.

Топ барлық басқа міндеттемелерді ұзақ мерзімді ретінде жіктейді.

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

үшін әділ құнды бағалау үшін жеткілікті болып табылады, бұл ретте орынды қадағаланатын бастапқы деректерді пайдалана отырып, қадағаланбайтын бастапқы деректерді мейлінше аз пайдаланады.

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

- ▶ 1-деңгей – ұқсас активтер немесе міндеттемелер бойынша (қандай да бір түзетулерсіз) белсенді нарықта нарықтық баға белгілеулері;
- ▶ 2-деңгей – әділ құнды бағалау үшін маңызды болатын иерархияның ең төменгі деңгейіне жататын бастапқы деректер нарықта тікелей немесе жанама байқалатын болып табылатын бағалау үлгілері;

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

- ▶ 3-деңгей – Иерархияның ең төмен деңгейіне жататын бастапқы деректердің әділ құны бойынша бағалау үшін елеулі болатын бағалау модельдері нарықта қадағаланбайтын болып табылады.

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

Топтың тиісті бөлімшесі (бұдан әрі – «Жұмыс тобы») тиісті активтер мен міндеттемелердің әділ құны бойынша мерзімді бағалауға арналған саясатты және рәсімдерді айқындайды.

Бағалау жөніндегі Жұмыс тобының құрамына Активтерді басқару департаментінің, сондай-ақ Бюджеттеу және қазынашылық департаментінің басшылары кіреді.

Кірістерді мойындау

Егер Топ экономикалық пайда алуды мүмкін деп бағаласа және егер пайда төлем жасау мерзіміне тәуелсіз сенімді бағалануы мүмкін болса, танылады. Пайда шартта анықталған төлем ережелері ескеріліп және салықтар немесе баждар шегеріліп, алынған немесе алуға жататын сыйақылардың әділ бағасы бойынша бағаланады. Топ пайда алуды көздейтін өзі жасаған шарттарды өзі принципал ма өлде агент пе дегенді анықтау мақсатында белгілі бір өлшемдерге сәйкес талдайды.

Топ шартта айқындалған төлем талаптарын ескере отырып және салықтарды немесе алымдарды шегере отырып түсімді алуды көздейтін өзі жасаған барлық шарттар бойынша принципал

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

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

ретінде болады деген тұжырымға келді. Пайданы тану үшін мынадай өлшемдер де орындалуы тиіс:

Жылжымайтын мүлікті сату

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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

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

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

Жалға беруден түскен кіріс

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

Пайыздық кіріс

Амортизациялық құны және қолда бар сатуға арналған ретінде жіктелген пайыздық қаржы активтері бағаланатын барлық қаржы құралы бойынша пайыздық кіріс тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі қолданылып танылады, ол күтіліп отырған болашақ төлемдері немесе қаржы құралын пайдаланудың бол-

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

жамды мерзімі ішінде ақша қаражаттың түсуін немесе, егер бұл орынды болса, қаржы активінің таза баланстық құнына немесе міндеттемеге дейін шамалы кезеңге дәл шегереді.

Шығыстарды мойындау

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

Қарыздар бойынша шығындар

Топтың ниетіне сәйкес пайдалануға немесе сатуға дайындау үшін ұзақ уақыт кезеңін міндетті түрде талап ететін активті сатып алумен, салумен немесе өндірумен тікелей байланы-

Құрылыс компанияларын қаржыландырудан түскен пайыздық кіріс негізгі қызметтен болған кірістердің құрамына және басқа

сты қарыздар бойынша шығындар мұндай активтің бастапқы құны ретінде капиталданады. Қарыздар бойынша барлық өзге шығындар келтірілген есепті кезеңдегі шығындарға жатқызы-

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

да пайыздық кірістер бөлігінде қаржыландырудан болған кірістердің құрамына қосылады.

лады. Қарыздар бойынша шығындарға пайыздардың төленуі және Топ қарызға алынған қаражатпен байланысты шеккен басқа да шығындар жатады.

Табыс салығы

Ағымдағы табыс салығы

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

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

Кейінге қалдырылған салық

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

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

► кейінге қалдырылған салық міндеттемесі бизнестерді біріктіру болып табылмайтын операцияның барысында гудвилді, активті немесе міндеттемені бастапқыда мойындау нәтижесінде туындайды және операцияны жасау сәтіне бухгалтерлік табысқа да, сол сияқты салық салынатын табысқа немесе шығынға ықпал етпейді;

► еншілес ұйымдарға, қауымдасқан ұйымдарға, сондай-ақ бірлескен кәсіпкерлікке қатысу үлестермен инвестициялармен байланысты салық салынатын уақыт айырмашылықтарына қатысты егер уақыт айырмасын қалпына келтіру мерзімдерін бақылау мүмкін болса және уақыт айырмасы таяу болашақта азаймайтындығына елеулі мүмкіндік бар болса.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

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

- ▶ есептен шығарылатын уақыт айырмасына қатысты кейінге қалдырылған салық активі бизнестерді біріктірудің салдарынан емес пайда болған және операцияны жасау сәтіне бухгалтерлік табысқа да, сол сияқты салық салынатын табысқа немесе шығынға ықпал етпейтін активті немесе міндеттемені бастапқыда мойындау нәтижесінде туындайды;
- ▶ еншілес ұйымдарға, қауымдасқан ұйымдарға инвестициялармен, сондай-ақ бірлескен кәсіпкерлікке қатысу үлестерімен байланысты есептен шығарылатын уақыт айыр-

Жұмыскерлерге сыйақылар

Әлеуметтік салық

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

Қаржы активтері

Бастапқы тану және бағалау

Бастапқы мойындау кезінде қаржы активтері сәйкесінше пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын

маларына қатысты кейінге қалдырылған салық активтері уақыт айырмалары келешекте қалпына келтіріледі және соған қарсы уақыт айырмалары есепке алыны мүмкін салық салынатын пайда орын алады деген айтарлықтай ықтималдылық бар дәрежеде ғана мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтерінің баланстық құны әрбір есепті күнге қайта қаралып, кейінге қалдырылған салық активтерінің барлығын немесе бір бөлігін пайдалануға мүмкіндік беретін жеткілікті салық салынатын пайданы алу ықтималдылығы шамалы деп бағаланатын дәрежеде азаяды. Мойындалмаған кейінге қалдырылған салық активтері әрбір есепті күнге қайта қаралады және келешек салық салынатын пайда кейінге қалдырылған салық активтерін өтеуге мүмкіндік береді деген ықтималдық туындаған дәрежеде ғана мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелер есепті күнге қолданылатын немесе іс жүзінде қабылданған салық мөлшерлемелеріне (және салық заңнамасына) сүйене отырып

Белгіленген жарналары бар зейнетақы жоспарлары

Топ арнайы зейнетақы қорларына жарна ретінде өз қызметкерлерінің жалақысынан 10% дейін ұстап қалады. Заңнаманың талаптарына сәйкес зейнетақы төлемдері бойынша жауапкершілік қызметкерлердің мойындарында жатыр, бұл ретте Топтың

қаржы активтері; қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар қаржы активтері ретінде жіктеледі.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

активті өткізу немесе міндеттемені өтеу кезеңінде қолданылады деп күтілетін салық мөлшерлемелері бойынша бағаланады.

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

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

қызметкерлерге еңбек қызметін аяқтағаннан кейін өтемақыларды төлеу бойынша ағымдағы немесе келешек міндеттемелері жоқ.

Барлық қаржы активтері пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтерін қоспаған-

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

да, алғашқыда мәміле бойынша онымен тікелей байланысты шығындарға көбейтілген әділ құны бойынша танылады.

Заңнамада немесе белгілі бір нарықта қабылданған ережелерде белгіленген мерзімде активті жеткізуді талап ететін қаржы активтерін сатып алудың немесе сатудың барлық операциялары

Кейінгі бағалау

Қаржы активтерін одан кейінгі бағалау олардың жіктелуіне былайша тәуелді болады:

Пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері

«Пайда немесе залал арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері» санатына саудаға арналған қаржы активтері және пайда немесе залал арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері санатында бастапқы тануға жатқызылған қаржы активтері жатады. Жақын арада сату мақсатымен сатып алынған болса, қаржы активтері саудалауға арналған деп жіктеледі. Бөлек ендірілген туынды құралдарды қоса алғанда, туынды құралдар, олар 39 ХҚЕС (IAS) сай тиімді хеджирлеу құралдары ретінде айқындалған жағдайларды қоспағанда, саудаға арналған деп жіктеледі. Топ үлестік құралды сатып алу құқығын пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатындардың санатына жатқызыды.

Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте әділ құны бойынша ескеріледі, ал әділ құнының таза өзгеруі қаржыландыру шығындарының құрамында (әділ құнның теріс таза өзгерістері) немесе жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан болған кірістің құрамында (әділ құнның оң таза өзгерістері) мойындалады.

(«стандартты талаптардағы» сауда) мәмілені жасау күніне, яғни Топ өз мойнына активті сатып алу немесе сату міндеттемесін қабылдаған күнге мойындалады.

Топтың қаржы активтеріне ақша қаражаты мен қысқа мерзімді әрі ұзақ мерзімді депозиттер, мемлекеттік облигациялар, сауда

Топ сауда жасауға арналған, туынды құралдардан өзге болатын қаржы активтерін оларды таяу арада сату ниетінің бар-жоғы туралы жорамалдың орынды болуына талдайды.

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

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

Ақша қаражаты мен оның баламалары

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

және басқа да дебиторлық берешек, қарыздар және сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларына төленген сомалар сияқты алынатын басқа да сомалар және пайда немесе зиян арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері жатады.

Қарыздар мен дебиторлық берешек

Ұзақ мерзімді депозиттерді қоса алғанда, қарыздар мен дебиторлық берешек белсенді нарықта жүрмейтін белгіленген немесе айқындалатын төлемдері бар туынды емес қаржы активтерін білдіреді. Бастапқыда мойындалғаннан кейін осы сияқты қаржы активтері құнсызданудан болған шығындарды шегере отырып, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып айқындалған амортизациялық құны бойынша бағаланады. Амортизацияланған құн сатып алу кезінде дисконттар немесе сыйақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі.

Тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалану негізіндегі амортизация жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан түскен кірістердің құрамына жатқызылады. Құнсызданумен негізделген шығыстар қарыздар болған жағдайда қаржыландыру бойынша шығындар құрамында және дебиторлық берешек болған жағдайда басқа да операциялық шығыстардың құрамында жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте танылады.

Сату үшін қолда бар қаржы инвестициялары

Сату үшін қолда бар қаржылық инвестицияларға борыштық бағалы қағаздар жатады. Осы санаттағы борыштық бағалы

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

қағаздар – топ белгісіз уақыт кезеңі ішінде ұстап отырғысы келетін және өтімділікті қамтамасыз ету мақсатында немесе нарықтық талаптардың өзгеруіне жауап ретінде сатылу мүмкін бағалы қағаздар.

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

Тануды тоқтату

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

- ▶ активтен ақша ағындарын алу құқығының қолданылу мерзімі аяқталса; не болмаса
- ▶ Топ активтен ақша ағымын алу құқығын берсе не болмаса үшінші тарапқа түсетін ақша ағымдарын толық көлемде және «транзиттік» келісім бойынша ешбір елеулі кідірусіз төлеу бойынша өз мойнына міндеттеме алса; және не бол-

тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша пайыздық кірістер ретінде көрсетіледі.

Топ сату үшін қолда бар өзінің қаржы активтерін оларды таяу арада сату мүмкіндігі және ниетінің болуы туралы жорамал жасау затына бағалайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан мұндай қаржы активтерімен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады.

Қарыздар мен дебиторлық берешек санатына қайта жіктеу, егер қаржы активтері қарыздар мен дебиторлық берешек анықтамасын қанағаттандырса және бұл ретте Топтың осы активтерді таяу арада немесе өтеуіне дейін ұстап отыруға мүмкіндігі болса және ниет білдірсе, рұқсат етіледі. Өтеуіне дейін ұсталатын

маса (а) Топ активтен болатын барлық тәуекелдер мен пайданы берсе, не болмаса (б) Топ активтен болатын барлық тәуекелдер мен пайданы бермей, оларды сақтамаса, бірақ осы активтің бақылауын берсе.

Егер Топ өзінің активтен ақша ағынын алу барлық құқығын берсе не транзиттік келісім жасаса, ол меншік құқығына байланысты тәуекелдер мен табысты сақтап қала алған-алмағанын және, егер сақтап қала алған болса, онда қандай көлемде екендігін бағалайды. Егер Топ активтен болатын барлық тәуекелдер

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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

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

мен табысты іс жүзінде бермесе және өзінде сақтамаса, сондай-ақ активке бақылауды бермесе, Топ берілген активке өзінің қатысуын жалғастыруы дәрежесінде тануын жалғастырады. Бұл жағдайда Топ тиісті міндеттемені де таниды. Берілген актив пен тиісті міндеттеме Топ сақтаған құқық пен міндеттемені көрсететін негізде бағаланады.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Қаржы активтерінің құнсыздануы

Әрбір есепті күнге Топ қаржылық активтің немесе қаржылық активтер тобының құнсыздануының объективті белгілерінің болуын бағалайды. Қаржы активі немесе қаржылық активтер тобы активті бастапқы мойындаудан кейін орын алған бір немесе одан артық оқиға (орын алған «шығынның туындау жағдайы») нәтижесінде құнсызданудың объективті дәлелі болған жағдайда құнсызданған болып есептеледі, әрі олар сенімді түрде бағалауға болатын қаржы активі немесе қаржылық активтер тобы бойынша күтілетін болашақ ақша қаражаты ағындарына әсер етті. Құнсыздану дәлелі борышкер немесе борышкерлер тобы айтарлықтай қаржылық қиыншылықтар көріп отырғанын көрсетуді, өзінің қарызын өтей алмауды немесе берешектің пайыздарын немесе негізгі сомасын төлеуді тиянақты жүзеге асырмауды, сондай-ақ олар банкроттық немесе өзге түрде қаржылық қайта ұйымдастыру рәсімін жүргізуі мүмкін болуын қамтиды.

Сонымен бірге, мұндай дәлелдерге бағалауға болатын қаржы құралы бойынша күтілетін келешек ақша ағындарының азаюына көрсететін байқалатын деректер, атап айтқанда, мерзімі өткен берешек көлемдерінің және борыштарды төлеу міндеттемелерін орындаудан бас тартулармен белгілі бір өзара байланысты болатын экономикалық жағдайлардың өзгеруі жатады.

Амортизациялық құн бойынша ескерілетін қаржы активтері

Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржылық активтерге қатысты Топ ең алдымен дербес маңызды қаржылық активтердің объективті құнсыздану дәлелдеріне жеке бағалау не болмаса дербес маңызды болып табылмайтын қаржы активтері бойынша жиынтық бағалау жасайды.

Егер Топ дербес бағаланатын қаржы активі құнсыздануының объективті дәлелдері жоқ деп анықтаса, ол осы активті дәл сондай

несиелік тәуекел сипаттамалары бар қаржы активтері тобына қосады, ал содан кейін осы активтерді жиынтық негізде құнсыздану мәніне қарастырады. Құнсыздану мәніне жеке бағаланатын активтер бойынша не құнсызданудан болған залалдарды тану жалғастырылады, не құнсыздану мәніне жиынтық бағаға енгізілмейді.

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

Активтің баланстық құны резерв шотын пайдалану есебінен төмендейді және шығын сомасы жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте танылады.

Азайтылған баланстық құн бойынша пайыздық кірістің есептелуі құнсыздану шығынын бағалау мақсатында келешек ақша ағындарын дисконттау үшін қолданылатын пайыздық мөлшерлемеге негізделі отырып жалғасады. Пайыздық кірістер жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландырудан түскен кірістер құрамында көрсетіледі. Қарыздар егер оларды болашақта өтеудің айқын келешегі болмаса, ал барлық қол жетімді қамтамасыз ету іске асырылған не Топқа берілген болса, тиісті резервтермен бірге теңгерімнен шығарылады. Егер келесі жылдың ішінде құнсызданудан болған есепті шығынның сомасы құнсыздануды мойындағаннан кейін болған қандай да бір оқиғаның салдарынан ұлғайса не болмаса азайса, бұрын мойындалған құнсыздану шығынының

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

сомасы резерв шотын түзету арқылы ұлғайтылады немесе азайтылады. Егер қаржы құралының құнын бұрынғы есептен шығарылуы кейіннен қалпына келтірілсе, қалпына келтіру сомасы жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландыру шығында-рын азайту ретінде мойындалады.

Сату үшін қолда бар қаржы инвестициялары

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

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

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

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Қаржылық міндеттемелер

Бастапқы тану және бағалау

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

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

Топтың қаржылық міндеттемелеріне кредиторлық берешек, Бас компанияның қарыздары жатады.

Кейінгі бағалау

Қаржылық міндеттемелерді кейінгі бағалау оларды былай жіктеуге байланысты:

Кредиторлық берешек

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

Бас компаниядан алынған қарыз

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

Амортизациялық құн сатып алу кезіндегі дисконттарды немесе сыйлықақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажыратылмас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе

Қаржы құралдарының өзара есепке алынуы

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

Құрылыс компанияларына берілген аванстар

Құрылыс компанияларына берілген аванстар жылжымайтын мүлік объектілерін салу үшін төленген аванстық төлемдерді білдіреді, әрі ол кейіннен инвестициялық жылжымайтын мүлік не болмаса өткізуге арналған жылжымайтын мүлік ретінде қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте танылады. Құрылыс компанияларына берілген аванстар, егер болса, құнсыз-

дануды шегеру арқылы үлестік қатысу шарттарын жасау күніне құны (нақты аударылған сома) бойынша бағаланады. Объектіге қатысты меншік құқығының құрылыс компаниясынан Топқа ауысу сәтіне құрылыс компанияларына берілген аванстың баптары жабылады.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені амортизациялау жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте қаржыландыру шығыстарының құрамына кіреді.

Тануды тоқтату

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

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



Инвестициялық жылжымайтын мүлік

Инвестициялық жылжымайтын мүлікке жалдау ақысын немесе капитал құнының өсуінен түскен кірісті алу үшін ұсталатын жылжымайтын мүлік кіреді.

Жалдау талаптарында меншіктегі жылжымайтын мүлік инвестициялық жылжымайтын мүліктің анықтамасына сәйкес келгенде инвестициялық жылжымайтын мүлік ретінде жіктеледі. Жалдау бойынша міндеттемелер 17 ХҚЕС (IAS) сәйкес жалға алынатын жылжымайтын мүлік сыйақысының әділ құны бойынша танылады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік алғашқыда, мәміле бойынша шығындарды қоса алғанда, бастапқы құны бойынша бағаланады. Баланстық құнға, егер оларды мойындау критерийлері орындалса, мұндай шығындардың пайда болуы сәтіне қолдағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің бөліктерін ауыстыру құны кіреді және инвестициялық мүлікке күнделікті қызмет көрсету шығындары кірмейді. Бастапқы танылғаннан

Басқа да ұзақ мерзімді активтер

Басқа да ұзақ мерзімді активтерге келешекте қаржылық жалға беруге арналған жылжымайтын мүлік не болмаса сол бойынша есепті күнге оның баланстық құны қалайша өтелетіндігі анықталмаған жылжымайтын мүлік кіреді. Басқа да ұзақ

Материалдық емес активтер

Жеке сатып алынған материалдық емес активтер бастапқы танылған кезде бастапқы құны бойынша бағаланады. Бизнесі біріктіру нәтижесінде сатып алынған материалдық емес ак-

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

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

Инвестициялық жылжымайтын мүлік санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады. Инвестициялық жылжымай-

мерзімді активтер мәміле бойынша шығындарды қоса алғанда, бастапқы құны бойынша бағаланады. Бастапқы мойындалғаннан кейін басқа да ұзақ мерзімді активтер жинақталған құнсыздануды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі.

тивтердің бастапқы құны сатып алу күніне олардың әділ құны болып табылады. Бастапқы танудан кейін материалдық емес активтер жинақталған құнсыздану шығындары мен жинақталған

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

тын мүліктен меншік иесі алып отыратын жылжымайтын мүлік объектісіне аудару кезінде кейінгі есепке алу мақсаттары үшін шартты бастапқы құны пайдалану мақсаттарын өзгерту сәтіне әділ құнды білдіреді. Меншік иесі алып отырған жылжымайтын мүлік объектісі инвестициялық жылжымайтын мүлік объектісіне айналған жағдайда, Топ мұндай жылжымайтын мүлікті пайдалану мақсаттарын өзгерту сәтіне дейін негізгі құралдарды есепке алу саясатына сәйкес ескеріледі.

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

Басқа да ұзақ мерзімді активтер амортизацияланбайды. Басқа да ұзақ мерзімді активтер санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады.

амортизация шегерілген бастапқы құны бойынша ескеріледі. Өнімдерді әзірлеуге капиталға айналдырылған шығындарды қоспағанда, топ ішінде жасалған материалдық емес активтер



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

капиталға айналмайды және тиісті шығыс олар пайда болған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

Материалдық емес активтердің шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар.

Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес активтер осы мерзімнің ішінде амортизацияланады және егер мұндай материалдық емес активтің құнсыздану белгілері болса, құнсыздану мәніне бағаланады. Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес актив үшін амортизация

Негізгі құралдар

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

кезеңі мен оны есептеу әдісі кем дегенде әрбір есепті кезеңнің соңында қайта қаралады.

Пайдалы пайдаланудың болжамды мерзімінің немесе активте көрсетілген келешек экономикалық пайданы тұтынудың болжамды құрылымының өзгеруі кезеңнің немесе жағдайға қарай амортизацияны есептеу әдісінің өзгеруі ретінде жеке қаржылық есептілікте көрсетіледі және есепті бағалаудың өзгеруі ретінде ескеріледі. Пайдалы қолдану мерзімі шектеулі материалдық емес активке арналған шығындар жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте материалдық емес активтер қызметіне сәйкес шығыстар санатында танылады.

лық басқа шығындар олар болған сәтте жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте мойындалады.

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

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

Бұрын мойындалған негізгі құралдарды мойындауын тоқтату олардың шығуы кезінде немесе егер келешекте осы активті пайдаланудан немесе шығуынан экономикалық пайданы алу күтілмеген жағдайда болады. Активті тануды доғару нәтижесінде туындайтын кіріс немесе шығыс (активтің шығуынан және

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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

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

теңгерімдік құнынан болатын таза түсімдер арасындағы айырмашылық ретінде есептелген) активті тану доғарылған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепке кіргізіледі.

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

Негізгі құралдарға көбінесе әкімшілік ғимарат, жер және кеңсе жабдықтары жатады.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Топ әрбір есепті күнге активтің ықтимал құнсыздану белгілерінің бар-жоғын айқындайды. Мұндай белгілер болғанда немесе егер активті құнсыздануға жыл сайынғы тестілеуді орындау қажет болса, Топ активтің өтелетін құнын бағалайды.

Активтің өтелетін сомасы немесе ақша ағындарын жасайтын құнсыздану – келесі өлшемдердің ең үлкені: есептен шығару шығындарын және активті пайдалану құндылығын (ақша қаражатын жасайтын бірліктер) шегере отырып активтің (ақша қаражатын жасайтын бірліктер) әділ құны. Өтелетін сома негізінен актив басқа активтер немесе активтердің топтары тудыратын ағындардан тәуелсіз ақша ағындарын тудырмайтын жағдайларды қоспағанда, жекелеген актив үшін анықталады.

Егер активтің немесе ақша қаражатын тудыратын бірліктің баланстық құны оның өтелетін сомадан артып кетсе, актив құнсызданған деп саналады және өтелетін құнына дейін есептен шығарылады.

Пайдаланудан болатын құндылықты бағалау кезінде болашақтағы ақша ағындары келтірілген құнға дейін дисконттау мөлшерлемесі бойынша активке тән ақша мен тәуекелдердің уақытша құнын ағымдағы нарықтық бағасын көрсететін салық

салғанға дейін дисконтталады. Есептен шығаруға арналған шығындарды шегергенде әділ құнын анықтау кезінде жуық арадағы нарықтық операциялар ескеріледі. Олар болмаған кезде бағалаудың тиісті үлгісі қолданылады. Мұндай есептеулер бағалау коэффициенттерімен, акциялар нарығында еркін айналыста болатын баға белгілеулерімен немесе әділ құнның басқа да қолжетімді көрсеткіштерімен расталады.

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

Қайта бағалау өзге де жиынтық кіріс құрамында танылған бұрынғы қайта бағаланған жылжымайтын мүлік объектілерін қоспағанда, құнсызданған актив қызметіне сәйкес шығыстар санаты құрамындағы жиынтық шығын туралы есепте танылатын жалғасып отырған қызметтің құнсыздануынан болатын залалдар. Мұндай жылжымайтын мүлік объектілері болған жағдайда құнсыздану залалы басқа да жиынтық кірістің құра-

мында бұрын жасалған қайта бағалау сомаларының шегінде танылады.

Топ әрбір есепті күнге активтің бұрын мойындалған құнсыздану шығындарының жоқ немесе қысқарған екендігінің белгілері бар-жоғын айқындайды. Егер ондай белгі бар болып шықса, Топ активтің немесе ақша қаражатын тудыратын бірліктің өтелетін соманы есептейді. Құнсызданудан болатын бұрын танылған шығындар, егер құнсызданудан болатын шығынды соңғы рет таныған уақыттан бастап активтің өтелетін соманы айқындау үшін пайдаланылған жол берілімде өзгеріс орын алған жағдайда ғана қалпына келтіріледі.

Қалпына келтіру активтің баланстық құны оның өтелетін құнынан асып кетпеуімен, сондай-ақ амортизацияны шегеріп тастағанда баланстық құнынан аспауымен шектелген, бұл актив егер алдыңғы жылдары құнсызданудан болған залал деп танылмаған жағдайда, баланстық құны бойынша танылуы мүмкін. Құнды бұлайша қалпына келтіру актив қайта бағаланған құны бойынша есептелген жағдайларды қоспағанда, жиынтық шығын туралы есепте танылады. Соңғы жағдайда құнның қалпына келтірілуі қайта бағалаудан болған құнның өсімі ретінде ескеріледі.

дағы болжамды өткізу бағасы. Барлық қорлар орташа алынған құнның әдісі бойынша бағаланады.

Тауар-материалдық қорлар

Тауар-материалдық қорлар қос мөлшердің ең азы бойынша ескеріледі: өзіндік құн және өткізудің таза құны. Шығындарға қорларды межелі жерге дейін жеткізу және оларды лайықты

күйге келтіру кезінде болған шығыстар кіреді. Таза өткізу құны – өндірісті аяқтауға болжанған шығыстарды және өткізуге ықтимал шығындарды шегере отырып, әдеттегі қызмет барысын-



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік

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

- ▶ меншік құқығы және жерді жалдау құқығы;
- ▶ мердігерлерге құрылыс үшін төленген сомалар;

▶ қарыздар бойынша шығындар, жоспарлау және жоба-лау шығындары, құрылыс алаңын дайындау шығындары, заңгерлік қызметтер үшін кәсіби сыйақы, меншікті беру салығы, құрылысқа үстеме шығыстар және басқа да байланысты шығыстар.

Өткізудің таза құны – бұл есепті күнге нарықтық бағаларға негізделген және ақшаның уақытша құнын бағалауды ескере отырып дисконтталған, егер бұл материалды болса, құрылысты

Жалға алушылар салатын кепілдік төлемдері

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

Жалдау

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

Топ жалға беруші ретінде

Сол бойынша Топқа іс жүзінде жалға алынған активті иелік етумен байланысты барлық тәуекелдер мен пайда өтетін қаржылық жалдау жалға алынған мүліктің әділ құны бойынша жалдау қатынастарының басталу күніне капиталданады немесе егер осы

соста аз болса, – ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны бойынша капиталданады.

Жалдау төлемдері өтелмеген актив сомасына пайыздың тұрақты мөлшерлемесі пайда болатындай етіп қаржыландыру кірістері мен қаржылық жалдау бойынша активтің ұлғаюы арасында бөлінеді. Қаржыландырудан түскен кірістер тікелей жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

аяқтауға арналған болжамды шығындарды және өткізуге арналған ықтимал шығындарды шегере отырып, әдеттегі қызмет барысында өткізудің болжамды бағасы.

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

Топ жалға алушы ретінде

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



Резервтер

Егер Топтың бұрын болған оқиғаның нәтижесінде туындаған ағымдағы міндеттемесі (заңгерлік немесе тәжірибеден туындайтын) болса, осы міндеттемені өтеу үшін қажет болатын экономикалық пайданың әкелілуі ықтимал болып табылса және

Мемлекеттік субсидиялар

Егер мемлекеттік субсидиялар алынып, соған байланысты барлық талаптар орындалады деген негізделген сенімділік болса, субсидиялар танылады.

Егер субсидия белгілі бір шығыстарды қаржыландыру мақсатында берілсе, ол өтелуі тиіс шығындар шығыстарына есептен шығарылатын кезеңдерде жүйелі негізде кіріс ретінде мойындалуы тиіс. Егер субсидия активті қаржыландыру мақса-

мұндай міндеттеме сомасының сенімді бағасы алынуы мүмкін болғанда, резервтер мойындалады. Егер Топ резервтердің кейбір бөлігінің немесе барлығының өтемақысын алуды болжаса, мысалы, сақтандыру шарты бойынша, өтеу жекелеген актив

тында берілсе, ол тиісті активті күтілетін пайдалы қызмет ету мерзімінің ішінде тең үлестермен кіріс ретінде мойындалады.

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

ретінде тек өтемақының алынуы күмән келтірмеген жағдайда ғана мойындалады. Резервке қатысты шығыс өтемақыны шегере отырып, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетілген.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

5. Негізгі құралдар

2017 және 2016 жылдардағы негізгі құралдардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Жер	Ғимараттар	Офистік құрал-жабдықтар	Жиыны
Бастапқы құн				
2015 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.882.767	318.626	5.227.494
Түсімдер	–	–	57.108	57.108
Шығару	–	–	(3.942)	(3.942)
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстырылды (6-ескертпе)	–	(3.541.637)	–	(3.541.637)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	1.341.130	371.792	1.739.023
Түсімдер	–	–	33.727	33.727
Шығару	–	–	(165)	(165)
2017 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	1.341.130	405.354	1.772.585
Жинақталған тозу				
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	(440.720)	(166.034)	(606.754)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(29.099)	(46.210)	(75.309)
Шығу кезіндегі тозу	–	–	1.347	1.347
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке аудару (6-ескертпе)	–	320.800	–	320.800
2016 жылдың 31 желтоқсанына	–	(149.019)	(210.897)	(359.916)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(29.099)	(31.230)	(60.329)
Шығу кезіндегі тозу	–	–	80	80
2017 жылдың 31 желтоқсанына	–	(178.118)	(242.047)	(420.165)
Қалдық құны				
2016 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	1.192.111	160.895	1.379.107
2017 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	1.163.012	163.307	1.352.420

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

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

6. Инвестициялық жылжымайтын мүлік

2016 және 2017 жылдардағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Ғимарат	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
Бастапқы құн				
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	328.600	606.000	934.600
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (7-ескертпе)	–	(81.696)	(8.000)	(89.696)
Негізгі құралдардан аударылғаны (5-ескертпе)	3.541.637	–	–	3.541.637
2016 жылдың 31 желтоқсанына	3.541.637	246.904	598.000	4.386.541
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (7-ескертпе)	–	(135.667)	–	(135.667)
2017 жылдың 31 желтоқсанына	3.541.637	111.237	598.000	4.250.874
Жинақталған амортизация және құнсыздану				
2015 жылдың 31 желтоқсанына	–	(30.175)	(71.713)	(101.888)
Бір жылғы есептелген тозу	(76.992)	–	(11.015)	(88.007)
Шығу кезіндегі тозу	–	3.401	–	3.401
Негізгі құралдардан аударылғаны (5-ескертпе)	(320.800)	–	–	(320.800)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	(397.792)	(26.774)	(82.728)	(507.294)
Бір жылғы есептелген тозу	(76.992)	–	(11.961)	(88.953)
Шығу кезіндегі тозу	–	4.293	–	4.293
2017 жылдың 31 желтоқсанына	(474.784)	(22.481)	(94.689)	(591.954)
Қалдық құны				
2016 жылдың 31 желтоқсанына	3.143.845	220.130	515.272	3.879.247
2017 жылдың 31 желтоқсанына	3.066.853	88.756	503.311	3.658.920

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

2017 жылы инвестициялық жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құнын тұрақты талдаудың нәтижесінде Топ Басшылығы

коммерциялық және тұрғын үй-жайлардың баланстық құны үй-жайлардың әділ құнынан аспайды деген тұжырымға келді.

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 6.056.723 мың теңгені (2016 жылы: 7.479.628 мың теңге) құрады.

7. САТУҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
2015 жылдың 31 желтоқсанына	3.806.587	—	—	3.806.587
Жылжымайтын мүліктің түсуі (8-ескертпе)	493.020	—	—	493.020
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (6-ескертпе)	—	81.696	8.000	89.696
Өткізілген жылжымайтын мүлік (25-ескертпе)	(3.010.482)	(28.037)	—	(3.038.519)
Қаржылық жалдауға берілді	—	(81.696)	(8.000)	(89.696)
Ішкі ауыстырулар	(95.318)	95.318	—	—
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды (13-ескертпе)	(933.173)	28.037	—	(905.136)
2016 жылдың 31 желтоқсанына	260.634	95.318	—	355.952
Жылжымайтын мүліктің түсуі (8-ескертпе)	23.055	—	—	23.055
Инвестициялық жылжымайтын мүліктен аударылғаны (6-ескертпе)	—	135.667	—	135.667
Өткізілген жылжымайтын мүлік (25-ескертпе)	(233.079)	(25.847)	—	(258.926)
Қаржылық жалдауға берілді	—	(134.227)	—	(134.227)
Басқа ұзақ мерзімді активтерден ауыстырылды (13-ескертпе)	19.470	24.407	—	43.877
Басқа ұзақ мерзімді активтерге ауыстырылды (13-ескертпе)	(21.945)	(95.318)	—	(117.263)
2017 жылдың 31 желтоқсанына	48.135	—	—	48.135

2017 жылы, Топтың балансына «Нұрлы жер» бағдарламасының шеңберінде Астана қ. «Шығыс» екі тұрғын үй түсті, бағыты — сатып алу құқығымен жалданатын баспана (бұрынғы — «Өңірлерді дамыту бағдарламасы—2020»).



- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

8. Құрылыс компанияларына берілген аванстар

Топ құрылыс компанияларымен (бұдан әрі – «Салушы») пәтерлерді, коммерциялық үй-жайларды және автотұрақ орындарын сатып алуға шарттарды жасайды. Шарттардың ережелеріне сәйкес Топ Салушыларға аванстық төлемдерді жүзеге асыруға міндеттенді, ал Салушылар белгіленген мерзімде құрылысты аяқтауға міндеттенді. Салушылар құрылысты аяқтағаннан кейін және оларжы лайықты түрде мемлекеттік тіркеу органдарында ресімдегеннен кейін Топ тиісті объектілердің иесіне айналды. Қолданыстағы шарттар бойынша көпшілік объектілердің құрылысын аяқтау 2018 жылы күтіліп отыр.

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

2016 және 2017 жылдар үшін құрылыс компанияларына берілген аванстардың қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Жыл басына	13.551.250	9.746.719
Бір жылда берілген аванстар	10.498.809	8.102.975
Алынған жылжымайтын мүлік объектілері	(13.203.019)	(3.878.281)
Талап ету құқықтарын басқаға беру	–	(471.176)
Кепілдік төлемдері	197.470	51.013
Жыл соңына	11.044.510	13.551.250
Минусы: Топтың меншігіне есепті күннен кейін 12 айдың ішінде берілетін/өткізілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар	(8.103)	(3.758.257)
Жалға берілетін салынып жатқан объектілер үшін аванстар	11.036.407	9.792.993



ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Жылжымайтын мүлік объектілері қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте былайша танылды:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Басқа да ұзақ мерзімді активтер (13-ескертпе)	13.228.648	3.337.168
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік (7-ескертпе)	23.055	493.020
Аванстармен байланысты емес аяқталмаған құрылыс бойынша қызметтер	(48.684)	—
Басқа да ұзақ мерзімді активтер үшін төленген қосылған құн салығы	—	48.093
	13.203.019	3.878.281

9. ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Ұзақ мерзімді қаржы активтері былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Қаржылық жалдау бойынша берешек	40.042.701	37.820.240
Құрылыс компанияларына берілген қарыздар	158.219	52.996
«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша құрылыс компанияларына берілген қарыздар	—	32.369.914
Әділ құны бойынша ескерілетін опцион (16-ескертпе)	—	352.105
	40.200.920	70.595.255

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ
ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Қаржылық жалдау бойынша берешек

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

Мың теңгемен	2017 жыл		2016 жыл	
	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны
Бір жыл ішінде	6.407.212	2.222.718	5.850.248	1.894.091
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан астам емес	25.554.330	9.830.508	23.331.101	8.554.914
Бес жылдан артық	42.893.147	30.212.193	42.767.017	29.265.326
Ең аз жалдау төлемдерінің жиыны	74.854.689	42.265.419	71.948.366	39.714.331
Қаржылық кірістерді шегере отырып	(32.589.270)	–	(32.234.035)	–
Ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны	42.265.419	42.265.419	39.714.331	39.714.331
Минусы: 12 айдың ішінде өтелуге жататын сомалар (16-ескертпе)		(2.222.718)		(1.894.091)
12 айдан кейін өтелуге жататын сомалар		40.042.701		37.820.240

2017 жылы қаржылық жалдау бойынша берешектің ұлғаюы сатып алу құқығымен жалдамалы баспана бағытымен «Нұрлы жер» бағдарламасын (бұрынғы – «Өңірлерді дамыту бағдарла-

масы–2020») іске асыру шеңберінде Алматы қ. «Асыл Арман» ТК, Ақтөбе қ. «Юнис сити», Астана қ. «ХанТәңірі» ТК, Алматы қ. «Эталон» ТК, Астана қ. «Современный» және «Шығыс» ТК,

Қарағанды қ. «Жанұя» ТК мен Усть-Каменогорск ТК тұрғын үй кешендерінде жылжымайтын мүлікті қаржылық жалға берумен байланысты болды.

«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша құрылыс компанияларына берілген қарыздар

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

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

Сонымен бірге, 2017 жылы Топ коммерциялық бағыттағы «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша берілген қарыздарды шарттық міндеттемелерге сәйкес қарыздардың 2018 жылы өтелуіне орай қысқа мерзімді қарыздардың құрамына қайта жіктеді (15-ескертпе).

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру

Салушылармен жасалған кейбір шарттардың талаптарына сәйкес Топ жылжымайтын мүлік объектісін салу барысында аванстық төлемдерді жасап отырады, дегенмен Салушылар құрылыс объектілерін еркін баға бойынша өткізуге құқылы. Бұл құқық Салушылардың артында құрылыс кезеңінде, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісін салынғаннан кейін бір жылдың ішінде сақталады. Сонымен бірге, Салушыларға берілген

қаржыландыру сомасына жылдық 5–7% мөлшерлемесі бойынша сыйлықақы есептелді. Тиісінше, Топ жасалған қаржыландыру сомасын қаржы құралы ретінде мойындайды.

2017 жылдың ішінде Топ құрылыс компаниялар қаржыландыруға берген қарыздарды жоспарланып отырған өтеу мерзіміне орай қысқа мерзімді активтердің құрамына қайта жіктеді. 2017

Әділ құны бойынша ескерілетін опцион

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

«Жасыл квартал» жобасын іске асыру үшін Топ жылдық 3,5%-ға 18 жыл кезеңіне екінші деңгейдегі банкте нысаналы депозитке 44 миллиард теңге сомасында ақша қаражатын банктердің Жобаны іске асыратын «EXPO Village» ЖШС Жобалық компаниялардың қаржыландыруына орналастырады. 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 41.450.537 мың теңгені (2016 жыл: 30.800.000 мың теңге) орналастырды (10-ескертпе).

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

2017 жылдың ішінде Топ қосымша келісімге қол қойды, соған сай бақылау күні 2017 жылғы 1 сәуірде 2017 жылғы 31 желтоқсанға болып өзгертілді. Дегенмен, 2017 жылғы желтоқсанда Топ «Жасыл квартал» жобасын бірлесіп іске асыру туралы шартқа бақылау күнін 2017 жылғы 31 желтоқсаннан 2018 жылғы 1 сәуірге ауыстыру туралы №9 қосымша келісімге қолын қойды.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудың қысқа мерзімді бөлігі 97.180 мың теңгені құрады (2016 жыл: 165.629 мың теңге) (16-ескертпе).

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

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 352.105 мың теңге (2016 жыл: 352.105 мың теңге) мөлшерінде есепті кезең соңына әділ құны бойынша опционды қайта бағалап, опционның орындалуы 2018 жылдың ішінде күтіліп отырғанына орай оның опционның ағымдағы қаржы активтерінің құрамына аударды (16-ескертпе). Опционның әділ құнын анықтау үшін Блэк-Шоулз формуласы қолданылды.



ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

10. НЕСИЕЛІК МЕКЕМЕЛЕРДЕГІ ҚАРАЖАТ

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Басқа да қазақстандық банктердегі депозиттер	41.450.537	41.800.000
Есептелген пайыздар	136.447	209.274
«Delta Bank» АҚ-дағы депозиттер	-	5.000.000
	41.586.984	47.009.274
1 жылдан кем мерзімге орналастырылған депозиттер	(136.447)	(16.209.274)
Ұзақ мерзімді депозиттер	41.450.537	30.800.000

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

2017 жылы Топ 5.000.000 мың теңге мөлшерінде «Delta Bank» АҚ-да орналастырылған қысқа мерзімді депозиттерді несиелік мекемелердегі қаражаттан басқа да ағымдағы активтердің

құрамына «Delta Bank» АҚ банк лицензиясынан айыру салдарынан құнсыздану резервінің есептелуіне орай қайта жіктеді (11-ескертпе).

11. Басқа да ағымдағы активтер

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
«Дельта Банк» АҚ-дағы ақша қаражаты	5.067.902	-
«КазИнвестБанк» АҚ-дағы ақша қаражаты	1.454.281	1.634.309
«Альфа Банк» АҚ-дағы ақша қаражаты	234.771	-
Басқа да ағымдағы активтер	30.874	112.536
Құнсыздану резерві	(6.691.172)	(1.634.309)
	96.656	112.536

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да ағымдағы активтер шағымдар бойынша берешекті, жылдық 10% пайыздық мөлшерлемен 1.454.281 мың теңге мөлшерінде «КазИнвестБанк» АҚ екінші деңгейдегі банкте орналастырылған ағымдағы шот бойынша берешекті және жылдық 14% пайыздық мөлшерлемен 5.067.902 мың теңге мөлшерінде «Delta Bank» АҚ-да орналастырылған қысқа мерзімді депозитті

білдіреді, әрі соларға топ банктердің банктік және өзге де операцияларды жасауға арналған лицензиялардан айырылуына орай 100% құнсыздану резервін құрды.

2017 жылғы 19 мамырда «Альфа-Банк» АҚ ЕБ мен «Казинвестбанк» АҚ уақытша әкімшілігі арасында «Казинвестбанк» АҚ-ның активтері мен міндеттемелерін бір мезгілде беру туралы

шарт жасалды. 2017 жылғы маусымда «Альфа-Банк» АҚ ЕБ мен «Казинвестбанк» АҚ-нан берілген қарыздардың пулы бойынша кепіл берушілер ретінде болатын Топ арасында 247.273 мың теңге сомаға ақша қаражатының кепілі туралы шарттарға қол қойылды.

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 11.084 мың теңге мөлшерінде кепілден резервті қалпына келтірді.

Басқа да активтер бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Жыл басына	1.634.309	—
Қалпына келтіру	(11.084)	—
Есептеу	5.067.947	1.634.309
Жыл соңына	6.691.172	1.634.309

12. Қауымдасқан ұйымға инвестиция

Топтың «ФН Менеджмент» ЖШС компаниясының жарғылық капиталында 49% қатысу үлесі бар. «ФН Менеджмент» ЖШС (бұдан әрі – «ФН Менеджмент») қызметінің негізгі орны және тіркеуге алынған елі Қазақстан Республикасы болып табылады. ФН Менеджмент негізгі қызметі жылжымайтын мүлікті басқару болып табылады. Төменде келтірілген кестеде ФН Менеджмент туралы жалпы қаржылық ақпарат қамтылған.

Төмендегі кестеде 2017 және 2016 жылдардағы инвестицияларда болған қозғалыс көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
1 қаңтарға арналған сальдо	43.641	—
Қосымша салымдар	—	—
Шығу	—	—
Қауымдасқан кәсіпорындарды сатып алу	—	46.434
Бақылаудан айырылу	—	—
Пайдадағы үлес, нетто	3.513	(2.793)
Инвестициялардың құнсыздануы	—	—
Басқа да өзгерістер	—	—
31 желтоқсанға сальдо	47.154	43.641



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Төменде қаржылық есептілікке негізделген қауымдасқан компания туралы жалпылама қаржы ақпараты көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Ұзақ мерзімді активтер	7.185	6.493
Қысқа мерзімді активтер	130.881	94.935
Қысқа мерзімді міндеттемелер	(41.833)	(12.365)
Таза активтер	96.233	89.063
Иелік ету үлесі	49%	49%
31 желтоқсандағы жағдай бойынша инвестициялардың ағымдағы құны	47.154	43.641
Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Өткізілген өнімнен және көрсетілген қызметтерден түскен түсім	290.313	270.725
Жалғасып отырған қызметтен болған бір жылғы пайда / (залал)	7.170	(5.700)
Топтың пайдадағы /(залалдағы) үлесі	3.513	(2.793)

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ
ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

13. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ АКТИВТЕР

Мың теңгемен	Дайын жылжымайтын мүлік объектілері	Жер учаскелері	Аяқталмаған құрылыс	Басқасы	Жиыны
2015 жылдың 31 желтоқсанына	9.053.688	613.661	1.788.502	–	11.455.851
Жылжымайтын мүлікті сатып алу	9.617	–	81.355	–	90.972
Дайын жылжымайтын мүлік объектілерін берілген аванстардан аудару (8-ескертпе)	2.122.768	–	1.214.400	–	3.337.168
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (7-ескертпе)	905.136	–	–	–	905.136
Аяқталмаған құрылыстан аударылғаны	1.945.455	–	(1.945.455)	–	–
Аяқталмаған құрылысты өткізу	–	–	(371.634)	–	(371.634)
Қаржылық жалдауға берілді	(6.458.554)	–	–	–	(6.458.554)
Қаржылық жалдау шартын бұзу	41.070	–	–	–	41.070
Ішкі ауыстырулар	–	43	(14.411)	14.368	–
Берілген қарыздарға аударылғаны (15-ескертпе)	–	(613.704)	–	–	(613.704)
Басқа да сатып алулар	–	–	–	57.388	57.388
2016 жылдың 31 желтоқсанына	7.619.180	–	752.757	71.756	8.443.693
Дайын жылжымайтын мүлік объектілерін берілген аванстардан аудару (8-ескертпе)	5.868.291	–	7.360.357	–	13.228.648
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (7-ескертпе)	117.263	–	–	–	117.263
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке ауыстырылғаны (7-ескертпе)	(43.877)	–	–	–	(43.877)
Қаржылық жалдауға берілді	(4.936.092)	–	–	–	(4.936.092)
Қаржылық жалдау шартын бұзу	24.000	–	–	–	24.000
2017 жылдың 31 желтоқсанына	8.648.765	–	8.113.114	71.756	16.833.635

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

2017 жылы Топ «Шығыс» және «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешендеріндегі пәтерлер мен коммерциялық үй-жайларды Топтың бұл жылжымайтын мүлікті бір жылдың ішінде сату ниетіне орай 43.877 мың теңге мөлшерінде сатуға арналған жылжымайтын мүлікке аударды.

Аяқталмаған құрылысқа құрылыс процесіндегі, бірақ әлі одан кейінгі пайдалануға дайын емес активтер кіреді және негізінен қаржылық жалдауға одан кейін тапсыруға арналған салынып жатқан жылжымайтын мүлікпен білдірілген.

Аяқталмаған құрылыс Ақтау мен Астана қалаларындағы аяқталмаған тұрғын үй кешенінің объектісін білдіреді, мұндайда Топ

тапсырыс беруші болып табылады. Пайдалануға күтілетін беру мерзімі – 2018 жыл.

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

14. САУДА ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Сауда дебиторлық берешек	49.951	397.746
Минусы: құнсыздану резерві	(8.730)	(8.730)
	41.221	389.016

Топтың сауда дебиторлық берешегі тұрғын және коммерциялық үй-жайларды операциялық жалға беруден, тікелей сатудан және өткізуден болған дебиторлық берешекті білдіреді. 2017

жылы Топ сатып алу құқығымен жалдамалы баспана бағытымен «Нұрлы жер» бағдарламасының шеңберінде (бұрынғы – «Өңірлерді дамыту бағдарламасы–2020») «ХанТәңірі», «Шығыс»,

«Ақжайық», «№36 көшедегі көп пәтерлі үй ТК» тұрғын үй кешендерінде тұрғын және коммерциялық үй-жайларды сатты.

2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына дебиторлық берешек теңгемен көрсетілген.

	Барлығы	Мерзімі өтпеген және құнсызданбаған	Мерзімі өткен, бірақ құнсызданбаған				
			< 30 күн	30–60 күн	61–90 күн	91–120 күн	> 120 күн
2017 жылдың 31 желтоқсанына	41.221	41.221	–	–	–	–	–
2016 жылдың 31 желтоқсанына	389.016	389.016	–	–	–	–	–

2017 жылы құнсыздану резервінің қозғалысында өзгерістер болған жоқ.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

15. Берілген қарыздар

Мың теңгемен

«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша құрылыс компанияларына берілген қарыздар
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-не берілген қарыз
Басқа компанияларға берілген қарыз
Минусы: құнсыздану резерві

2017 жыл

2016 жыл

53.096.833

—

9.234.409

11.313.062

1.082.281

1.082.299

(1.082.281)

(1.082.299)

62.331.242

11.313.062

«Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша құрылыс компанияларына берілген қарыздар

2017 жылы Топ коммерциялық бағыттағы «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша берілген қарыздарды қайта қаралған шарттық талаптарға сәйкес қарыздардың 2018 жылы күтіліп отырған өтелуіне орай берілген ұзақ мерзімді қарыздардан қысқа мерзімді қарыздардың құрамына қайта жіктеді (19-ескертпе).

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін Топ құрылыс компанияларына 53.257.410 мың теңге жалпы сомаға қарыздар берді, бұл ретте 2017 жылы берілген сомалар бойынша бастапқы дисконт 711.475 мың теңге болды, 2016 жылы – 6.806.459 мың теңге (25-ескертпе). 2017 жылғы дисконттың амортизация-

ланған сомасы 4.099.233 мың теңге (2016 жыл: 978.857 мың теңге) болды (24-ескертпе), ал алынуға жататын сыйақы сомасы – 2.279.267 мың теңге (2016 жыл: 413.890 мың теңге).

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-не берілген қарыз

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-пен 2012 жылғы 6 сәуірде жасалған «Ақкент» ТК құрылысына инвестициялау шартына және 2013 жылғы 12 тамыздағы пәтерлерді сату туралы келісімге сай Топ объектілерді сату құқығы үшін сыйақыны есептей отырып құрылыстың қаржыландыруын ұсынды. Инвестициялау шартының талаптарына сәйкес Топ жылжымайтын мүлік объектісінің құрылысы барысында 11.114.252 мың теңге сомасына аванстық төлемдерді жасады. 2017 жылғы 31 желтоқсанға амортизацияланған сома 9.234.409 мың теңге (2016 жылы: 11.313.062 мың теңге) болды.

«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС Бас компанияның алдындағы 2010 жылғы 3 наурыздағы несиелік шарты бойынша «Айт Хаузинг

Комплекс» ЖШС ЖШС-ке берілген өткізу және берешек құқығы үшін есептелген сыйлықақымен бірге пәтерлердің негізгі құнын кейіннен өтеу мақсатында объектіні еркін бағамен сату құқығына ие болды.

2014 жылғы желтоқсанда Топ және «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС жол беру туралы келісге қолдарын қойды, соған сай «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС өз міндеттемелерін толық орындау есебінен 2015 жылдың соңына дейін 11.114.252 мың теңге сомасында ақша қаражатын, сондай-ақ 5% мөлшерлемесімен 1.426.232 мың теңге сомасында сыйақыны төлейді. Осы келісім бойынша ақының төленуіне Түріктік «Sekerbank» акционерлік қоғамы кепілдігін берді. Тиісінше, Топ қаржыландыру сомасын құрылыс

компанияларына қарызға берілген аванстардан қайта жіктеді. Мойындау сәтіне бұл қаржы құралы 8,2% мөлшерлемесі бойынша дисконтталған қарыз бойынша келешек ақша ағындарына тең болатын әділ құны бойынша ескеріледі, бұл Қазақстанда құрылыс объектілерін қаржыландыру бойынша нарықтық мөлшерлемені білдіреді.

2015 жылғы қазанда «Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-тің міндеттемелерін өтеу талаптарының өзгеруіне орай, Топ жаңа құрылысқа және 11,3% құраған әділ құны бойынша қарызды мойындау үшін қайта құруға берілген несиелер бойынша дисконттау мөлшерлемесін қайта қарады. Нәтижесінде, 2015 жылы қаржыландырудың номиналды құны мен оның әділ құны арасындағы 2.534.007 мың

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

теңге сомасындағы айырма жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте өзіндік құн құрамында пайыздық шығыстар ретінде көрсетілді. 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша амортизацияланбаған дисконт сомасы 1.141.493 мың теңге болды (2016: 1.746.632 мың теңге). 2017 жылғы дисконт амортизациясының сомасы 605.139 мың теңге болды (2016 жылы: 640.073 мың теңге) (24-ескертпе).

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген қарыздарға «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің – 613.704 мың теңге, «Өмірұзақ & Ко» ЖШС-тің – 296.706 мың теңге, «Капиталстройсервис» ЖШС-тің 144.889 мың теңге және «Альянсстройинвест» ЖШС-тің 26.982 мың теңге сомасындағы берешек жатады (2016 жыл: «Каспийский центр развития» ЖШС – 613.704 мың теңге,

«Өмірұзақ & Ко» ЖШС – 296.724 мың теңге, «Альянсстройинвест» ЖШС 26.982 мың теңге және «Капиталстройсервис» ЖШС 144.889 мың теңге).

2010 жылғы қарашада Топ пен «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің арасында Каспий энергетикалық Хаб жобасын іске асыру мақсатында 900.000 мың теңге мөлшерінде уақытша қаржылай көмекті беру туралы келісімге қол қойылды. Топ «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің «Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ алдында борышты өтеу ретінде 557.873 мың теңге мөлшеріндегі соманы аударды.

«Каспий даму орталығы» ЖШС-тің тарапынан шарт бойынша міндеттемелер орындалмады және Топ пен «Каспий даму орталығы» ЖШС-тің арасында кері қайтару туралы келісімге қол қой-

Берілген қарыздар бойынша құнсыздану резервінің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Жыл басына	1.082.299	468.649
Қалпына келтіру	(18)	(54)
Есептеу	–	613.704
Жыл соңына	1.082.281	1.082.299

16. Ағымдағы қаржы активтері

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Сатуға арналған қолда бар қаржы активтері.	2.443.193	2.277.324
Қаржылық жал бойынша берешек (9-ескертпе)	2.222.718	1.894.091
Әділ құны бойынша ескерілетін опцион (9-ескертпе)	352.105	–
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру (9-ескертпе)	97.180	165.629
Басқасы	251.836	154.975
	5.367.032	4.492.019

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

ылды, соған сай Топ «Каспий даму орталығы» ЖШС-тен 613.704 мың теңге сомаға жер учаскелерін қабылдап алады.

Дегенмен, 2012 жылғы желтоқсанда Ақтау қ. Мамандандырылған ауданаралық экономикалық соты Ақтау қ. Прокуратурасының шағым өтінішінің негізінде жер учаскелерінің берілуін заңсыз деп тапты. Топ ҚР Жоғарғы сотының Қадағалау инстанциясында шешімге шағым түсірді, бірақ Топ талаптары қанағаттандырылмады. 2016 жылдың ішінде Топ 613.704 мың теңгені берілген қарыздардың құрамына қайта жіктеді және бұл сомаға 100% резервті құрды (13-ескертпе).

2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына берілген қарыздар теңгемен көрсетілген.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Сату үшін қолда бар қаржы активтері жылдық 6,7%-ға дейінгі сыйақы мөлшерлемесі бар мемлекеттік облигацияларды біл-

діреді. 2017 жылы мемлекеттік облигациялар бойынша жұмсалмаған кірістер 165.869 мың теңге (2016 жылы: шығыстар

266.843 мың теңге) болды. 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына ағымдағы қаржы активтері теңгемен көрсетілген.

17. Ақша қаражаты мен оның баламалары

Мың теңгемен

	2017 жыл	2016 жыл
Қысқа мерзімді депозиттер	13.594.871	3.095.000
Банктердегі шоттар	12.777.642	36.609.262
	26.372.513	39.704.262

2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына ақша қаражаты мен оның баламаларына теңгемен банктердегі ағымдағы шоттар кірді. Ағымдағы банк шоттарындағы ақша қалдықтарына

2,5%-дан 10% дейінгі түрлі мөлшерлемелер бойынша пайыздар есептеледі.

Қысқа мерзімді депозиттерге екінші деңгейдегі банктерде 7,5–8,7% пайыздық мөлшерлемен орналастырылған өтеу мерзімі 3 айдан аспайтын депозиттер кіреді.

18. Жарғылық капитал

Топтың жарғылық капиталын толығымен Бас компания төледі және 16.247.541 жай акциядан тұрады: номиналды құны 1.000 теңге болатын 15.000.000 дана, номиналды құны 4.000 теңге болатын 1.247.540 дана және номиналды құны 2.490 теңге болатын бір акция.

Қосымша төленген капитал

19-ескертпеде ашылып көрсетілгендей, 2009 және 2010 жылдары Топ Бас компаниядан қарыз алды. Компания ұқсас шарттары бар мемлекеттік облигациялар бойынша транштарды алу күніне кірістілік мөлшерлемелерін қолдана отырып алынған соманы дисконттады. Тиісінше, 11.356.866 мың теңге жалпы сомасындағы алынған қаражат сомалары мен олардың әділ

құны арасындағы айырма қосымша төленген капитал ретінде көрсетілді. Бас компанияның талабы бойынша қарыз қаражатын мерзімінен бұрын өтеу кезінде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және 7.919.621 мың теңге (2011 жылы – 3.744.974 мың теңге және 2012 жылы – 4.174.647 мың теңге) сомасындағы амор-

тизацияланбай қалған дисконт сомасы капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қарыз шарттарының өзгеру нәтижесі ретінде қосымша төленген капиталдың азаюы ретінде танылды. 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.



ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Дивидендтер

2017 жылы Топ өзінің жай акциялары бойынша 613.390 мың теңге сомасына дивидендтерді жариялап, төледі (2016 жылы: 220.079 мың теңге).

Сату үшін қолда бар құралдарды қайта бағалау резерві

Сату үшін қолда бар қайта бағалау резерві сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құнындағы өзгерістерді көрсету үшін пайдаланылады (16-ескертпе).

19. Бас компаниядан алынған қарыздар

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2017 жыл	2016 жыл
№1 несие желісі				
Кезең басындағы қалдық	0,02–2	2024 жыл	21.077.717	40.884.744
Есептелген пайыздар			366.259	711.424
Төлемдер			(4.465.226)	(20.518.451)
Кезең соңындағы қалдық			16.978.750	21.077.717
№2 несие желісі				
Кезең басындағы қалдық	2,0	2022 жыл	-	4.000.000
Есептелген пайыздар			-	55.796
Төлемдер			-	(4.055.796)
Кезең соңындағы қалдық			-	-
№3 несие желісі				
Кезең басындағы қалдық	2,0	2022 жыл	72.327.806	55.816.713
Қарыз алу			-	20.802.330
Есептелген пайыздар			1.409.099	1.323.580
Төлемдер			(6.856.595)	(5.614.817)
Кезең соңындағы қалдық			66.880.310	72.327.806
№4 несие желісі				
Кезең басындағы қалдық	2,0	2018 жыл	-	-

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2017 жыл	2016 жыл
Кезең басындағы қалдық			29.000.000	—
Қарыз алу			—	29.000.000
Есептелген пайыздар			580.000	178.644
Төлемдер			(580.000)	(178.644)
Кезең соңындағы қалдық			29.000.000	29.000.000
№ 5 несие желісі	0,15	2019 жыл		
Кезең басындағы қалдық			19.860.551	—
Қарыз алу			12.108.303	42.875.500
Есептелген пайыздар			73.933	26.261
Дисконт			(3.064.537)	(23.706.680)
Дисконт амортизациясы			5.650.967	675.653
Өділ құнындағы өзгеріс			17.632.128	—
Төленген пайыздар			(69.392)	(10.183)
Кезең соңындағы қалдық			52.191.953	19.860.551
Қаржылай көмек	0	2017 жыл		
Кезең басындағы қалдық			—	3.300.000
Қарыздар алу			—	—
Қарыздарды өтеу			—	(3.300.000)
Кезең соңындағы қалдық			—	—
			165.051.013	142.266.074
Қарыздардың ағымдағы бөлігі			163.974.691	122.421.602
Қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі			1.076.322	19.844.472

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

№1 несие желісі

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

Мойындау күніне (2010 жыл) Топ транштарды алу күніне ұқсас мемлекеттік облигациялар бойынша кірістілік мөлшерлемелерін қолдана отырып алынған соманы дисконттады. Тиісінше,

№2 несие желісі

Мұндай несие желісі 2012 жылы 17.100.000 мың теңге жалпы сомасына Қазақстан Республикасында 2011–2014 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысы бағдарламасының шеңберінде Астана және Шымкент қалаларында пилот жобаларын қаржыландыруға ашылды. Шарт талаптарына сай Бас компания

№3 несие желісі

Мұндай несие желісі 2012 жылы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 31 желтоқсандағы №922 қаулысымен бекітілген «Нұрлы жер» Бағдарламасының шеңберінде, бағыты – сатып алу құқығымен жалдау тұрғын үйі, (бұрынғы – «Өңір-

алынған қаражат сомалары мен олардың әділ құны арасындағы айырма ретінде көрсетілген дисконт қосымша төленген капиталдың құрамында көрсетілді. 2012 жылы қарыз қаражатын мерзімінен бұрын өтеу кезінде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және 4.174.647 мың теңге сомасындағы амортизацияланбай қалған дисконт сомасы капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте қарыз шарттарының өзгеру нәтижесі ретінде қосымша төленген капиталдың азаюы ретінде танылды. 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына амортизацияланбай қалған дисконт 3.437.245 мың теңгені құрады.

2013 жылдың желтоқсанында несие желісінің шарттарына қосымша өзгерістер енгізілді. Бас компанияның кез келген сәтте

берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. Пайыздар жартыжылдық негізде төленеді. Несие желісінің шеңберінде 5.000.000 мың теңге сомасында несие қаражаты алынды. Топ бұдан әрі пилоттық жобаларды іске асы-

лерді дамыту бағдарламасы–2020») тұрғын үй құрылысының жобаларын қаржыландыруға 99.053.000 мың теңге жалпы сомаға ашылды. Шарт талаптарына сай Бас компания берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

несие желісінің шеңберінде берілген транштарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығы елеулі өзгеріс болып табылады.

2017 жылы Топ 4.325.452 мың теңге сомасында қарыздың қысқа мерзімді бөлігін және 139.774 мың теңге сомасында пайыздарды мерзімінен бұрын өтеді. Дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуына байланысты Топ бұл несие желісінің шеңберінде қосымша міндеттемелерді қабылдауды жоспарлап отырған жоқ.

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таңдалған қаражаттың қалдықтары бойынша пайыздық мөлшерлемелер жылдық 2% (2016: 2,00%) болды. Пайыздар жартыжылдық негізде төленеді.

руды жоспарлап отырған жоқ, несие желісінің игерілмей қалған қаражатын Бас компания басқа жобаларға қайта бөліп берді.

2016 жылғы қыркүйекте несие толығымен мерзімінен бұрын өтелді.

Пайыздар жартыжылдық негізде төленеді. 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша осы несие желісі бойынша игерілмей қалған ақша қаражатының қалдығы 22.433.957 мың теңгені құрайды.

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

№4 несие желісі

2016 жылы Топ жылдық 2% сыйақы мөлшерлемесімен 18 ай мерзімге «Жасыл квартал» әкімшілік-тұрғын үй кешенінің құрылысы бойынша жобаны қаржыландырға 29.000.000 мың

№5 несие желісі

2016 жылы Топ коммерциялық тұрғын-үйлерді жеке меншік тұрғызушыларды қолдау бөлігінде коммерциялық бағыттағы «Нұрлы жер» Мемлекеттік бағдарламасының қатысушысы болды. Бұл бағдарламаға сай Топ Бас компаниядан жылдық 0,15% пайыздық мөлшерлемесімен 2026 жылға дейінгі мерзімге 97 миллиард теңге мөлшерінде қарыз алды. Алынған қарыз Топқа нарықтық мөлшерлемеден төмен пайыздық мөлшерлеме бойынша берілгендіктен, бұл қарыз әділ құны бойынша берілу күніне бағаланады.

2016 жылы Топ осы бағдарламаның шеңберінде 42.875.500 мың теңге мөлшерінде қарыз алды, бастапқы дисконт 23.706.680 мың теңге болды және келешек кезеңдер кірістерінің құрамында танылды, солардың 4.326.492 мың теңгесі мемлекеттік субсидиялаудан түскен кірістер ретінде танылды. (23-ескертпе).

Қаржылай көмек

2014 жылғы желтоқсанда Топ «Жасыл квартал» жобасын кейіннен қаржыландыру және іске асыру үшін «Expo Village» ЖШС-тің несиесі бойынша қамтамасыз ету ретінде пайдаланылатын екінші деңгейдегі банктердің ағымдағы шоттарын-

теңге жалпы сомаға несие шартын жасады. Шарт талаптарына сай Бас компания берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. 2016 жылдың ішінде Топ қарыздың

2017 жылғы қыркүйекте Топ несие шартына қосымша келісімді жасады, әрі ол қосымша келісімнің жаңа талаптарын көздейді – инвестицияланған қаражат қайтарылған жағдайда Топтың несиені есепті тоқсаннан кейінгі 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей тоқсан сайын мерзімінен бұрын өтеп отыру міндеттемесі. Бұл талап несиені әділ құны бойынша мойындау үшін пайдаланылатын жекелеген жорамалдарды қайта қарауды, атап айтқанда дисконттаудың нарықтық мөлшерлемесі бойынша дисконтталатын ақша ағындарының көлемін есептеудің өзгерістерін қайта қарауды болжайды. Қайта есептелген әділ құн бастапқы әділ құннан айтарлықтай ерекшеленгендіктен, Топ бастапқы қарызды мойындауды тоқтатып, жаңа қарызды мойындады.

Несие қаражатының айналымдылығын болдырмау туралы қосымша келісімнің жасалуына орай, Топ Несие шартының бұрынғы талаптары бойынша алынған транштарды мойындауды тоқтатты және қосымша келісім жасалған күннен бастап

да ақша қаражатын орналастыру мақсатында Бас компаниямен 2014 жылғы 31 желтоқсанда «СК Девелопмент» ЖШС үшін 3.300.000 мың теңге мөлшерінде уақытша қаржылай көмекті беру туралы шартқа қол қойды. 2017 жылғы 31 жел-

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

бүкіл сомасын алды. 2017 жылы Топ 580.000 мың теңге сомаға пайыздарды төледі.

әділ құнды жоғарыда сипатталған жорамалдарға сүйене отырып мойындайды.

Алынған транштардың әділ құны 50.913.339 мың теңге болды, ал дисконт – 4.070.464 мың теңге. Аталған қарызды жаңа талаптармен мойындау кезінде Топ дисконтты пайыздық кірістер ретінде негізгі қызметтен болған кірістердің құрамында мойындады және әрбір транштың тиісті мерзімдерінің ішінде пайыздық шығыстар арқылы амортизацияланады.

2017 жылғы дисконтты амортизациялау сомасы 5.650.967 мың теңге болды, оған қоса 3.047.263 мың теңге (2016 жыл: 675.653 мың теңге) мөлшеріндегі амортизацияланбай қалған бұрын танылған дисконт (25-ескертпе).

Барлық түскен қаражат кепілдік берілмеген және кепілсіз негізде алынды.

тоқсанға Бас компанияның алдындағы қаржылай көмекті Топ толығымен өтеді.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

20. ӨЗГЕ ДЕ ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Кепілдік төлемдері	1.624.297	1.574.648
	1.624.297	1.574.648

Жалға алушылар Топтың қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету ретінде салатын кепілдік төлемдері. Топ кепілдік төлемдерін жалға алушылардың жалдау мерзімінің соңында қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелерін өтеу үшін пайдаланады.

21. Кредиторлық берешек

2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына кредиторлық берешекке Топтың операциялық қызметі үшін тауарларды, жұмыстар мен қызметтерді жеткізушілердің алдындағы берешек кірді. Кредиторлық берешек теңгемен көрсетілген және пайызсыз болып табылады.

22. Басқа да ағымдағы міндеттемелер

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Кепілдік берілген төлемдер бойынша міндеттемелер	275.457	174.524
«Айт Хаузинг Комплекс» ЖШС-тің операторлық қызметтері бойынша төлемдер	176.597	191.557
Келешек кезеңдер кірістері	174.360	15.306
Табыс салығынан басқа, салықтар бойынша берешек	142.201	71.799
Алынған аванстар	118.988	39.839
Жалақы бойынша берешек	105.328	153.409
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	523.059	409.275
	1.515.990	1.055.709

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

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

23. КЕЛЕШЕК КЕЗЕҢДЕРДІҢ КІРІСТЕРІ

Келешек кезеңдердің кірістері «Нұрлы жер» Мемлекеттік бағдарламасын іске асыру шеңберінде, коммерциялық бағыт, коммерциялық тұрғын үйлерді жеке меншік тұрғызушыларды қолдауға жылдық 0,15% сыйақы мөлшерлемесімен 10 жылға дейінгі мерзімге берілетін мемлекеттік субсидияларды білдіреді (19-ескертпе). Бастапқы мойындау кезінде алынған қарыз бойынша дисконт келешек кезеңдердің кірістері ретінде ескеріледі.

2017 жылы Несие шарты бойынша талаптардың қайта қаралуына және «Нұрлы жер» бағдарламасының шеңберінде, коммерциялық бағыт» қосымша келісімнің жасалуына орай, соған сай Топ несие желісінің мерзімінен бұрын өтелуін жүзеге асырады, Топ қаржы құралының әділ құнын қайта қарады және бұрынғы талаптармен алынған қарызды келешек кезеңдердің кірістері арқылы мойындауын тоқтатты (19-ескертпе). Коммерциялық бағыттағы «Нұрлы жер» бағдарламасы бойынша 159.054 мың

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

теңге мөлшерінде келешек кезеңдер кірістерінің қалған бөлігі басқа да ағымдағы міндеттемелердің құрамына аударылды.

2017 жылы Топ дисконт амортизациясының кірісін 4.653.544 мың теңге сомаға (2016 жыл: 4.326.492 мың теңге) мемлекеттік субсидиядан түскен кіріс ретінде мойындады.

24. Кірістер

Мың теңгемен

	2017 жыл	2016 жыл
Дисконт амортизациясы (15-ескертпе)	4.704.372	1.618.930
Қаржылық жалға беруден түскен кіріс	4.253.329	4.087.695
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған пайыздық кіріс	2.297.270	908.575
«Жасыл квартал» бағдарламасының шеңберінде нысаналы депозиттер бойынша сыйақылар	1.357.089	824.442
Мүлікті басқару үшін сыйақы	425.941	304.307
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кіріс	318.310	3.954.439
Операциялық жалдаудан түскен кірістер	273.372	289.852
Аяқталмаған құрылысты іске асырудан түскен кіріс	–	829.979
Басқа да кірістер	54.394	43.394
	13.684.077	12.861.613

2017 жылы дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудан түскен кірістерге «Нұрлы жер» бағдарламасының шеңберінде 283.050 мың теңге сомасында Астана, Алматы қалаларында сатып алу құқығымен жалдамалы баспана бағытымен тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді) са-

тудан, сондай-ақ 35.260 мың теңге сомасында коммерциялық үй-жайларды сатудан түскен кірістер жатады. 2016 жылы Топ «Өңірлерді дамыту бағдарламасы – 2020» бағдарламасының шеңберінде 3.917.990 мың теңге сомасында Алматы, Астана және Тараз қалаларында тұрғын үй-жайларды (пәтерлерді),

сондай-ақ 36.449 мың теңге сомасында паркингтер мен коммерциялық үй-жайларды сатты.

2016 жылы Топ Қызылорда қаласында «Береке KZ» ЖШС-тің аяқталмаған құрылысын 829.979 мың теңгеге іске асырды.

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

25. Өзіндік құны

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Дисконт амортизациясы (19-ескертпе)	5.650.967	675.653
Пайыздық шығыстар	880.418	426.567
Берілген қарыз бойынша дисконтты мойындау (15-ескертпе)	711.475	6.806.459
Жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсету	295.437	324.991
Операциялық салықтар	267.673	596.835
Өткізілген тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүліктің өзіндік құны (7-ескертпе)	258.926	3.038.519
Тозу және амортизация	84.660	84.605
Өткізілген аяқталмаған құрылыстың өзіндік құны	-	803.975
Басқасы	49.402	19.824
	8.198.958	12.777.428

26. Жалпы және әкімшілік шығыстар

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Жалақы және тиісті салықтар	890.809	854.373
Кәсіби қызметтер	288.798	115.746
Басқа да салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	74.584	15.607
Тозу және амортизация	64.859	87.820
Қосылған құн салығы бойынша шығыстар	53.621	83.530
Ғимаратты күтіп ұстау бойынша шығыстар	46.623	46.452
Директорлар кеңесін ұстау бойынша шығыстар	46.401	50.998
Жалдау	19.121	19.125
Іссапар шығыстары	16.758	13.656

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Мың теңгемен

	2017 жыл	2016 жыл
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	15.033	51.350
Жарнама және жарияланымдар	14.298	15.083
Байланыс	12.619	10.570
Материалдар	9.362	9.374
Банк комиссиялары	5.748	3.647
Басқасы	99.818	68.431
	1.658.452	1.445.762

27. Қаржыландырудан түскен кірістер / (қаржыландыру шығыстары)

Мың теңгемен

	2017 жыл	2016 жыл
Қаржыландырудан болған кірістер		
Банктік депозиттер мен ағымдағы банктік шоттар бойынша пайыздық кіріс	2.988.181	6.832.366
Мемлекеттік облигациялар бойынша кіріс	166.649	166.397
	3.154.830	6.998.763
Қаржыландыру шығыстары		
Бас компаниядан алынған қарыздар бойынша пайыздық шығыстар	(1.548.873)	(1.869.138)
Опционның әділ құнының өзгеруінен болған шығын	-	(372)
	(1.548.873)	(1.869.510)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

28. Табыс салығы бойынша шығыстар

2017 және 2016 жылдардағы табыс салығы бойынша шығыстар былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар	1.111.171	1.807.800
Уақытша айырмалардың туындауының және қайтарылуының нәтижесінде кейінге қалдырылған салық бойынша шығыстар/(жеңілдік)	374.779	(6.844)
	1.485.950	1.800.956

Төменде 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына табыс салығы бойынша шығыстармен бірге ресми белгіленген мөлшерлеме бойынша салық салынғанға дейінгі бухгалтерлік кіріске қолданылатын табыс салығы бойынша шығыстарды салыстырып тексеру берілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Салық салынғанға дейінгі пайда	5.323.077	5.890.223
Салықтың ресми мөлшерлемесі	20%	20%
20% салықтың ресми мөлшерлемесі бойынша есептелген табыс салығы	1.064.615	1.178.045
Мемлекеттік бағалы қағаздардың купондық сыйақылары бойынша кірістер	(33.331)	(33.280)
Берілген қарыздар бойынша дисконтты тану	142.295	1.361.292
Алынған қарыз бойынша дисконт амортизациясы	1.130.193	135.130
Күмәнді берешек бойынша резервті есептеу	1.013.581	324.845
Субсидиялаудан болған кіріс	(930.709)	(865.298)
Қаржы құралдары бойынша дисконт амортизациясы	(940.874)	(323.786)
Басқа да есептен шығарылмайтын шығыстар	40.180	24.008
	1.485.950	1.800.956

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

31 желтоқсанға кейінге қалдырылған салық бойынша активтер мен міндеттемелердің компоненттері төмендегідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп		Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп	
	2017 жыл	2016 жыл	2017 жыл	2016 жыл
Кейінге қалдырылған салық активтері				
Берілген қарыздарға резервтер, ағымдағы қаржы активтері мен дебиторлық берешек	218.202	218.206	(4)	122.730
Салықтар	2.847	1.645	1.202	501
Капиталға айналдырылған сыйақы	32.452	3.011	29.441	3.011
Келешек кезеңдер кірістері	36.736	39.797	(3.061)	(3.061)
Басқасы	25.247	32.605	(7.358)	(14.125)
	315.484	295.264	20.220	109.056
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған кейінге қалдырылған салық активтері	(315.484)	(295.264)	(20.220)	(109.056)
Кейінге қалдырылған салық активтері				
	-	-	-	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері				
Негізгі құралдар	(431.763)	(409.839)	(21.924)	(19.434)
Берілген қарыздар бойынша күтілетін сыйақылар	(455.853)	(82.778)	(373.075)	(82.778)
	(887.616)	(492.617)	(394.999)	(102.212)
Міндеттемелерге қарсы есепке алынған кейінге қалдырылған салық активтері	315.484	295.264	20.220	109.056
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	(572.132)	(197.353)		
Кейінге қалдырылған салық бойынша таза жеңілдік/(шығыс)			(374.779)	6.844

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
К А З Ы Н А

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

- [Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)
- [Стратегиялық мақсаттар](#)
- [Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)
- [Басқарма Төрағасының үндеуі](#)
- [Компания туралы](#)
- [Біздің тарихымыз](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)
- [Жылдың түйінді оқиғалары](#)
- [Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)
- [Макроэкономикалық факторлар](#)
- [2018 жылға жоспарлар](#)
- [2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)
- [Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)
- [Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)
- [Корпоративтік басқару](#)
- [Есеп туралы](#)
- [Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)
- [Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Кейінге қалдырылған таза салық міндеттемелерін салыстыру:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
1 қаңтарға арналған сальдо	197.353	204.197
Пайда немесе залал құрамында мойындалған есепті жыл үшін кейінге қалдырылған салық бойынша шығыстар/(жеңілдік)	374.779	(6.844)
31 желтоқсанға сальдо	572.132	197.353

2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына Топтың кейінге қалдырылған мойындалмаған салық активтері болмады.

29. Байланысты тараптармен операциялар

«Бас компания бақылайтын ұйымдар» санатына Бас компания бақылайтын ұйымдар кіреді.

Байланысты тараптармен операциялар тараптардың арасында келісілген шарттарда жасалды. Сатып алу және сату бойынша транзакциялар нарықтық шарттар бойынша жасалды. Жыл

соңына өтелмеген қалдықтардың қамтамасыз етуі жоқ, олар қысқа мерзімді болып табылады, ал есеп айырысулар, төменде сипатталған жағдайларды қоспағанда, ақшалай жасалады.

2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына Топ байланысты тараптардың дебиторлық берешегінің құнсыздануын көрсет-

педі. Мұндай бағалау әрбір қаржы жылы байланысты тараптың қаржылық жағдайын және оның қызметі жүзеге асырылған на-рықты тексеру арқылы жасалды.

2017 және 2016 жылдар үшін байланысты тараптармен негізгі мәмілелер төменде көрсетілген.

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Бас компания бақылайтын ұйымдар		
Операциялық жалдаудан түскен кірістер	21.997	21.148
Байланысты тараптарға сатулар	667.610	530.891
Байланысты тараптардан сатып алу	181.547	155.754
	871.154	707.793

Жоғарыда көрсетілген тармақтардың нәтижесінде Топтың 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша байланысты тараптарға алынуға жататын / (төленетін) келесі сомалары болды:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Бас компания бақылайтын ұйымдар		
Сауда дебиторлық берешек	758	658
Кредиторлық берешек	(13.271)	(13.498)

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

Бас компаниядан алынған қарыздар

Бас компаниядан алынған қарыздың егжей-тегжейі 19-ескертпеді ашылып көрсетілген.

Негізгі басқарушы персоналға төленетін сыйақы

2017 жылы негізгі басқарушы персонал жеті адамды құрады (2016: он сегіз адам). Еңбекақы бойынша шығындарға енгізілген, негізгі басқарушы персоналға төленетін сыйақының жалпы сомасы есепті кезең бойынша 126.180 мың теңгені құрады

(2016 жыл: 139.840 мың теңге). Негізгі басқарушы персоналға берілетін сыйақыға жыл қорытындылары бойынша жалақы мен сыйлықақы кіреді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Топтың негізгі басқарушы қызметкерлердің мүшелеріне қатысты байланысты тараптарды анықтау үшін қосымша бақылау рәсімдерін жасады. Мұндай рәсімдердің нәтижесінде басқарушы қызметкерлер арқылы байланыстылық анықталмады.

30. Қаржылық және шартты міндеттемелер

Шарттық міндеттемелер

2017 жылдың 31 желтоқсанына Топтың құрылыс компаниялармен жасалған шарттары бойынша 47.281.136 мың теңге (2016 жылы: 73.739.216 мың теңге) жалпы сомаға шартты міндеттемелері болды.

«Жасыл квартал» жобасы

9-ескертпеді көрсетілгендей, Топ 2013 жылғы желтоқсанда «VI Corporation» ЖШС-пен «Жасыл квартал» жобасын бірлесіп іске асыру туралы шартты жасады. Жасалған шартқа сай Топ 44 миллиард теңге жалпы сомаға Жобаны қаржыландырады, оның ішінде Топтың меншікті қаражатын 15 миллиард теңге құрайды.

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ 41.450.537 мың теңге сомасында бұл Жобаны қаржыландырды. Топ 2018 жылдың ішінде қалған қаржыландыруды жүзеге асыруға ниеттеніп отыр.

Салық салу

Қазақстандық салық заңнамасы және нормативтік-құқықтық актілер тұрақты өзгерістер мен әртүрлі түсіндірулер мәні болып табылады. Жергілікті, өңірлік және республикалық салық органдарының арасындағы пікірлерде болатын келіспеушіліктер сирек емес, оған қоса ХҚЕС бойынша қаржылық есептілікте кірістерді, шығыстарды және басқа да баптарды мойындау тәсілдері.

Қазіргі кезде қолданып отырған, Қазақстанда қолданылатын заңдардың негізінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін қарастырылған айыппұлдар мен өсімақылар жүйесі аса қатаң болып отыр. Айыппұлдық ықпалшараға 2,5-ке көбейтілген, Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкімен белгіленген, қайта қаржыландырылған мөлшерлемесі бойынша есептелген өсімдері.

пұл мен қосымша есептелген салық сомасынан 50% көлемінде болатын айыппұлдар кіреді. Нәтижесінде, айыппұл мен өсімпұл сомалары қоса есептелуге жататын салық сомаларынан бірнеше есе артық болуы мүмкін. Қаржылық кезеңдер тексеру жүргізілетін жылдың алдындағы күнтізбелік бес жыл ішінде салық органдары тексеру үшін ашық болып қалады. Белгілі жағдай-



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)

[Стратегиялық мақсаттар](#)

[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)

[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)

[Компания туралы](#)

[Біздің тарихымыз](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)

[Жылдың түйінді оқиғалары](#)

[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)

[Макроэкономикалық факторлар](#)

[2018 жылға жоспарлар](#)

[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)

[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)

[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)

[Корпоративтік басқару](#)

[Есеп туралы](#)

[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)

[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

ларда тексерулер ұзақ мерзімді қамтуы мүмкін. Қазақстандық салық салу жүйесінің екі ұштылығынан, салықтардың, егер олар болған жағдайда айыппұл санкциялары мен өсімақылардың түпкілікті сомасы қазіргі кезеңге жатқызылған және 2017

жылғы 31 желтоқсанға есептелген шығындар сомасынан асып кетуі мүмкін. Басшылық 2017 жылдың 31 желтоқсанына қолданыстағы заңнаманы талқылау сәйкес болып табылады және осы шоғырландырылған қаржылық есептілікте көзделгендерді

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

немесе басқа да тәсілмен ашылған жағдайларды қоспағанда, Топтың салықтар бойынша ұстанымы расталады деген мүмкіндік бар деп есептейді.

31. Қаржылық тәуекелдерді басқару мақсаттары мен саясаты

Топтың негізгі қаржылық міндеттемелеріне Бас компаниядан алынған қарыздар, кредиторлық берешек және басқа да ағымдағы міндеттемелер жатады. Аталған қаржылық міндеттемелер негізінен Топтың операциялық қызметін қаржылан-

дыруға тарту үшін пайдаланылып отыр. Топтың ақша қаражаты мен оның баламалары, қаржылық жалдау бойынша берешек, сауда дебиторлық берешек, банктік депозиттер мен мемлекеттік облигациялар сияқты түрлі қаржылық активтері бар.

Осы қаржы құралдары бойынша туындайтын негізгі тәуекелдерге өтімділік тәуекелі мен несие тәуекелі жатады.

Өтімділік тәуекелі

Өтімділік тәуекелі – бұл Топта қаржылық міндеттемелерге байланысты міндеттемелерді өтеуге қажетті қаражат алуда туындайтын қиындықтар. Өтімділік тәуекелі активтерді олардың әділ құнына жақын баға бойынша уақытылы сатуға қабілетсіздігі салдарынан туындауы мүмкін.

Топ өтімді қаражаттар қажеттілігін үнемі қадағалап отырады және басшылық кез келген орын алатын міндеттемелерді орындау үшін жеткілікті болатын көлемде қаражатпен қамтамасыз етеді. 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың ағымдағы міндеттемелері оның ағымдағы активтерінен 71.183.480 мың теңгеге (2016: 47.176.429 мың теңге) асты. Мұндай асып түсу негізінен Бас компанияның мұндай

қарыздарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығына байланысты 163.974.691 мың теңге сомасында Бас компаниядан алынған қарыздарды қысқа мерзімді деп жіктеуден қалыптасты. Басшылық өзінің операциялық қызметін кеңейту арқылы, сондай-ақ Бас компаниядан алынатын қаржыландыру арқылы өтімді құралдардағы мұқтаждықты қамтамасыз етеді.

Төмендегі кестеде 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына осы міндеттемелерді өтеу мерзімі бөлігіндегі Топтың қаржылық міндеттемелері бойынша шарттық дисконтталмаған төлемдері туралы қорытынды ақпарат берілген:

	Талап етілгенге дейін	3 айдан кем	3-12 ай	1-5 жыл	Астам 5 жыл	Жиыны
2017 жылғы 31 желтоқсан						
Бас компаниядан алынған қарыз	112.867.060	-	51.111.985	1.071.968	-	165.051.013
Кредиторлық берешек	-	351.385	-	-	-	351.385
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	-	-	1.149.474	-	-	1.149.474
	112.867.060	351.385	52.261.459	1.071.968	-	166.551.872



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

	Талап етілгенге дейін	3 айдан кем	3-12 ай	1-5 жыл	Астам 5 жыл	Жиыны
2016 жылғы 31 желтоқсан						
Бас компаниядан алынған қарыз	122.405.523	16.077	—	—	19.844.473	142.266.073
Кредиторлық берешек	—	275.924	—	—	—	275.924
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	—	—	790.662	—	—	790.662
	122.405.523	292.001	790.662	—	19.844.473	143.332.659

Несиелік тәуекел

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

Топ өзінің операциялық қызметін және белгілі бір инвестициялық қызметін жүзеге асыру нәтижесінде несиелік тәуекелге ұшырағыш келеді. Инвестициялық қызметті жүзеге асыру барысында Топ, негізінен, қазақстандық банктерде салымдарды орналастырады.

Келесі кестеде құрылған резервтерді шегере отырып «Standard & Poor's» және «Fitch» агенттіктерінің несие рейтингілерін пайдалана отырып есепті күнге банктерде орналастырылған ақша қаражаттары, банк депозиттері бойынша сальдо көрсетілген:

Мың теңгемен	Орналасқан жері	Рейтинг		2017 жылғы 31 желтоқсан	2016 жылғы 31 желтоқсан
		2017 жыл	2016 жыл		
«АТФ Банк» АҚ	Қазақстан	В/Теріс	В/Теріс	44.142.640	33.001.803
«Қазақстанның Халық банкі» АҚ	Қазақстан	ВВ/Теріс	ВВ/Теріс	10.456.411	1.327.792
«Forte Bank» АҚ	Қазақстан	В/Оң	В/Тұрақты	6.308.511	194.200
«Цеснабанк» АҚ	Қазақстан	В+/Теріс	В+/Тұрақты	3.958.736	603.241
«Қазкоммерцбанк» АҚ	Қазақстан	В+/Теріс	В-/Теріс	3.093.102	2.143.355
«Альфа Банк» ЕБ АҚ	Қазақстан	ВВ-/Тұрақты	ВВ-/Тұрақты	64	—
«Нұрбанк» АҚ	Қазақстан	В-/Теріс	В/Теріс	33	28.343.114
«Bank RBK» АҚ	Қазақстан	ССС	В-/Тұрақты	—	16.091.739
«Delta Bank» АҚ	Қазақстан	D	D	—	5.000.005
«ЦентрКредит Банкі» АҚ	Қазақстан	В/Тұрақты	В/Тұрақты	—	8.109
«Сбербанк» ЕБ АҚ	Қазақстан	ВВ+/оң	В-/Теріс	—	128
«Еуразиялық банк» АҚ	Қазақстан	В/Теріс	В/Тұрақты	—	39
«Астана Банкі» АҚ	Қазақстан	В-/Тұрақты	В/Тұрақты	—	10
«Asia Credit Bank» АҚ	Қазақстан	В-/Тұрақты	В/Теріс	—	1
				67.959.497	86.713.536

[Жылдың түйінді көрсеткіштері](#)[Стратегиялық мақсаттар](#)[Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі](#)[Басқарма Төрағасының үндеуі](#)[Компания туралы](#)[Біздің тарихымыз](#)[Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы](#)[Жылдың түйінді оқиғалары](#)[Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы](#)[Макроэкономикалық факторлар](#)[2018 жылға жоспарлар](#)[2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер](#)[Елеулі мәмілелер туралы ақпарат](#)[Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы](#)[Корпоративтік басқару](#)[Есеп туралы](#)[Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы](#)[Шоғырландырылған қаржылық есептілік](#)

«Казинвестбанк» АҚ-ның несиелік тәуекелі

2016 жылғы желтоқсанда Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі «Казинвестбанк» АҚ бағалы қағаздар нарығында банктік және өзге де операциялар мен қызметті жүзеге асыруға арналған лицензиядан айырды. 2016 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топ резерв сомасын құнсыздану залалының құрамында көрсете отырып «Казинвестбанк» АҚ-дағы ақша қаражаты бойынша 1.634.309 мың теңге сомасына 100% резервті құрды (11-ескертпе).

2017 жылғы 19 мамырда «Альфа-Банк» АҚ ЕБ мен «Казинвестбанк» АҚ уақытша әкімшілігі арасында «Казинвестбанк» АҚ-ның активтері мен міндеттемелерін бір мезгілде беру туралы

Қаржы құралдарының әділ құны

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құны бойынша бағаланатын қаржы активтері мемлекеттік борыштық бағалы қағаздардан және үлесті сатып алу құқығынан тұрды. Мұндай қаржы активтері әділ құнды бағалау үшін елеулі болып табылатын ең төменгі деңгейдегі бастапқы деректердің негізінде әділ құн көздері иерархиясының бөлігінде 1-деңгейге және 3-деңгейге жатады.

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

Топ «Expo Village» ЖШС Жобалау компаниясында үлесті сатып алу құқығының әділ құнын айқындады, ол бұл қаржы құралының әділ құнын бағалауға мүмкіндік береді. Тиісінше, қатысу үлесін са-

шарт жасалды. 2017 жылғы маусымда «Альфа-Банк» АҚ ЕБ мен «Казинвестбанк» АҚ-нан берілген қарыздардың пулы бойынша кепіл берушілер ретінде болатын Топ арасында 247.273 мың теңге сомаға ақша қаражатының кепілі туралы шарттарға қол қойылды. 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша кепілден 11.084 мың теңге қайтарылды.

«Delta Bank» АҚ-ның несиелік тәуекелі

2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың «Delta Bank» АҚ-да 5.067.902 мың теңге мөлшерінде банк депозиті бар. 2016 жылғы 30 желтоқсанда Standard&Poor's рейтинг агенттігі «Delta Bank» АҚ-ның ұзақ мерзімді және қысқа мерзімді несиелік рейтингтерін B/B бастап CCC+/C дейін төмен-

тып алуға арналған бұл құқық ХҚЕС-ке сай активтерді мойындау критерийлерін қанағаттандыратын ретінде Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігінде танылды.

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

Әділ құнды анықтау үшін келесі әдістер мен жорамалдар пайдаланылады:

- ▶ Топ ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті/тіркелген және құбылмалы мөлшерлемелермен қарыздарды пайыздық мөлшерлемелер, елге тән болатын тәуекел факторлары, клиенттің дербес төлем қабілеттілігі және қаржылық жобаға тән тәуекелдің сипаттамалары сияқты параметрлердің негізінде бағалайды. Осы бағалаудың негізінде бұл дебиторлық берешек

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

детті, ал содан кейін 2017 жылғы 16 ақпанда – банк 9.800.000 мың теңге сомаға облигациялар бойынша өз міндеттемелерін мерзімінде өтегеннен кейін D/D деңгейіне дейін төмендетті.

2017 жылғы 3 қарашада Қазақстан Республикасының Ұлттық банкі «Delta Bank» АҚ бағалы қағаздар нарығында банктік және өзге де операциялар мен қызметті жүзеге асыруға арналған лицензиядан айырды және уақытша әкімшілік тағайындалды.

2017 жылдың ішінде Топ резерв сомасын құнсыздану залалының құрамында көрсете отырып 5.067.902 мың теңге мөлшерінде «Delta Bank» АҚ-да орналастырылған қаражат сомасының 100% мөлшерінде резервті құрды (11-ескертпе).

бойынша күтілетін шығындарды есепке алу үшін резервтер құрылады. 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша резервтерді шегере отырып мұндай дебиторлық берешектің баланстық құны шамамен оның әділ құнына тең болды.

- ▶ Бағасы белгіленетін облигациялардың әділ құны есепті күнге баға белгілеудің негізінде айқындалады. Бағасы белгіленбейтін құралдардың, банктер берген несиелердің және басқа да қаржылық берешектің, қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелердің, сондай-ақ басқа да ұзақ мерзімді қаржылық міндеттемелердің әділ құны өтеуге дейін қалған ұқсас шарттармен, несиелік тәуекелмен және мерзімдермен берешек үшін ағымдағы мөлшерлемелерді пайдалана отырып келешек ақша ағындарын дисконттау арқылы айқындалады.
- ▶ Сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құны белсенді нарықтарда баға белгілеуінің негізінде айқындалады.



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
САМҰРЫК
КАЗЫНА

Капиталды басқару

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

Топ капитал құрылымын басқарады және оны экономикалық жағдайдағы өзгерістерді ескере отырып түзетеді. Құрылған күннен бастап 2017 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезең ішінде мақсаттарға, саясаттарға немесе процестерге бірде бір өзгеріс енгізілмеді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2017 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

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

Кестеде Топтың 2017 және 2016 жылдардың 31 желтоқсанына берешек коэффициенті көрсетілген:

Мың теңгемен	2017 жыл	2016 жыл
Бас компаниядан алынған қарыздар	165.051.013	142.266.074
Кредиторлық берешек	351.385	275.924
Таза берешек	165.402.398	142.541.998
Капитал	39.995.285	36.605.679
Берешек коэффициенті	4,14	3,89

- Жылдың түйінді көрсеткіштері
- Стратегиялық мақсаттар
- Директорлар кеңесі Төрағасының үндеуі
- Басқарма Төрағасының үндеуі
- Компания туралы
- Біздің тарихымыз
- Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің географиясы
- Жылдың түйінді оқиғалары
- Жылжымайтын мүлік қоры тобының құрылымы
- Макроэкономикалық факторлар
- 2018 жылға жоспарлар
- 2017 жылғы қызметтің түйінді көрсеткіштері және қаржы-экономикалық көрсеткіштер
- Елеулі мәмілелер туралы ақпарат
- Тәуекелдер және ішкі бақылау басқармасы
- Корпоративтік басқару
- Есеп туралы
- Жылжымайтын мүлік қорының тұрақты дамуы
- Шоғырландырылған қаржылық есептілік