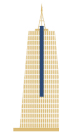


**ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ**
«Самұрық-Қазына»

Преображая жизнь



СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-------------|
| Обращение Председателя Совета директоров | • 4 |
| Обращение Председателя Правления | • 5 |
| Информация о Фонде недвижимости | • 7 |
| История создания и акционеры | • 7 |
| Миссия, видение, стратегические направления и цели | • 8 |
| Существенные корпоративные события в 2014 году | • 9 |
| Ключевые показатели деятельности | • 12 |
| Анализ финансово-экономических показателей | • 12 |
| Основные направления деятельности | • 19 |
| I. Увеличение долгосрочной добавленной стоимости компании | • 19 |
| Реализация программы «Доступное жилье- 2020» | • 19 |
| Завершение реализации антикризисной программы | • 30 |
| II. Внедрение инноваций в строительную отрасль | • 34 |
| Проект строительства административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» в г. Астана | • 34 |
| Информация о деятельности в области исследований и разработок | • 36 |
| Корпоративное управление | • 38 |
| Принципы корпоративного управления | • 38 |
| Управление рисками | • 60 |
| Урегулирование конфликта интересов | • 61 |
| Информационная политика | • 62 |
| Политика в области информационных технологий | • 64 |
| Устойчивое развитие | • 66 |
| Взаимодействие с обществом | • 66 |
| Взаимодействие с персоналом | • 69 |
| Экологическая ответственность | • 74 |
| Перспективы на 2015 год | • 77 |
| Об отчете | • 79 |
| Приложение 1. Анализ сектора жилищного строительства доступности жилья | • 81 |
| Приложение 2. Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год и отчет независимых аудиторов | • 92 |
| Приложение 3. Таблица стандартных элементов GRI | • 137 |

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Уважаемые дамы и господа!

Новый пятилетний этап развития АО «Фонд недвижимости Самрук-Қазына» стартовал с принятия Стратегии развития на 2014-2023 годы. В основу важных стратегических показателей эффективного инвестирования в строительство заложены ключевые приоритеты масштабной программы Трансформации, инициированной Единственным Акционером компании и одобренной Главой нашего государства.

В условиях Новой Экономической Политики страны, озвученной в Послании Президента народу Казахстана «Нурлы Жол», Фонд недвижимости выходит на качественно новый уровень развития жилищного строительства в регионах.

На сегодняшний день выполнены все обязательства по антикризисной программе, решены проблемы более 3 000 дольщиков, введено в эксплуатацию порядка двадцати проблемных объектов. Фонд активно реализует программу «Доступное жилье- 2020», пул которой в 2014 году составил 455 тысяч квадратных метров жилья. Максимальную прозрачность и объективность его распределения среди граждан обеспечивает внедренная впервые практика реализации недвижимости посредством Интернет.

По поручению Главы государства мы перешли к реализации Концепции зеленой экономики и программе энергосбережения. В столице начато строительство первого на территории СНГ «Зеленого квартала» площадью 180 тыс. кв.м. с применением передовых экологических и энергоэффективных технологий.

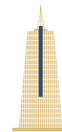
Проведена огромная работа по повышению операционной и финансовой эффективности Фонда, чистый доход которого в 2014 году составил более 1,7 миллиарда тенге.

Наша цель – это максимальная отдача на вложенный капитал и повышение стоимости портфеля компании. В данном направлении предстоит масштабная работа по реинжинирингу бизнес-процессов, пересмотру ключевых показателей деятельности (КПД) и их стратегий с точки зрения достижения целей по КПД.

Это важнейший приоритет Трансформации, требующий изменения качества персонала, мышления, менталитета и культуры управления. Как отметил Председатель Правления АО «Самрук-Қазына» Умирзак Шукеев «Создание стоимости должно быть в наших ДНК».

От лица Совета директоров желаю всем новых профессиональных высот и процветания.

Ж. Мунжасаров



ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

Уважаемые дамы и господа!

В 2014 году Фонд недвижимости отметил свое первое 5-летие. Знаменательно, что в этот год была утверждена новая Стратегия развития Фонда недвижимости на 2014-2023 годы, нацеленная на повышение долгосрочной стоимости компании. Мы приступили к реализации новых стратегических направлений деятельности.

Год знаменателен также тем, что в Фонде недвижимости- первом из операторов программы «Доступное жилье – 2020»- стартовала программа реализации жилья населению путем электронного приема заявок. Это прозрачный, открытый и доступный для населения механизм реализации жилья.

В 2014 г. в рамках программы «Доступное жилье – 2020» Фондом недвижимости было предоставлено населению порядка 60 тыс.кв.м в г.Актобе, г.Тараз и Алматинской области». Порядка 1 200 семей казахстанцев получили квартиры в аренду с выкупом сроком на 15 лет.

Всего на 1 января 2015 г. портфель Фонда недвижимости в рамках данной программы включает 15 объектов с общей площадью помещений свыше 692 тыс.кв.м в 10 регионах нашей страны.

В целом, программа «Доступное жилье – 2020» успешно реализуется Фондом недвижимости. При целевом параметре Программы по вводу жилья по линии Фонда недвижимости в 2013-2014 гг.- 150 тыс. кв.м, при участии Фонда недвижимости введено в эксплуатацию 197 тыс.кв.м жилья, в том числе пул Фонда недвижимости- 164,5 тыс. кв.м.

Несмотря на негативное влияние девальвации национальной валюты, проведенной в феврале 2014 г., на стоимость материалов и оборудования, и соответственно, на стоимость проектов, Фондом недвижимости обеспечивается завершение строящихся объектов в соответствии с установленными целевыми параметрами.

В 2015 г. планируется ввод 150 тыс.кв.м жилья в объектах, финансируемых Фондом недвижимости.

Фондом недвижимости обеспечено достижение плановых финансовых показателей. Чистый доход компании составил в 2014 г. 1733 млн. тенге.

Компанией была проведена большая работа по совершенствованию системы корпоративного управления. Независимым консультантом ТОО «ПрайсуотерХаусКуперс» в 2014 году проведена диагностика корпоративного управления Фонда недвижимости. Оценка составила 71,2 %.

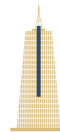
Фонд недвижимости, соблюдая принципы корпоративного управления, на практике подтверждает приверженность объективному раскрытию информации о своей деятельности заинтересованным сторонам. По итогам конкурса годовых отчетов за 2013 г., проводимого рейтинговым агентством «Эксперт РА «Казахстан», годовой отчет Фонда недвижимости второй год подряд признан одним из лучших в номинации «Лучший годовой отчет в финансовом секторе».

В 2015 году компания нацелена на реализацию своей Стратегии развития, совершенствование и оптимизацию бизнес-процессов в рамках программы трансформации холдинга АО «Самрук-Қазына», презентация и запуск которой состоялся в октябре 2014 г. на форуме с участием Главы государства. Программа трансформации АО «Самрук-Қазына» будет осуществляться по трем основным направлениям: внедрение лучшей практики по управлению человеческими ресурсами, полный пересмотр бизнес-процессов и модернизация используемых технологий.

Задачи перед Фондом недвижимости, как и перед всей Группой компаний АО «Самрук-Қазына», поставлены масштабные и сложные. Это требует усилий и вовлеченности каждого работника компании. Хотел бы поблагодарить коллег - коллектив Фонда недвижимости, акционера - АО «Самрук-Қазына», партнеров за работу, поддержку и плодотворное сотрудничество.

Б. Палымбетов





Акционерное общество «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее – Фонд недвижимости, Компания) создано в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 6 марта 2009 года № 265 «О некоторых мерах по решению проблем на рынке недвижимости».

Деятельность Фонда недвижимости нацелена на содействие развитию жилищного строительства в Республике Казахстан.

В соответствии с Уставом Фонд недвижимости осуществляет:

- создание новых активов в виде жилых и коммерческих помещений;
- финансирование объектов строительства, приобретение жилых и нежилых (коммерческих) помещений в завершенных или в строящихся объектах недвижимости;
- обеспечение управления недвижимостью (передача в аренду, в том числе аренду с последующим выкупом, продажа недвижимости, организация работ по эксплуатации, содержанию и ремонту и т.д.).

Фонд недвижимости зарегистрирован в органах регистрации Министерства юстиции Республики Казахстан 19 марта 2009 года.

На 31 декабря 2014 года общее количество объявленных и размещенных акций составило 16 247 541 шт. Все акции являются простыми, в том числе 15 000 000 шт. по номинальной стоимости одной акции 1 000 тенге, 1 247 540 шт. по номинальной стоимости одной акции 4 000 тенге, 1 шт. по номинальной стоимости одной акции 2 490 тенге.

Ведение реестра держателей ценных бумаг Компании осуществляется АО «Единый регистратор ценных бумаг».

100% акций Компании принадлежит АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» (Единственный акционер).

Основными стратегическими направлениями АО «Самрук-Қазына» являются:

- повышение долгосрочной стоимости компаний;
- участие в диверсификации и модернизации национальной экономики;
- социальная ответственность.

Информация о деятельности АО «Самрук-Қазына» раскрывается на сайте - www.s-k.kz.

Миссия, видение, стратегические направления и цели

Стратегии развития Фонда недвижимости на 2014-2023 гг. утверждена решением Совета директоров от 20 марта 2014 года.

Миссия

Содействие развитию строительной отрасли и рынка недвижимости Республики Казахстан путем якорного девелопмента мегапроектов, инвестирования в строительство с применением «зеленых» технологий, а также внедрения инноваций в строительную отрасль.

Видение

Ведущая компания по якорному девелопменту мегапроектов и внедрению инноваций в сфере строительства Республики Казахстан.

Основными **стратегическими направлениями деятельности** Фонда недвижимости определены:

- I. Увеличение долгосрочной добавленной стоимости компании.
- II. Внедрение инноваций в строительную отрасль.

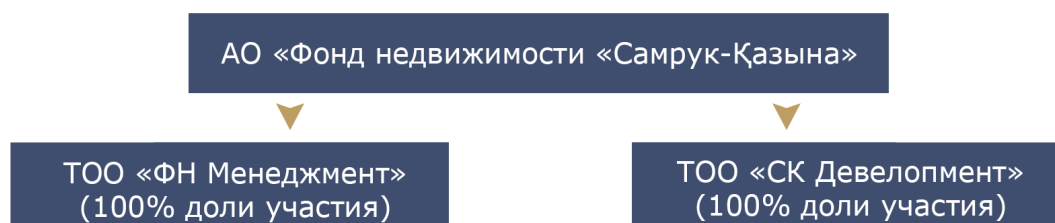
Основными целями по первому стратегическому направлению «Увеличение долгосрочной добавленной стоимости Общества» являются:

- 1) Стать якорным девелопером в реализации мегапроектов.
- 2) Девелопмент коммерческой недвижимости. Общество намерено заниматься реализацией коммерческих проектов только в тех сегментах рынка недвижимости, где недостаточно активен частный капитал.
- 3) Повышение эффективности деятельности. Критическим фактором успеха для реализации проектов является совершенствование внутренних процессов Общества, системы корпоративного управления, эффективное управление персоналом.

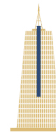
Основными целями по второму стратегическому направлению «Внедрение инноваций в строительную отрасль» являются:

1. Девелопмент недвижимости с применением «зеленых» технологий. Данная цель предусматривает строительство «Зеленого квартала» в рамках подготовки к выставке «EXPO-2017», а также «зеленых» жилых комплексов, сертифицированных в соответствии со стандартами «зеленого» строительства. Общество станет первым девелопером в стране, формирующим новый сегмент рынка недвижимости.
2. Трансферт передового опыта в сфере девелопмента недвижимости. Общество намерено осуществлять проекты с привлечением партнеров, обладающих опытом по внедрению инноваций в строительство, используя полученные знания при реализации последующих проектов.

Структура Группы компаний АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»¹



¹По состоянию на 31 декабря 2014 года.



ТОО «ФН Менеджмент» создано в 2010 году. Единственным учредителем является Фонд недвижимости. Основным направлением деятельности ТОО «ФН Менеджмент» является предоставление в аренду жилых и коммерческих помещений, контроль за содержанием и эксплуатацией недвижимости.

В апреле 2013 г. создано ТОО «СК Девелопмент». Основными направлениями деятельности ТОО «СК Девелопмент» определены девелопмент жилищного строительства с применением «зеленых» технологий, девелопмент индустриальных зон и бизнес парков, инвестирование в строительство инфраструктурных проектов в Республике Казахстан и зарубежом.

СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРПОРАТИВНЫЕ СОБЫТИЯ В 2014 ГОДУ

февраль

Изменение состава Совета директоров Компании и увеличение количества членов Совета директоров с 4 до 5 человек (решение Правления АО «Самрук-Қазына» от 21.02.2014 г. № 06/14).

март

1. Утверждена Стратегия развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014-2023 годы (решение СД от 20.03.2014 г. №80).
2. Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31.03.2014 г. № 286 утверждены изменения и дополнения в Программу «Доступное жилье – 2020» в части механизмов распределения жилья по линии АО «Фонд недвижимости Самрук-Қазына» местными исполнительными органами.

апрель

1. Введен в эксплуатацию жилой комплекс «Хан Тенгри» (г. Астана).
2. Проведено заслушивание у Единственного акционера по итогам 2013 года, по итогам которого утверждены годовой отчет за 2013 год, аудированная консолидированная финансовая отчетность Компании за 2013 год, порядок распределения чистого дохода и выплаты дивидендов.
3. Изменение состава Правления Компании (решение СД от 15.04.2014 г. № 81).

май

Введены в эксплуатацию 4 блока жилого комплекса «Аккент» (г. Алматы).

июнь

1. Введен в эксплуатацию 1 этап 1 очереди ЖК «Асыл Арман» (Алматинская область).
2. Постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 утверждена Программа развития регионов до 2020 года, а также признаны утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан, в том числе постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821, которым утверждена Программа «Доступное жилье – 2020». При этом механизмы строительства жилых объектов, а также требования к проектам жилищного строительства по направлению Фонда недвижимости в Программе развития регионов до 2020 года являются идентичными ранее установленным в Программе «Доступное жилье – 2020».

СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРПОРАТИВНЫЕ СОБЫТИЯ В 2014 ГОДУ

сентябрь

1. 17 сентября 2014 года решением Совета директоров АО «Самрук-Қазына» №113 утверждена Программа трансформации АО «Самрук-Қазына».
2. Старт приема заявок через веб-сайт на приобретение квартир в рамках программы «Доступное жилье – 2020» в Алматинской области, г. Тараз и г. Актобе.
3. По итогам диагностики системы корпоративного управления, проведенной независимым консультантом ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс», соответствие уровня корпоративного управления Общества требованиям лучшей практике составило 71,21%.

октябрь

Введен в эксплуатацию 2 этап 1 очереди ЖК «Асыл Арман» (Алматинская область).

ноябрь

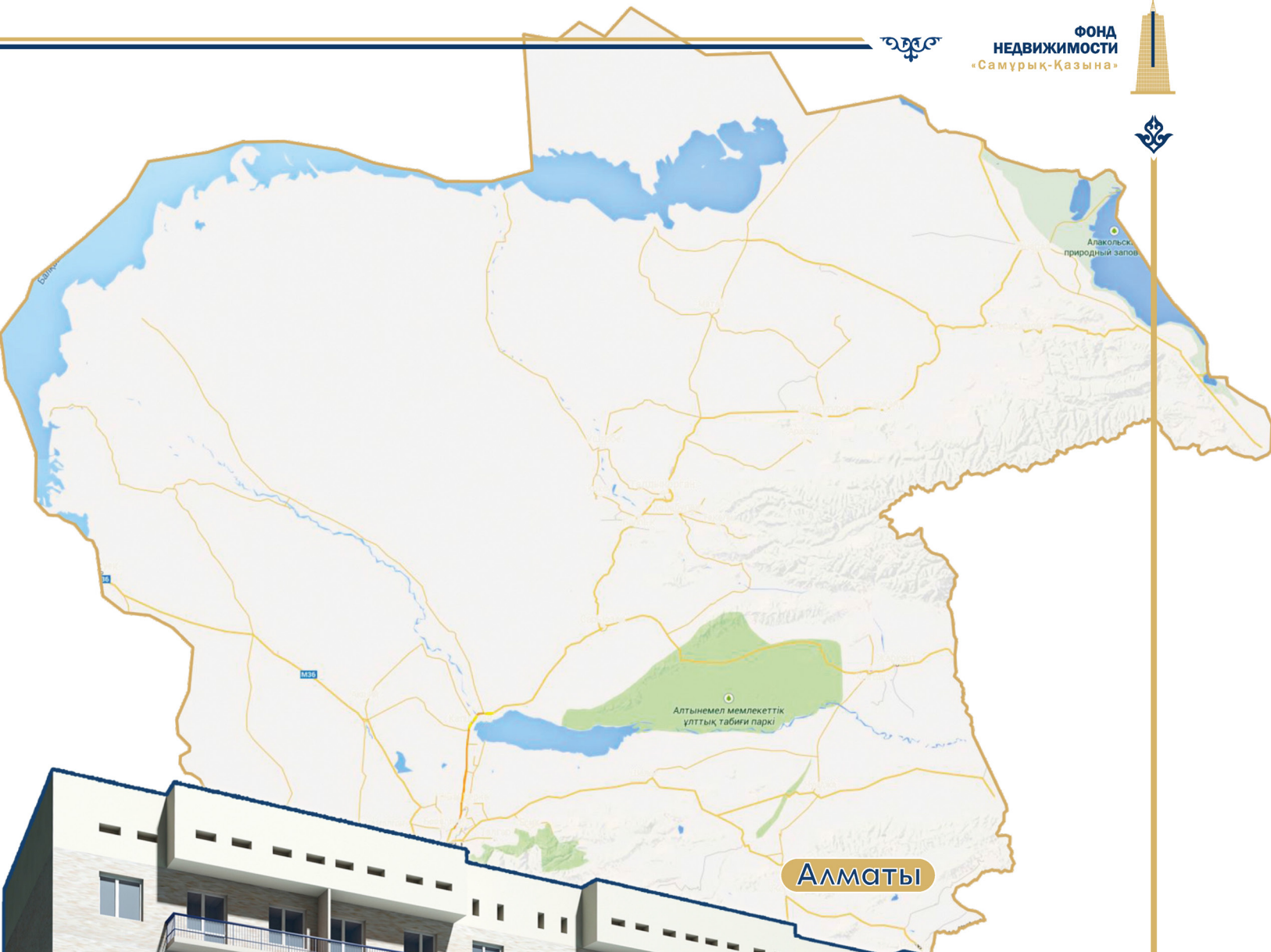
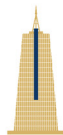
Утвержден План развития Компании на 2015-2019 гг. (решение СД от 5.11.2014 г. №87).

декабрь

1. Введен в эксплуатацию жилой комплекс «Современный» (г. Алматы).
2. Введен 1 этап 2 очереди ЖК «Асыл Арман» (Алматинская область).
3. Утверждена Стратегия инновационно-технологического развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014-2023 годы (решение СД от 12.12.2014 г. №88).
4. Принят Закон Республики Казахстан от 29 декабря 2014 г. № 270-V ЗРК “О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищных отношений” (в том числе внесены изменения в Закон Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве»)
5. Единственным акционером предоставлена временная финансовая помощь в размере 3,3 млрд. тенге для реализации проекта «Зеленый квартал» (Договор от 29.12.2014 г. №463-и).



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самұрық-Қазына»



АЛМАТЫ



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовые показатели

| Наименование | ед. изм. | 2012 | 2013 | 2014 |
|---------------|------------|---------|---------|---------|
| Чистый доход | млн. тенге | 3 379,3 | 1 555,9 | 1 732,9 |
| ROA | % | 3,38 | 1,44 | 1,36 |
| ROACE | % | 3,72 | 2,29 | 2,39 |
| EBITDA margin | % | 60,6* | -25 | -22,2 |

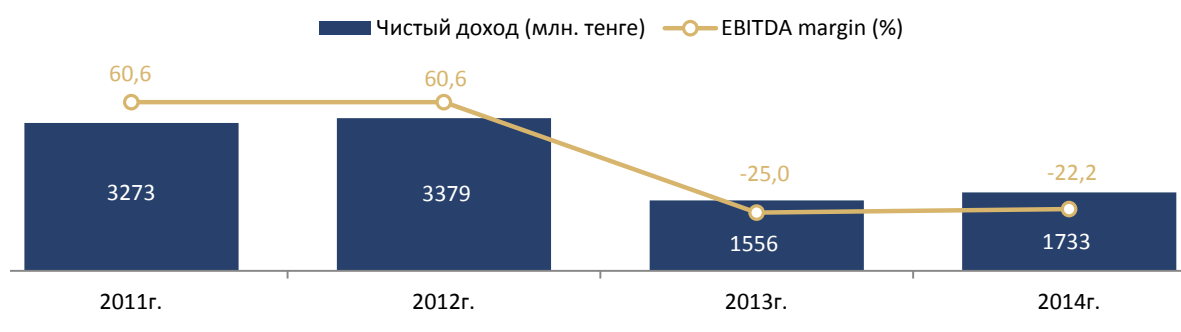
* Показатель пересчитан в результате изменений Учетной политики Компании

Производственные показатели

| Наименование | ед. изм. | 2012 | 2013 | 2014 |
|--|------------|--------|-------|-------|
| Пул недвижимости в рамках программы «Доступное жилье – 2020» | тыс. кв. м | 115,15 | 322,1 | 455 |
| Доля частных инвестиций, привлеченных в жилищное строительство | % | 20,7 | 25,6 | 25 |
| Ежегодный ввод в эксплуатацию недвижимости в рамках программы «Доступное жилье – 2020» | тыс. кв. м | - | 23,9 | 140,6 |
| Казахстанское содержание в закупках застройщиков | % | 74 | 73 | 81 |

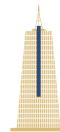
АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Чистый доход Компании составил 1 732,9 млн.тенге. По сравнению с 2013 годом данный показатель увеличился на 11%, что связано с реализацией недвижимости в рамках программы «Доступное жилье – 2020».



Динамика чистого дохода отражает цикличность деятельности Компании, связанную со спецификой финансирования строительной отрасли, для которой характерен длительный производственный цикл. Этап строительства объектов недвижимости осуществляется в среднем от 1,5 до 3 лет. На этапе строительства и инвестирования наблюдается снижение доходов от реализации объектов недвижимости, увеличение капитализации затрат. Рост доходов от основной деятельности наблюдается после ввода объектов в эксплуатацию.

Основные доходы от реализации антикризисной программы были получены Компанией в 2010-2012 гг. Инвестирование в строительство в рамках Программы «Доступное жилье – 2020» было начато в 2012 году. Реализация недвижимости по программе «Доступное жилье- 2020» стартовала во второй половине 2014 г. Основные доходы по данной Программе ожидаются с 2015 г.



Совокупные доходы составили 6 886 млн.тенге, превысив показатель 2013 г. на 13%. Рост доходов связан с реализацией недвижимости в рамках программы «Доступное жилье-2020».

Совокупные (общие) доходы и расходы, млн.тенге

| Наименование | 2012 | 2013 | 2014 | |
|--|---------|---------|-------|------------------|
| | факт | факт | факт | в % к факту 2013 |
| Общие доходы | 7 046,8 | 6 078,1 | 6 886 | 113% |
| Общие расходы | 2 875,5 | 4 059,2 | 4 734 | 117% |
| Расходы по корпоративному подоходному налогу | 792,0 | 463 | 419 | 90,5% |
| Чистый доход (убыток) | 3 379,3 | 1 555,9 | 1 733 | 111% |

Доходы от реализации составили в 2014 году 2 794,8 млн.тенге (на 30% выше 2013 г.).

Структура доходов от реализации, млн.тенге

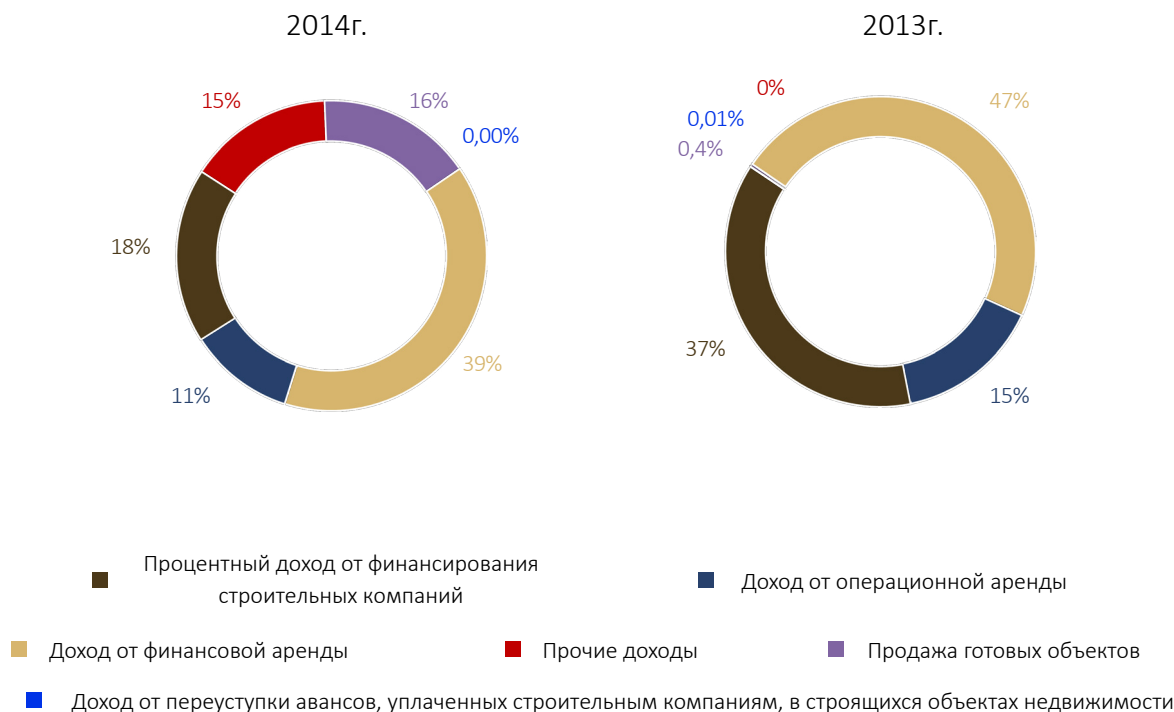
| Наименование | 2012* | 2013 | 2014 | |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | факт | факт | факт | в % к факту 2013 |
| Доход от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в строящихся объектах недвижимости | 1 903,5 | - | - | |
| Продажа готовых объектов | 142,4 | 7,6 | 456,1 | 6001% |
| Доход от финансовой аренды | 954,7 | 1 021,5 | 1 103,1 | 108% |
| Доход от операционной аренды | 324,2 | 321,1 | 313,6 | 98% |
| Процентный доход от финансирования строительных компаний | 1 043,4 | 802,1 | 507,8 | 63,3% |
| Прочие доходы | 1,3 | 0,3 | 414,2 | 138067% |
| Итого | 4 369,4 | 2 152,6 | 2 794,8 | 130% |

* Показатели за 2012 г. скорректированы в связи с изменениями Учетной политики

Рост доходов от продаж и финансовой аренды связан со стартом во второй половине 2014 г. реализации недвижимости в рамках программы «Доступное жилье – 2020».

Прочие доходы включают амортизацию дисконта по займу (ЖК «Аккент»), оценку справедливой стоимости права на покупку доли участия в проекте «Зеленый квартал», а также штрафы и пени.

Структура доходов от реализации



Совокупные расходы Компании составили в 2014 году 4 734 млн.тенге, что на 16,7% выше уровня 2013 г. Увеличение совокупных расходов по сравнению с 2013 г. связано с ростом себестоимости в связи с продажей недвижимости, а также ростом финансовых расходов в результате роста долговых обязательств по кредитной линии на реализацию Программы «Доступное жилье – 2020» и роста процентной ставки с 0,2% до 2 % по траншам займа на реализацию антикризисной программы.

Структура совокупных (общих) расходов, млн.тенге

| Наименование | 2012 | 2013 | 2014 | |
|---|----------------|----------------|--------------|------------------|
| | факт | факт | факт | в % к факту 2013 |
| Себестоимость | 329,6 | 527,6 | 1 264 | 239,6% |
| Общие и административные расходы (ОАР) | 1 564,2 | 2 333,6 | 1 868 | 80% |
| Расходы на финансирование | 573,9 | 1 121 | 1 602 | 143% |
| Расходы по созданию резервов на обесценение | 407,8 | 77,0 | - | - |
| Итого | 2 875,5 | 4 059,2 | 4 734 | 116,7% |

Себестоимость реализации составила в 2014 году 1 264,1 млн.тенге. Рост себестоимости по сравнению с 2013 годом объясняется ростом продажи недвижимости, а также отражением в себестоимости амортизации дисконта по проекту ЖК «Акцент».

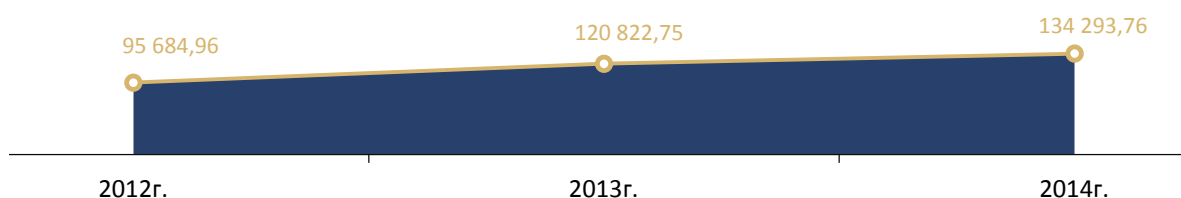
Себестоимость реализации, млн.тенге

| Наименование | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|-------|-------|---------|
| Себестоимость реализации готовых объектов | 104,2 | 5,8 | 372,6 |
| Обслуживание объектов | - | 19,7 | 18,4 |
| Износ инвестиционной недвижимости | 21,1 | 15,2 | 11,5 |
| Процентные расходы | 177,7 | 226,5 | 226,5 |
| Операционные налоги | 24,5 | 146,2 | 135,4 |
| Обесценение | - | 111,1 | - |
| Прочее | 2,1 | 3,1 | 499,8 |
| Итого | 329,6 | 527,6 | 1 264,1 |

Активы

Активы Фонда недвижимости на 31 декабря 2014 года составили 134,3 млрд. тенге. Активы за год увеличились на 11%. Рост активов произошел за счет инвестиций в жилищное строительство в рамках реализации Программы «Доступное жилье-2020». Долгосрочные активы на отчетную дату составили 52,4 млрд. тенге (снижение за год на 14% за счет снижения авансов, выданных строительным компаниям), в том числе основные средства и нематериальные активы – 4,7 млрд.тенге, авансы, выданные строительным компаниям – 19,8 млрд. тенге, инвестиционная недвижимость – 1,0 млрд. тенге, долгосрочные финансовые активы – 15,5 млрд.тенге, средства в кредитных учреждениях и прочие долгосрочные активы – 11,4 млрд.тенге. Краткосрочные активы составили 81,9 млрд. тенге (увеличение за год на 36,6% роста авансов и займов, выданных строительным компаниям и недвижимости для реализации), в том числе денежные средства и их эквиваленты – 12 млрд. тенге, средства в кредитных учреждениях и прочие текущие финансовые активы – 45,8 млрд. тенге, авансы, выданные строительным компаниям – 8,9 млрд. тенге, займы выданные – 12,1 млрд.тенге, недвижимость для реализации – 1,0 млрд.тенге, дебиторская задолженность по операциям репо – 1,0 млрд.тенге, прочие текущие активы – 1,0 млрд.тенге.

Динамика активов, млн. тенге



Капитал

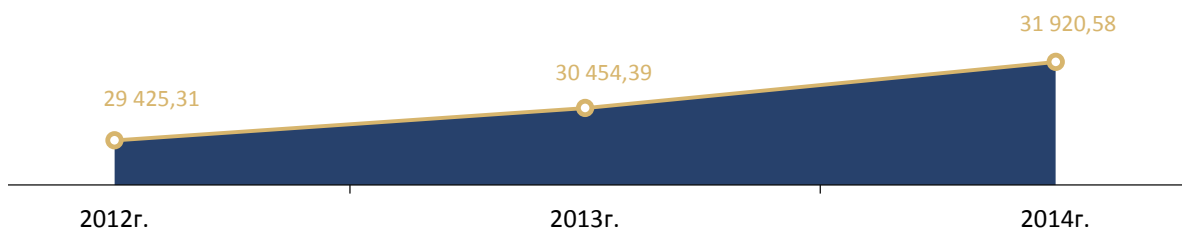
Собственный капитал Компании на 31 декабря 2014 года составил 31,92 млрд.тенге. Рост собственного капитала (на 4,8%) связан с увеличением размера нераспределенной прибыли.

Уставный капитал Фонда недвижимости сформирован Единственным акционером в размере 19,99 млрд. тенге.

Дополнительно оплаченный капитал сформирован за счет займа, предоставленного Единственным акционером. Займ учитывается по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущего оттока денежных средств по займу, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату получения займа. Разница, возникающая между полученной суммой займа и его справедливой стоимостью на дату получения займа, отражается как дополнительно оплаченный капитал.

Нераспределенная прибыль составила на 31.12.2014 г. 8,56 млрд.тенге.

Динамика собственного капитала, млн. тенге

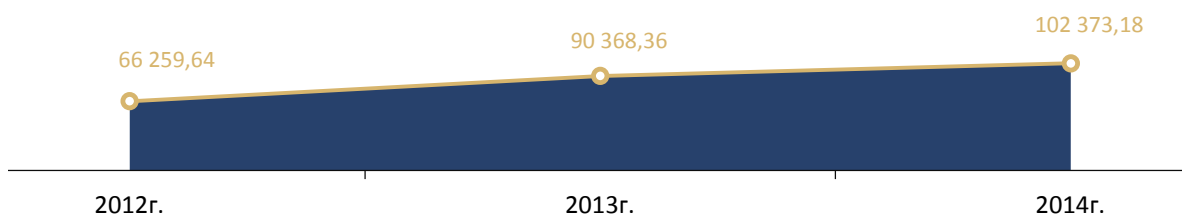


Обязательства

Обязательства Фонда недвижимости на 31 декабря 2014 года составили 102,4 млрд. тенге. Увеличение обязательств (на 13,3%) произошло в результате заимствования в рамках реализации Программы «Доступное жилье – 2020». Долгосрочные обязательства составили 1,6 млрд.тенге, в том числе займ от материнской компании – 0,6 млрд.тенге (по справедливой стоимости).

Текущие обязательства составили 100,8 млрд. тенге, в том числе займ от материнской компании – 99,7 млрд.тенге (по справедливой стоимости).

Динамика обязательств, млн. тенге



Фондирование

Фондирование Компании для завершения объектов строительства в рамках антикризисной программы осуществляется Единственным акционером в соответствии с договором об открытии кредитной линии между Компанией и Единственным акционером от 18.08.2009 г. №10/ФН. По условиям данного договора кредитная линия в размере 155 млрд.тенге предоставляется Фонду траншами. Срок кредита составляет 15 лет, из них льготный период по выплате основного долга - 36 месяцев, после которого основной долг выплачивается равными полугодовыми платежами. Процентная ставка по каждому полученному траншу в первые двадцать четыре месяца составляет 0,02% годовых, в последующие годы - 2% годовых. На 31 декабря 2014 года Фондом недвижимости в рамках указанной кредитной линии получено 98,4 млрд. тенге. Остаток основного долга на отчетную дату составил 44,8 млрд.тенге.

Для реализации пилотных проектов в рамках Программы жилищного строительства на 2011-2014 годы Единственным акционером в 2012 году предоставлена кредитная линия на сумму 17,1 млрд.тенге со сроком погашения до 2021 года. Процентная ставка – 2% годовых. Льготный период по выплате основного долга- 2,5 года. На 31 декабря 2014 года Фондом недвижимости получено 5 млрд.тенге, остаток основного долга – 4,7 млрд.тенге.

В 2012 году Единственным акционером также предоставлена кредитная линия на общую сумму 99,053 млрд.тенге на финансирование проектов жилищного строительства в рамках Программы «Доступное жилье – 2020». Срок погашения кредитной линии – до 2022 года. Процентная ставка установлена в размере 2% годовых. Льготный период по выплате основного долга – 2,5 года. На 31 декабря 2014 года Фондом недвижимости получено по данной кредитной линии 46,9 млрд.тенге.

В 2014 г. Единственным акционером предоставлена временная финансовая помощь в размере 3,3 млрд. тенге для реализации проекта «Зеленый квартал» (Договор от 29.12.2014 г. №463-и).

Показатели финансовой устойчивости

Показатель «Долг/EBITDA» составил в 2014 г. – 25,5, 2013 г. – 26,9. Улучшение показателя произошло в результате роста EBITDA на 19% за счет роста совокупных доходов Компании.

Показатель «покрытие процентов» составил в 2014 г. – 2,3, 2013 г. – 2,8. Снижение показателя произошло в результате роста расходов на выплату вознаграждения.

Дивиденды на акции по итогам 2013 года

Размер дивидендов по итогам 2013 года составил 14,36 тенге за одну простую акцию. Общая сумма дивидендов составила 233,38 млн. тенге, или 15% от консолидированного чистого дохода Группы Фонда недвижимости. Выплата дивидендов Единственному акционеру осуществлена 20.08.2014 года.

70% чистого дохода, что составляет 1 089,1 млн.тенге, направлено на частично досрочное погашение основного долга по кредитной линии, предоставленной материнской компанией на реализацию антикризисной программы и основного долга по договору цессии.

15% чистого дохода (233,38 млн.тенге) оставлено в распоряжении Фонда недвижимости для реализации инвестиционных проектов.

Дивиденды на акции

| | Дивиденд на одну простую акцию, тенге | Общая сумма дивидендов, млн. тенге | Доля дивидендов в чистом доходе, % |
|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| По итогам 2013 г. | 14,36 | 233,38 | 15% |
| По итогам 2012 г. | 31,20 | 506,89 | 15% |
| по итогам 2011 г. | 60,544 | 981,98 | 30% |
| по итогам 2010 г. | 3,8316 | 57,47 | 15% |
| по итогам 2009 г. | 0,1425 | 2,14 | 15% |

Информация о субсидиях, гарантиях и другой финансовой помощи государства

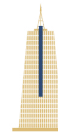
Субсидии, гарантии, налоговые льготы и налоговое кредиты и иная финансовая помощь государством не предоставлялись (см.также примечание 28 Приложения 2. Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год и отчет независимых аудиторов).

Поддержка со стороны Единственного Акционера

Единственным акционером предоставлены льготные займы для реализации антикризисной программы и Программы «Доступное жилье – 2020», а также финансовая помощь для реализации проекта «Зеленый квартал» (подробно см. примечание 16 Приложения 2. Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год и отчет независимых аудиторов).



ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



I. Увеличение долгосрочной добавленной стоимости компании.

В рамках данного стратегического направления Фонд недвижимости в 2014 году осуществлял деятельность по реализации программы «Доступное жилье-2020», завершил реализацию антикризисной программы и приступил к проработке новых стратегических направлений – «мега» проектов и проектов в области «зеленого» девелопмента.

Реализация программы «Доступное жилье - 2020»

В целях реализации приоритетных направлений, определенных в Послании Президента Республики Казахстан народу в 2012 г., постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821 утверждена Программа «Доступное жилье – 2020».

Фонд недвижимости определен одним из основных операторов, реализующих Программу «Доступное жилье- 2020».

Программой «Доступное жилье – 2020» определены следующие механизмы строительства жилых объектов с участием Фонда недвижимости:

- 1) Организация строительства по инвестиционным заявкам частных застройщиков (инвесторов),
- 2) Реализация проектов Фондом недвижимости на земельных участках МИО,
- 3) Реализация проектов через размещение целевых депозитов в банках второго уровня.

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 утверждена Программа развития регионов до 2020 года, а также признаны утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Казахстан, в том числе постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года № 821, которым утверждена Программа «Доступное жилье – 2020».

При этом механизмы строительства жилых объектов, а также требования к проектам жилищного строительства по направлению Фонда недвижимости в Программе развития регионов до 2020 года являются идентичными ранее установленным в Программе «Доступное жилье – 2020».

Всего в рамках данной Программы по состоянию на 31 декабря 2014 г. Фондом недвижимости заключено 15 договоров, в том числе заключены договоры финансирования 13 объектов жилищного строительства в 9 регионах страны (в городах Астана, Алматы, Актобе, Тараз, Шымкент, Караганда, Усть-Каменогорск, Кызылорда и Алматинской области (пригородная зона г. Алматы) общей площадью помещений свыше 583 тыс.кв.метров, в т.ч. площадь помещений Фонда недвижимости- 455,4 тыс. кв. метров, 7,6 тыс.квартир. Также подписаны 2 договора на разработку проектно-сметной документации на строительство жилых объектов в гг. Актау и Астана, общей площадью помещений не менее 103 тыс.кв.м.

Таким образом, в рамках реализации Программы при участии Фонда недвижимости осуществлено финансирование строительства жилья в 10 регионах страны, общей площадью помещений свыше 692 тыс.кв.м.

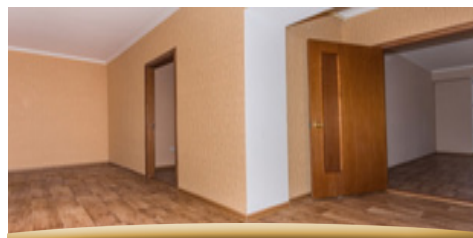
По состоянию на 31.12.2014 г. Фондом недвижимости осуществлено финансирование объектов на общую сумму 46,3 млрд.тенге.

Фондом недвижимости обеспечено исполнение целевого параметра Программы по вводу в эксплуатацию жилья в 2013-2014 гг. (150 тыс.кв.м). В 2013-2014 годах при участии Фонда недвижимости введены в эксплуатацию четыре жилых объекта в гг. Алматы, Актобе, Тараз и пригородной зоне г. Алматы и первый этап одного объекта в пригородной зоне г. Алматы, общей жилой площадью порядка 200 тыс. кв. метров (3 757 квартир), в т.ч. площадь жилья Фонда - 164,5 тыс. кв. метров (3 152 квартир).

Объекты, введенные в эксплуатацию в 2014 году

1. Жилой комплекс «Асыл Арман» (1 очередь), (пригородная зона г. Алматы) Застройщик – ТОО «ЭлитстройПроект»

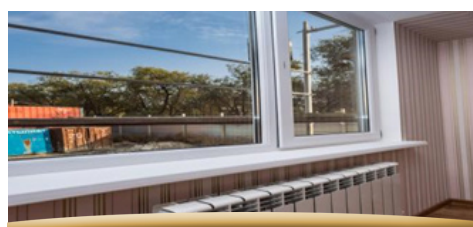
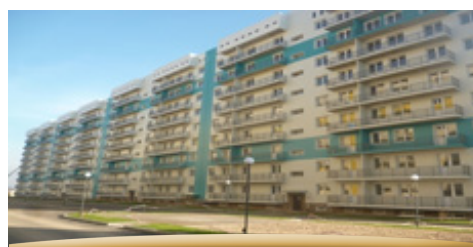
| | |
|--|------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 17 792 238 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 80 – 14 233 790 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 20 – 3 558 448 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 149 987,16 тенге |
| Всего площади квартир, кв.м. | 116 956 |
| Всего квартир, шт. | 2 328 |
| Срок строительства | 2012-2014 гг. |



- 4 сентября 2012 года подписан Договор инвестирования в строительство жилого комплекса.
- Объект сдан в эксплуатацию 30.06.2014 г., 14.10.2014 г.
- Переданы ФНСК 1900 квартир, площадью 96 295 м²
- Ежемесячный размер арендного платежа при аренде с выкупом – 1 611,77 тг/кв.м.
- Стоимость прямой продажи - 179 984,59 тг/кв.м.

2. Жилой комплекс «Асыл Арман» 1 этап (2 очередь), (пригородная зона г. Алматы) Застройщик – ТОО «ЭлитстройПроект»

| | |
|--|------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 21 481 139 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 80 – 17 184 911 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 20 – 4 296 227 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 149 999,99 тенге |
| Всего площади квартир, кв.м. | 143 207,61 |
| Всего квартир, шт. | 2 808 |
| Срок строительства | 2013-2015 гг. |



- 29 марта 2013 года подписан Договор инвестирования в строительство жилого комплекса.
- Первый этап Объекта сдан в эксплуатацию в 26.12.2014 г.
- В процессе передачи ФНСК 576 квартир, площадью 29 450 м²
- Ежемесячный размер арендного платежа при аренде с выкупом – 1 611,91 тг/кв.м.
- Стоимость прямой продажи – 179 999,99 тг/кв.м.

3. Жилой комплекс «Современный» г. Алматы Застройщик – ТОО «ARMADA STROY»

| | |
|--|------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 2 905 726 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 80%- 2 324 581 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 20%- 581 145 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 156 961,06 тенге |
| Всего площади квартир, кв.м. | 18 575 |
| Всего квартир, шт. | 243 |
| Срок строительства | 2013-2014 гг. |



- 28 июня 2013 года подписан Договор инвестирования в строительство жилого комплекса.
- Объект сдан в эксплуатацию в 19.12.2014 г.
- В процессе передачи ФНСК 194 квартиры, площадью 14 810 м²
- Ежемесячный размер арендного платежа при аренде с выкупом – 1 686,71 тг/кв.м.
- Стоимость прямой продажи – 188 353,3 тг/кв.м.

Объекты, находящиеся на этапе строительства

1. Жилой комплекс «Асыл Арман» (2 очередь), (пригородная зона г. Алматы) Застройщик – ТОО «ЭлитстройПроект»

| | |
|--|------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 21 481 139 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 80 – 17 184 910 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 20 – 4 296 229 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 149 999,99 тенге |
| Этажность | 9 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м. | 143 207,61 |
| Всего квартир, шт. | 2 808 |
| Срок строительства | 2013-2015 гг. |



- 29 марта 2013 года подписан Договор инвестирования в строительство объекта.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- В 4 квартале 2014 года сдан в эксплуатацию первый этап жилого комплекса общей жилой площадью 29,45 тыс.кв.м.
- Ведутся работы по чистовой отделке помещений и благоустройству прилегающей территории

2. Многоквартирный жилой комплекс «Шығыс» в г. Астана (жилые группы 1А,1Б,1В) Застройщик – ТОО «KAONTECH International»

| | |
|---|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 15 065 338 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 59 – 8 888 549 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 41 – 6 176 789 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья/ коммерческих помещений | 150 000 тенге |
| Стоимость строительства 1 машиноместа | 1 460 367 тенге |
| Всего площади квартир, кв.м | 85 133,91 |
| Всего квартир, шт. | 1 256 |
| Площадь коммерческих помещений, кв.м. | 13 841,31 |
| Количество машиномест, шт. | 150 |
| Срок строительства | 2013-2015 гг. |



- 14 июня 2013 года подписан Договор инвестирования в строительство объекта.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Завершены работы по устройству ж/б каркаса зданий жилых групп 1А и 1В, завершена кладка стен и перегородок, выполнена установка оконных блоков на жилой группе 1А, по жилой группе 1Б выполняются работы по чистовой отделке квартир, завершены фасадные работы и работы по благоустройству территории.

3. Многоквартирный жилой дом в г. Астана, по ул. № 36 между улицами №№ 26 и 27 Застройщик – АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

| | |
|--|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 1 769 605 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 100 – 1 769 605 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 126 510 тенге |
| Этажность | 9 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м. | 13 987,9 |
| Всего квартир, шт. | 171 |
| Срок строительства | 2013-2015 гг. |



- 29 октября 2013 года подписан Договор генерального подряда по возведению жилого дома.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Завершены работы по устройству монолитного каркаса, монтажу внутренних инженерных систем, завершена черновая отделка помещений, начаты работы по чистовой отделке квартир и благоустройству территории.

4. Жилой комплекс в г. Шымкент Застройщик – ТОО «Горизонт Строй»

| | |
|--|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 479 620 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 68 – 326 326 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 32 – 153 294 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 131 537,4 тенге |
| Этажность | 7 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 3 087,56 |
| Всего квартир, шт. | 42 |
| Площадь коммерческих помещений, кв.м. | 463 |
| Срок строительства | 2014-2015 гг. |



- 16 октября 2014 года подписан Договор инвестирования в строительство объекта.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Ведутся мобилизационные работы, начаты работы по устройству фундамента здания.

5. Жилой комплекс «Адия» в г. Шымкент Застройщик – ТОО «Әдия Групп Тұран»

| | |
|--|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 4 223 251 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 75 – 3 165 809 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 25 – 1 057 442 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 131 537,4 тенге |
| Этажность | 5 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 32 106,85 |
| Всего квартир, шт. | 495 |
| Срок строительства | 2014-2016 гг. |



- 16 октября 2014 года подписан Договор инвестирования в строительство объекта.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Ведутся мобилизационные работы, начаты работы по устройству фундамента здания.

6. Жилой комплекс «Жануя» в г. Караганда

Застройщик – ТОО «ККК Инжиниринг»

| | |
|---|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 2 126 691 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс.тенге | 80 – 1 700 422 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс.тенге | 20 – 426 269 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 131 537,4 тенге |
| Этажность | 9 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 16 167,96 |
| Всего квартир, шт. | 216 |
| Срок строительства | 2014-2015 гг. |



- 29 октября 2014 года подписан Договор инвестирования в строительство объекта.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Ведутся мобилизационные работы, начаты работы по устройству фундамента здания.

7. Жилой комплекс «АлмаТау» (пригородная зона г. Алматы)

Застройщик – ТОО «Новая Генерация»

| | |
|--|------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 7 891 907 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 80 – 6 313 525 |
| Доля участия Застройщика, %- тыс. тенге | 20 – 1 578 382 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 164 421,75 тенге |
| Этажность | 2 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 47 997,95 |
| Всего квартир, шт. | 466 |
| Срок строительства | 2014-2016 гг. |



- 30 декабря 2014 года подписан Договор инвестирования в строительство объекта.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Ведутся мобилизационные работы, начаты земельные работы по устройству фундаментов зданий.

8. Жилой комплекс в мкрн. Шугыла в г. Кызылорда Застройщик – АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

| | |
|--|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 1 940 287 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 100 – 1 940 287 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 130 769 тенге |
| Этажность | 5 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 14 837,5 |
| Всего квартир, шт. | 210 |
| Срок строительства | 2014-2015 гг. |

- 1 ноября 2014 года подписан Договор генерального подряда по возведению жилого дома

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Ведутся мобилизационные работы, начаты работы по устройству фундамента здания.



9. Жилой комплекс по пр. И. Есенберлина в г. Усть-Каменогорск Застройщик – АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

| | |
|--|-----------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | 5 323 804 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 100 – 5 323 804 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | 131 280 тенге |
| Этажность | 9 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 39 337,67 |
| Всего квартир, шт. | 658 |
| Площадь коммерческих помещений, кв.м. | 1 215,22 |
| Срок строительства | 2014-2016 гг. |

- 20 ноября 2014 года подписан Договор генерального подряда по возведению жилого дома.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Ведутся мобилизационные работы, начаты работы по устройству фундамента здания.



Взгляд от первого лица



Ернур Асылханов

29-летний Ернур Асылханов создал семью чуть больше года назад.

Узнав о том, что Фонд недвижимости проводит программу «Доступное жилье – 2020» и с ее помощью можно получить квартиру, он зашел на сайт Фонда недвижимости «Самрук-Казына» www.fnsk.kz и ознакомился с программой, чтобы понять, действительно ли жилье по госпрограмме доступно для его семьи. На сайте есть специальный калькулятор, с помощью которого можно просчитать, какую квартиру «потянет» конкретный претендент.

- Мы с супругой посчитали и поняли, что сможем оплачивать аренду однокомнатной квартиры в ЖК «Асыл Арман». В течение 5-10 минут зарегистрировались на данном сайте. Это делать так же просто и быстро, как на любом другом сайте, допустим, скидочном. Мне помогло то, что у меня уже была электронная цифровая подпись.

Я ее давно получил и активно пользовался для получения различных справок, выписок из пенсионного фонда, даже заявление на регистрацию брака подавал через e-gov.kz, – рассказал о своем опыте Ернур.

В 10 утра 29 сентября 2014, как только на сайте начался прием заявок для алматинцев, Ернур встал в очередь на аренду квартиры с последующим выкупом через интернет. Для этого ему также потребовалось несколько минут.

- Мы попали в основную, а не дополнительную очередь. Потом нам пришло уведомление от сотрудников Фонда недвижимости «Самрук-Казына» с указанием документов, которые нужно сдать. Первую часть документов надо принести в банк, чтобы там посчитали максимальную сумму арендного платежа (МСАП). Банкиры суммируют доходы тех, кто будет проживать в квартире, и отнимают сумму прожиточного минимума. Если доход покрывает средний арендный платеж, то можно сдавать необходимые документы, поделился новостью глава семьи Асылхановых.

Так они получили свою квартиру, с ним заключили договор аренды на 15 лет с последующим выкупом жилья.

- Честно говоря, нас с супругой до последнего немного терзали сомнения о том, что мы получим квартиру, но после заключения договора, они все рассеялись. Получив ключи от новой квартиры, мы незамедлительно начали переезд, чтобы встретить новый год в новой квартире.

Заезжая в новую квартиру меня порадовало то, что нам не пришлось затрачивать финансы на дополнительные ремонтные работы, так как отделка в квартире была качественной.

С каждым днем в жилой комплекс заезжают множество семей, и среди них оказались множество моих знакомых и друзей, которые так же как и я имели трудности с приобретением собственного жилья.

Узнав о новом приобретении, многие наши знакомые, друзья, родственники и коллеги заинтересовались данной возможностью, и теперь они в ожидании начала второго этапа приема заявок на сайте, - говорит Ернур.

Взгляд от первого лица



Асем Рахманова

В 2012 году Асем Рахманова узнала о программе «Доступное жилье-2020» и пыталась встать в очередь на получение заветной жилплощади. Но так и не получилось.

- Я прочитала в интернете, что начался прием заявок для жителей Алматы на сайте Фонда недвижимости «Самрук-Казына». У меня уже была электронная подпись, поэтому я достаточно быстро зарегистрировалась на сайте. Потом, когда стала помогать коллегам становиться в электронную очередь, у меня на всю процедуру уходили считанные секунды, – поделилась Асем.

Она встала в очередь на аренду с последующим выкупом 3-комнатной квартиры в ЖК «Асыл Арман». Говорит, что несомненным плюсом в данном случае стало то, что главное – доказать свою платежеспособность и то, что у них нет собственного жилья.

- У программы «Доступное жилье» более приемлемые условия: ежемесячно в течение 15 лет по 107 тыс. тенге нужно выплачивать. Я считаю, лучше свое оплачивать, чем арендодателю деньги отдавать. Поэтому 29 сентября я встала в очередь на сайте, – говорит она.

И вот, в результате теперь они живут в своей квартире, которая после выполнения всех обязательств арендатора, перейдет в их собственность.

- Если честно, никогда не думала, что можно без знакомства получить вот так просто квартиру. Правда, я и сама не теряла надежду, верила и ждала, что чудо свершится. Так и получилось! Как только заключили договор и получили ключи от нашей долгожданной квартиры, мы сразу переехали, сейчас у нас квартира 3-х комнатная. У каждого есть своя собственная комната. Мы с супругом, оказывается, никогда не задумывались о мебели, а сейчас у нас приятные хлопоты. Уже гостей встречаем и не стыдно, - рассказала Асем.

Они надеются, что эти 15 лет пролетят очень быстро и без всяких происшествий. Также пожелали всем, кто еще не имеет свою жилплощадь, чтобы они тоже приобрели собственную крышу над головой.

Взгляд от первого лица



Алексей Хван

Когда нет своего уголка, получить квартиру становится одним из заветных желаний. Собственное жилье – это, наверное, мечта каждого человека. Это и понятно. И для семьи Алексея Хван это было мечтой, пока однажды он не прочитал новость в интернете о том, что можно подать заявку через интернет на жилье. Его это заинтересовало. Он решил разузнать что и как. В итоге узнал о программе «Доступное жилье-2020» по линии Фонда недвижимости «Самрук-Қазына». То что, в этой программе могут участвовать все платежеспособные граждане, уже давал его семье шанс на получение жилья. Потому что они не проходили по категориям, которые выставляются по другим операторам данной программы.

- Поверить не могу, у нас получилось! Мы все таки получили ключи от трехкомнатной квартиры! Без чьей либо помощи, сами! Мечтать никогда не поздно и не вредно. У нас не было никаких проблем и при регистрации, и при подаче заявки. Все очень хорошо продумано. Спасибо всем, кто придумал этот метод,- говорит не скрывая свои эмоции Алексей.

- Радует и то, что квартиры в чистовой отделке, установлены счетчики, в санузлах полностью установлена сантехника и кухонная плита. Одним словом, заходи и живи. И начались у нас очень приятные хлопоты как мебель, кухонная утварь и прочие дела.

Рядом есть детский сад. Во дворе- детская площадка. Ведется круглосуточное видеонаблюдение, дома охраняются,- также поделилась супруга.

По их словам, этой радости они ждали с нетерпением и теперь не нарадуются. Приобретение жилья – это всегда очень значимый и важный шаг, сопровождаемый не только большой радостью, но и большой ответственностью. Недвижимость – это вклад в будущее, поэтому к выбору подходить нужно основательно. А они не жалеют о своем выборе.

Проекты на стадии разработки проектно-сметной документации

В настоящее время Фондом недвижимости ведется проектирование 2 объектов жилищного строительства общей площадью помещений не менее 103 тыс. кв. метров на земельных участках, предоставленных местными исполнительными органами г. Астана и г. Актау. Их строительство планируется начать в 2015 г.

1. Жилой комплекс в мкрн. 32 А в г. Актау

Застройщик – АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

| | |
|--|---------------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | ~ 8 251 341 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 100 – 8 251 341 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | не менее 164 421,75 тенге |
| Этажность | 9-12 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 49 650 |
| Всего квартир, шт. | 748 |
| Площадь коммерческих помещений, кв.м. | 1 926 |
| Срок строительства | 2015-2016 гг. |

- 14 марта 2014 года подписан Договор на разработку проектно-сметной документации по объекту.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Генеральным проектировщиком завершены работы по проектированию объекта, проектно-сметная документация передана на рассмотрение органов государственной экспертизы.



2. Жилой комплекс по ул. Ж.Нажимеденова в г. Астане

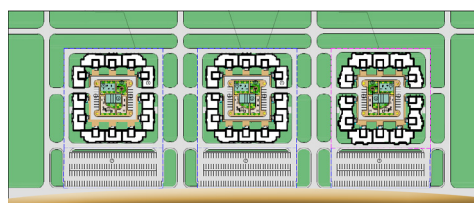
Застройщик – АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

| | |
|--|---------------------------|
| Стоимость проекта, тыс. тенге | не более 8 882 586 |
| Доля участия Фонда недвижимости, %- тыс. тенге | 100 – 8 882 586 |
| Класс жилья | III (эконом) |
| Стоимость строительства 1 кв. метра жилья | не менее 164 421,75 тенге |
| Этажность | 7 эт. |
| Всего площади квартир, кв.м | 46 202 |
| Количество паркингов, шт. | не более 450 |
| Площадь коммерческих помещений, кв.м. | 3 442,2 |
| Срок строительства | 2014-2016 гг. |

- 28 ноября 2014 года подписан Договор на разработку проектно-сметной документации по объекту.

Текущая ситуация по проекту на 31.12.2014 г.

- Генеральным проектировщиком ведутся работы по проектированию объекта.



Дополнительно Фондом недвижимости из перечня проектов жилищного строительства, поступивших на рассмотрение в 2014 году, прорабатываются в качестве перспективных 5 проектов в гг. Алматы, Атырау, Уральск и Кызылорда общей площадью помещений порядка 250 тыс.кв.м. В настоящее время ведется рассмотрение документации по указанным проектам на предмет возможного участия в них Фонда недвижимости.

Процесс рассмотрения и отбора проектов жилищного строительства регламентирован внутренними документами Фонда недвижимости, которые размещены на корпоративном веб-сайте: www.fnsk.kz.

Завершение реализации антикризисной программы

Всего в рамках реализации антикризисной программы на рынке недвижимости Фондом недвижимости в 2009-2013 гг. были приняты обязательства по завершению строительства 21 объекта на общую сумму 83,5 млрд.тенге. В рамках заключенных договоров решены проблемы свыше 3 тыс. дольщиков, выкупленный пул недвижимости составил 565,2 тыс. кв.м, в том числе жилые площади – 394,5 тыс. кв. м (4 641 квартира), 170,6 тыс. кв.м – коммерческие (нежилые) площади, 1 135 машиномест.

По состоянию на 31.12.2014 г. Фондом недвижимости инвестировано в строительство указанных 21 объектов 82,99 млрд. тенге. На указанную дату введены в эксплуатацию 19 объектов, в том числе 2 объекта- в 2014 г.

По ЖК «Бес Тұлға» Фондом недвижимости исполнены обязательства по финансированию, доля участия в объекте полностью реализована в сентябре 2011 года.

12 декабря 2014 г. между Фондом недвижимости и ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» было подписано Соглашение об отступном взамен исполнения обязательств по Договору об инвестировании в строительство ЖК «Аккент» от 6 апреля 2012 года №53, включая все его приложения и дополнительные соглашения.

Таким образом, в 2014 году Фонд недвижимости завершил реализацию антикризисной программы. Дальнейшая деятельность Фонда недвижимости будет ориентирована на эффективное управление недвижимостью, созданной (приобретенной) в рамках реализации антикризисной программы.

Объекты, введенные в эксплуатацию в 2014 году в рамках антикризисной программы

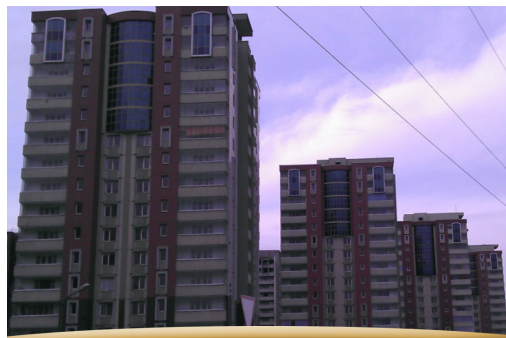
1. ЖК «Хан Тенгри»

| | |
|---------------------|--|
| Ввод в эксплуатацию | 7.04.2014 |
| Класс жилья | эконом (III по СНиП РК) |
| Адрес | г. Астана, пересечение улиц Кенесары-Сембинова |



2. ЖК «Аккент»

| | |
|--|---|
| Ввод в эксплуатацию 16-ти этажных жилых домов №45; №46; №47; №48 | 12.05.2014 г. |
| Адрес | г. Алматы, Алатауский район, мкр. Аккент |



Мониторинг объемов, сроков и качества строительно-монтажных работ

В основу мониторинга положено траншевое финансирование Застройщика через специальный счет в соответствии с графиком производства строительно-монтажных работ. Расходование средств со специального счета Застройщика производится по согласованию с Фондом недвижимости. Фактическое выполнение работ на объекте строительства и качество СМР контролируется Фондом недвижимости.

Девальвация национальной валюты, проведенная в феврале 2014 г., оказала влияние на реализацию действующих проектов, увеличив стоимость закупаемых материалов и оборудования.

Объекты строительства, профинансированные Фондом недвижимости и введенные в эксплуатацию в 2010-2014 гг., соответствуют требованиям, установленным нормативами Республики Казахстан в области строительства. Штрафов, наложенных за несоблюдение законодательства и нормативных требований, касающихся предоставления и использования продукции и услуг, в 2014 году не было.

Мониторинг казахстанского содержания в закупках застройщиков

Фонд недвижимости в соответствии с Программой по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 гг. в целях повышения казахстанского содержания:

- осуществляет мониторинг казахстанского содержания в товарах, работах и услугах, закупаемых застройщиками при строительстве объектов в рамках программы «Доступное жилье – 2020»;
- осуществляет мониторинг цен на строительные материалы;
- организует проведение круглых столов, семинаров и встреч между застройщиками и отечественными производителями.

По итогам 2014 г. казахстанское содержание в закупках застройщиков составило 81%.

Реализация недвижимости

В сентябре 2014 года стартовала реализации Фондом недвижимости жилья в рамках программы «Доступное жилье – 2020». Фонд недвижимости первым из операторов программы внедрил систему электронной подачи заявок (интернет-заявок) и реализации жилья путем формирования открытой и прозрачной электронной очередности.

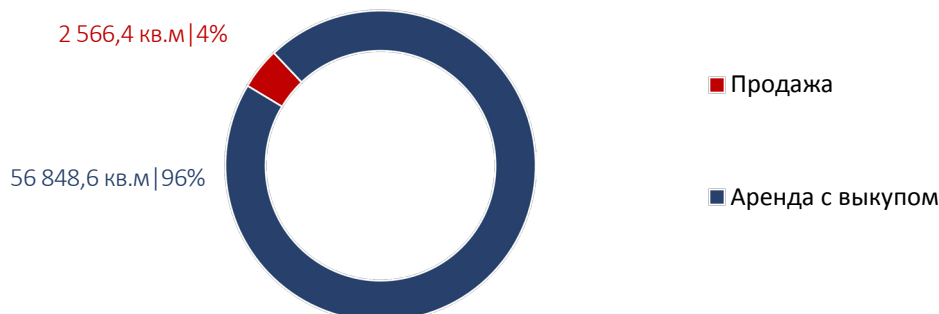
Реализация жилья в рамках программы «Доступное жилье – 2020» осуществляется в соответствии с Правилами реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по программе «Доступное жилье-2020». Реализация жилья осуществляется через местные исполнительные органы (далее - МИО). Жилье, не реализованное среди очередников МИО (Акимата), реализуется Фондом недвижимости населению, не имеющему жилья или нуждающемуся в улучшении жилищных условий в соответствии с внутренними документами Фонда недвижимости, согласно которым на жилье смогут претендовать все граждане, вне зависимости от возрастной категории или социальной группы.

Реализация жилья Фондом недвижимости осуществляется путем подачи электронной заявки. На сайте Компании функционирует программа «Система приема заявок». Всем желающим приобрести недвижимость по программе необходимо пройти обязательную регистрацию в системе подачи заявок на сайте Фонда недвижимости. Для идентификации личности при регистрации необходимо использовать электронно-цифровую подпись гражданина Республики Казахстан.

Инструкция по прохождению регистрации и алгоритм подачи заявок доступно изложены на сайте Фонда недвижимости.

В рамках программы «Доступное жилье-2020» из принятой в собственность недвижимости реализовано 59,4 тыс.кв.м, в том числе путем продажи – 2,6 тыс.кв.м, в аренду с выкупом – 56,8 тыс.кв.м.

Реализация жилья в рамках программы «Доступное жилье - 2020», кв.м



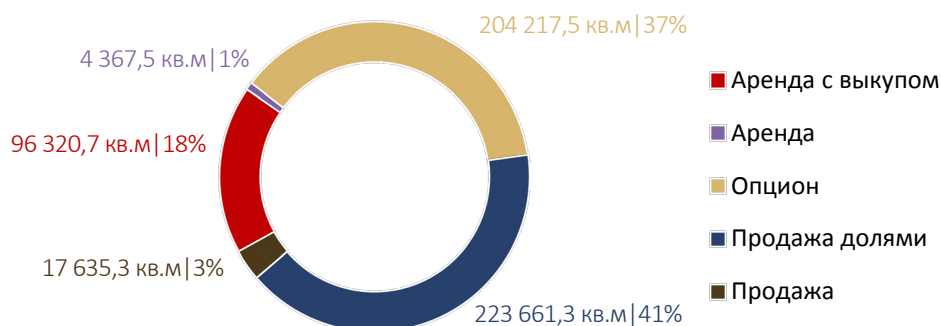
Реализация выкупленных помещений в рамках антикризисной программы осуществляется Фондом недвижимости в соответствии с «Правилами реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

В основу указанных Правил были положены следующие основные принципы:

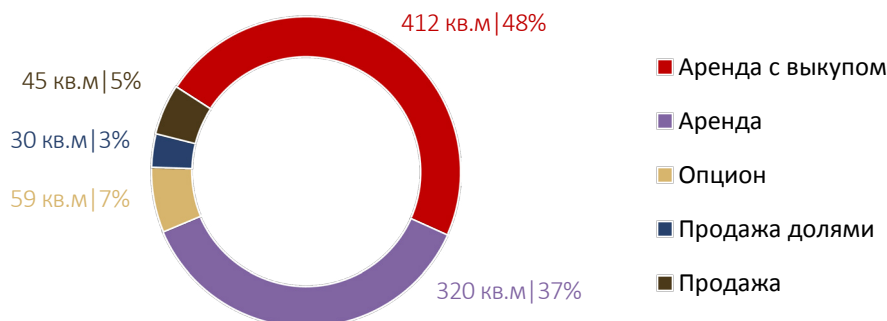
- обеспечение возвратности средств Национального фонда Республики Казахстан путем установления требований к платежеспособности заявителей;
- предотвращение спекуляции путем установления моратория на досрочный выкуп или перепродажу помещений в течение 3 лет с момента заключения договора;
- гарантированность арендных платежей и сохранность целостности помещений Фонда недвижимости через инструмент гарантийного платежа.

На 31 декабря 2014 года из пула недвижимости по антикризисной программе - 564,2 тыс.кв.м. реализовано 546,2 тыс.кв.м (96,81%), в том числе из 394,5 тыс.кв.м жилых площадей реализовано 389,8 тыс.кв.м (98,81%), из 169,7 тыс.кв.м коммерческих площадей реализовано 156,39 тыс.кв.м (92,18%). Также реализовано 866 машиномест (76,4%).

Реализация пула недвижимости по антикризисной программе по состоянию на 31.12.2014 г., тыс.кв.м



Реализация машиномест по антикризисной программе по состоянию на 31.12.2014 г., тыс.кв.м



Реализация недвижимости путем предоставления в аренду и аренду с выкупом является основной деятельностью дочерней компании Фонда недвижимости – ТОО «ФН Менеджмент».

По состоянию на 31.12.2014 г. из пула недвижимости, переданного в доверительное управление ТОО «ФН Менеджмент» в рамках антикризисной программы, реализовано 97%. В рамках программы «Доступное жилье- 2020» реализация недвижимости составила 61% к плану. Чистый доход дочерней компании в 2014 году составил 16,5 млн.тенге, превысив показатель 2013 года в 1,5 раза. Активы ТОО «ФН Менеджмент» на 31.12.2014 г. составили 1,5 млрд.тенге (рост за год составил 187%).

Участие в реализации инвестиционных проектов в области туризма

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 19 мая 2014 года № 508 была утверждена Концепция развития туристской отрасли Республики Казахстан до 2020 года, согласно которой было предложено наделение Фонда недвижимости функцией осуществления инвестиционной деятельности в области развития крупных туристских проектов на возвратной основе по следующим направлениям:

1. поддержка и реализация сопутствующих программ, в частности, в сфере строительства и основной инфраструктуры;
2. привлечение инвесторов и операторов туристских проектов к участию в ключевых национальных проектах, выполнение основной роли в планировании и развитии таких проектов;
3. получение прибыли от реализации инвестиционных проектов в сфере туризма за счет управления и осуществления передачи земельных участков в пользование/собственность инвесторам и операторам для реализации.

В рамках направления по реализации туристских проектов, Фондом недвижимости были проведены совместные работы с Акиматами по поиску перспективных проектов в определенных концепцией туристских кластерах, а также по обеспечению туристских зон необходимой инженерной внешней инфраструктурой.

Также Фондом недвижимости были определены потенциальные туристские проекты в сфере горнолыжного отдыха в Южно-Казахстанской области, пляжного отдыха в Мангистауской области, а также развития туристской зоны премиум-класса в Акмолинской области. В целях реализации указанных проектов подписаны соответствующие соглашения с потенциальными инвесторами и партнерами.

II. Внедрение инноваций в строительную отрасль.

В рамках данного направления Фондом недвижимости в 2014 г. осуществлялась реализация проекта строительства административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» в г. Астана.

Проект строительства административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» в г. Астана

В целях исполнения поручения Президента Республики Казахстан (подпункта 1 пункта 4 Протокола совещания с участием Президента Республики Казахстан № 01-7.1 от 23 января 2013 года) Фонд недвижимости определен основным исполнителем проекта строительства административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» в г. Астана с применением передовых экологических и энергоэффективных технологий.

Данный проект является пилотным в области перехода к концепции «зеленого» строительства и будет презентован в рамках предстоящей международной специализированной выставки ЭКСПО-2017.



Проект «Зеленый квартал» представляет собой строительство административно-жилого комплекса с применением передовых экологических и энергоэффективных технологий. «Зеленый квартал» будет расположен недалеко от торгово-развлекательного центра «Хан Шатыр». Архитектурная концепция «Зеленого квартала» разработана британской AHR (Эй-Эйч-Ар). По замыслу проектировщиков «Зеленый квартал» будет иметь облик города будущего и станет ярким, устойчивым, ультрасовременным и социально сплоченным жилым сообществом в нашей столице. Концепцией предусмотрено применение инновационных зеленых технологий – систем производства электроэнергии из возобновляемых источников, геотермальных тепловых насосов, систем удаленного контроля инженерных сетей, увеличения инсоляции за счет умного проектирования, повторного использования сточных вод, автоматизации сбора твердо-бытовых отходов, приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией и т.д. На территории будут созданы чистое озеро и благоприятный природный ландшафт с парками и велосипедными дорожками.

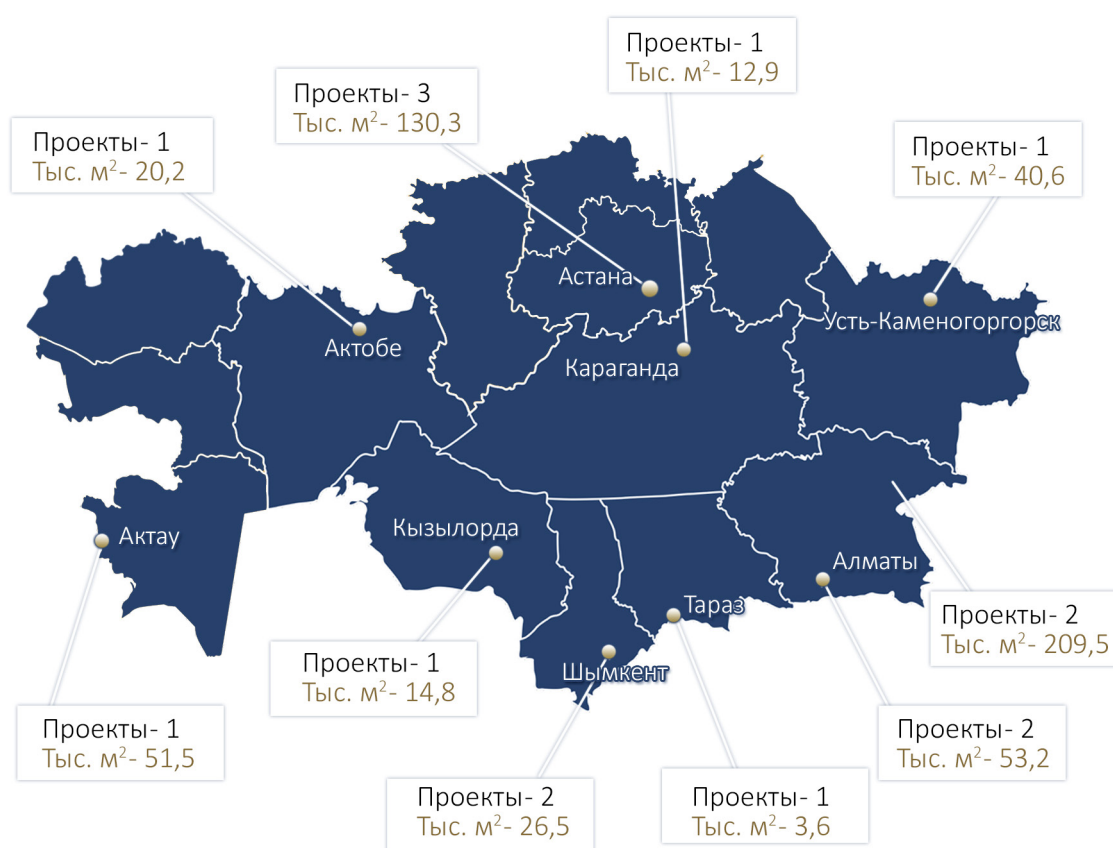
Планируется сертифицировать здания «Зеленого квартала» на соответствие стандартам LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Американского совета по зеленому строительству (USGBC). Такая сертификация позволит подтвердить уникальность данного проекта, соответствующую девизу Международной выставки Астана-ЭКСПО-2017 – «Энергия будущего».

В качестве консультанта по зеленым технологиям привлечена компания ЗАО «БЮРО ТЕХНИКИ - ПРОЕКТ» (г. Санкт-Петербург). Общая площадь жилых и административных помещений составит 180 тыс. кв.м. На территории застройки проведены подготовительные работы, начало строительно-монтажных работ запланировано в 2015 году. Ожидается, что проект «Зеленый квартал» будет сдан в эксплуатацию до конца 2016 года. Управление проектом осуществляется дочерней компанией Фонда недвижимости - ТОО «СК Девелопмент», которая была создана в 2013 году с целью реализации проектов по новым стратегическим направлениям деятельности Фонда недвижимости. Партнером Фонда недвижимости по проекту выступает корпорация VI Group.

На 31.12.2014 г. уставный капитал ТОО «СК Девелопмент» составил 16,1 млрд.тенге. Активы компании составили 20,2 млрд.тенге. Чистый доход дочерней компании составил в 2014 г. 851,3 млн.тенге.

Рассматриваемые проекты

| Город | Количество проектов | Площадь жилья (тыс. кв/м) |
|---------------------|---------------------|------------------------------|
| Астана | 3 | 130,3 |
| Алматы | 2 | 53,2 |
| Алматинская область | 2 | 209,5 |
| Актобе | 1 | 20,2 |
| Тараз | 1 | 3,7 |
| Актау | 1 | 51,5 |
| Кызылорда | 1 | 14,8 |
| Усть-Каменогорск | 1 | 40,6 |
| Шымкент | 2 | 26,5 |
| Караганда | 1 | 12,9 |

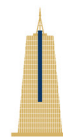


Информация о деятельности в области исследований и разработок

В рамках реализации второго стратегического направления деятельности Фондом недвижимости в 2014 году утверждена Стратегия инновационно-технологического развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 -2023 годы», разработанная на основе долгосрочной Стратегии развития Фонда недвижимости, а также Индустриально-инновационной политики АО «Самрук-Қазына». Стратегия направлена на создание эффективной системы внедрения инноваций в деятельность Компании.

Для развития отечественных инновационно-технологических решений и создания новых строительных материалов Фондом недвижимости намерен активно поддерживать отечественные научно-исследовательские институты и ученых. На данный момент налаживается сотрудничество с «Лабораторией интеллектуальных систем и энергоэффективности» NURIS и ведутся переговоры о возможном использовании услуг лаборатории для исследований энергосберегающих свойств строительных материалов, используемых при строительстве объектов Фонда недвижимости.

Также в 2014 году Фондом недвижимости был заключен Меморандум с Казахстанским советом по «зеленому строительству», создан Зеленый комитет, утвержден проект основных требований к определению «зеленых» технологий в проектах Общества, разработан перечень инновационных технологий, рекомендуемых к внедрению на объектах строительства Общества.



КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



Принципы корпоративного управления

В своей деятельности Фонд недвижимости руководствуется принципами корпоративного управления, определенными Кодексом корпоративного управления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»:

- принцип защиты прав и интересов Единственного акционера;
- принцип эффективного управления Советом директоров и Правлением;
- принцип самостоятельной деятельности Компании;
- принципы прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Компании;
- принципы законности и этики;
- принципы эффективной дивидендной политики;
- принципы эффективной кадровой политики;
- принцип охраны окружающей среды;
- политика регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов;
- принцип ответственности.

В 2014 году Советом директоров были утверждены ежегодные Отчет о следовании принципам корпоративного управления и Отчет об эффективности системы внутреннего контроля (ознакомиться с отчетами можно на корпоративном веб-сайте www.fnsk.kz)

Структура корпоративного управления



Высшим органом Компании является **Единственный акционер** - АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына». Единственный акционер принимает решения в соответствии с компетенцией, определенной Уставом Компании.

Орган управления - Совет директоров. Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Компании, а также контроль над деятельностью исполнительного органа, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера. Совет директоров подотчетен Единственному акционеру и несет перед ним ответственность за выполнение своих обязанностей.

Исполнительный орган – Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Компании, принимает решения по вопросам деятельности, не отнесенным к компетенции других органов и должностных лиц Компании.

Служба внутреннего аудита осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, оценку в области внутреннего контроля, управления рисками, исполнения документов в области корпоративного управления и консультирование в целях совершенствования деятельности Компании. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров. Работники Службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров и Правления.

Организационная структура Компании размещена на веб-сайте www.fnsk.kz

Совет директоров

Деятельность Совета директоров и его членов строится на принципах эффективности и ответственности, максимального соблюдения и реализации интересов Единственного акционера и Общества, профессионализма, разумности и осмотрительности, честности и объективности.

Деятельность Совета директоров регламентирована Уставом, Кодексом корпоративного управления, Положением о Совете директоров.

Определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, избрание председателя Совета директоров, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров относятся к исключительной компетенции Единственного акционера.

Критерии отбора членов Совета директоров

Кандидаты в члены Совета директоров должны обладать соответствующим опытом работы, знаниями, квалификацией и позитивными достижениями в деловой и (или) отраслевой среде, необходимыми для выполнения своих обязанностей и организации эффективной работы Совета директоров в интересах Единственного акционера и Компании.

Члены Совета директоров должны соответствовать следующим требованиям:

1. опыт работы на руководящих должностях в государственных органах, коммерческих и иных организациях либо в составе Правления или Совета директоров акционерных обществ не менее 3 лет;
2. безупречная деловая репутация.

Не может быть избрано на должность члена Совета директоров лицо:

- не имеющее высшего образования;
- имеющее не погашенную или не снятую в установленном законом порядке судимость;
- ранее являвшееся председателем совета директоров, первым руководителем (председателем правления), заместителем руководителя, главным бухгалтером другого юридического лица, в период, не более чем за один год до принятия решения о принудительной ликвидации или принудительном выкупе акций, или консервации другого юридического лица, признанного банкротом, в установленном порядке. Указанное требование применяется в течение пяти лет после даты принятия решения о принудительной ликвидации или принудительном выкупе акций, или консервации другого юридического лица, признанного банкротом, в установленном порядке.

Критерии независимости директоров

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

- не является аффилированным лицом Общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров (за исключением случая его пребывания на должности Независимого директора Компании);
- не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам Компании;
- не связан подчиненностью с Должностными лицами Компании или организаций – аффилированных лиц Компании и не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- не является аудитором Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- не участвует в аудите Общества в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- не является государственным служащим;
- не является представителем Единственного акционера на заседаниях органов Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров.

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

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

Независимые директора Фонда недвижимости Абдыкаримова Ж.М., Азирбаев М.Б. и Э. Хоуинк (Нидерланды), на дату составления настоящего отчета полностью соответствовали критериям независимости, приведенным в Законе Республики Казахстан «Об акционерных обществах», в Уставе и Кодексе корпоративного управления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

Состав Совета Директоров

Состав Совета директоров Компании соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан.

В 2014 году в составе Совета директоров Фонда недвижимости были произведены следующие изменения:

- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 21 февраля 2014 г., №06/14 были досрочно прекращены полномочия независимого директора АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» Найджела Стейплтона с 1 марта 2014 г., в качестве новых независимых членов Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» были избраны Эдриан Иан Хоуинк и Азирбаев Мухит Бакытович с 21 февраля 2014 г.
- решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 9 июля 2014 г., №30/14 состав Совета директоров был переизбран на новый срок:
 - 1) Досрочно прекращены полномочия членов Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в следующем составе: Мунжасаров Ж.А., Палымбетов Б.А., Абдыкаримова Ж.М., Хоуинк Э.И., Азирбаев М.Б.;
 - 2) Определен срок полномочий Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» - 3 года;
 - 3) Избраны члены членов Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в количестве 5 человек в следующем составе:

| № п/п | ФИО | Должность | Впервые избран в состав СД: |
|-------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| 1. | Мунжасаров Жумагали Ахметгалиевич | Председатель Совета директоров, Главный директор по закупкам АО «Самрук-Қазына» | 14 февраля 2012 г. |
| 2. | Палымбетов Болат Абылкасымович | Член Совета директоров, Председатель Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» | 23 мая 2011 г. |
| 3. | Абдыкаримова Жанар Муратовна | Член Совета директоров, независимый директор | 30 октября 2012 г. |
| 4. | Эдриан Иан Хоуинк | Член Совета директоров, независимый директор | 21 февраля 2014 г. |
| 5. | Азирбаев Мухит Бакытович | Член Совета директоров, независимый директор | 21 февраля 2014 г. |

- 4) Председателем Совета директоров избран Мунжасаров Ж.А.

Состав Совета Директоров (на 31 декабря 2014 г.)



Мунжасаров Жумагали Ахметгалиевич
Председатель Совета директоров,
Представитель Единственного акционера

Дата рождения: 30.05.1977 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
14 февраля 2012 г.

Избран Председателем совета директоров:
29 мая 2012 г.

Дата переизбрания: 9 июля 2014г.

Образование:

2001-2004 – Костанайский Государственный Университет им.А.Байтурсынова, специальность: финансы и кредит, квалификация: экономист;

1994-1998 – Костанайский Государственный Университет им.А.Байтурсынова, специальность: правоведение, квалификация: юрист.

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

02.2012 по н.в. – АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына», Управляющий директор;

01.2012-02.2012 – АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына», Советник Председателя Правления;

2009-2011 – Советник Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Абдыкаримова Жанар Муратовна

Независимый директор

Дата рождения: 25.02.1966 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
30 октября 2012 г.

Дата переизбрания: 9 июля 2014г.

Членство в Комитетах:

Председатель Комитета по назначениям и вознаграждениям
Член Комитета по аудиту

Образование:

1983-1988 – Павлодарский индустриальный институт по специальности «Производство строительных изделий и конструкций» (инженер-строитель-технолог).

1994-1997 – Карагандинский Государственный Университет им. Е.А. Букетова по специальности «Бухгалтерский учет и аудит» (экономист).

2004-2006 – Казахстанский гуманитарно-юридический университет (бакалавр юриспруденции).

Опыт работы:

2012 по н.в. – Заместитель Председателя Совета ОЮЛ «Ассоциация Финансистов Казахстана»;

2009-2011 – ОЮЛ «Ассоциация Финансистов Казахстана»,
Управляющий директор;

2006-2011 – АО «БТА Банк», Советник Председателя
Правления;

1997-2005 – АО «Данабанк», Заместитель Председателя
Правления, Председатель Правления, Заместитель
Председателя Совета Директоров.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Палымбетов Болат Абылкасымович

**Член Совета директоров,
Председатель Правления**

Дата рождения: 28.07.1961 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
23 мая 2011 года

Дата переизбрания: 9 июля 2014 г.

Образование: кандидат экономических наук

1997-1998 – Евразийский институт рынка, Экономика и менеджмент;

1979-1984 – Казахский политехнический институт им. В.И.Ленина, инженер – системотехник.

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

05.2011 по н.в. – АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», Председатель Правления;

2010-2011 – АО Национальная Компания «КазМунайГаз», Заместитель Председателя Правления;

2007-2010 – АО «Национальная Компания «Социально-предпринимательская корпорация «Каспий», Председатель Правления;

2006-2007 – ТОО «КазПетроМаш», Председатель Наблюдательного совета (Совета директоров);

01.2006-10.2006 – Вице-министр экономики и бюджетного планирования РК;

2002-2006- Аким Мангистауской области.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Эдриан Иан Хоуинк

Независимый директор

Дата рождения: 29.11.1957 г.

Гражданство: Нидерланды

Дата первого избрания в состав Совета директоров:

21 февраля 2014 г.

Дата переизбрания: 9 июля 2014 г.

Членство в Комитетах:

Председатель Комитета по аудиту

Образование:

1978-1983 – Университет Гронинген, Нидерланды, MBA (Магистр Бизнес администрирования)

1977-1978 – Erasmus University, Роттердам Экономический факультет (бакалавр)

Дополнительные тренинги, курсы, семинары, стажировки за последнее время:

- мастер-классы по корпоративному праву, международному налогообложению, налогообложению в Европе и МСФО (Международные стандарты финансовой отчетности), Амстердамского университета.
- программа для руководителей высшего звена «Управление корпоративной эффективностью», Гарвардская школа бизнеса, Бостон, США.

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

с 2013 – член «PGGM Advisory Board Alternative Funds»

с 2012 – Независимый директор АО «Казпочта».

с 2012 – аффилирован с «Bishopsfield Capital Partners».

с 2010 – Независимый финансовый консультант.

2008 – Руководитель административного отдела Европейского отделения Королевского банка Шотландии;

2006-2007- Финансовый Директор и Управляющий Директор структурного подразделения “Международных клиентов” ABN AMRO Bank

Работа по совместительству и членство в СД: Независимый директор АО «Казпочта».

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Азирбаев Мухит Бакытович

Независимый директор

Дата рождения: 18.09.1974 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
21 февраля 2014 г.

Дата переизбрания: 9 июля 2014 г.

Членство в Комитетах:

член Комитета по назначениям и вознаграждениям

Образование:

1991-1997 годы - Казахская Государственная Академия управления (ныне Казахский Экономический университет им. Т. Рыскулова).

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

С августа 2009 года - председатель Наблюдательного Совета ТОО «Global Building Contract».

Является членом Союза Градостроителей Казахстана, членом Градостроительного Совета при Акиме г. Алматы.

Работа по совместительству и членство в СД: председатель Наблюдательного Совета ТОО «Global Building Contract»

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.

Отчет о деятельности Совета директоров в 2014 году

В 2014 году в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» было проведено 10 заседаний Совета директоров (с 80 по 89 заседание), из которых 8 очных и 2 заочных заседания. Всего было рассмотрено 127 вопросов по ключевым аспектам деятельности Фонда недвижимости, по которым было принято 214 решений и выдано 41 поручение, из которых исполнено 34 поручения, 1 поручение – частично исполнено, 6 поручений находятся в работе.

Также, за 2013 год, 2 поручения находятся на стадии исполнения, ранее данные поручения были приостановлены ввиду вступления в силу изменений в Закон о долевом участии.

Участие в заседаниях членов Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в 2014 году:

| № п/п | ФИО | Участие в заседаниях СД | % |
|-------|---|-------------------------|------|
| 1. | Мунжасаров Ж.А., Председатель Совета директоров, Главный директор по закупкам АО «Самрук-Қазына» | 10 из 10 | 100% |
| 2. | Палымбетов Б.А., Член Совета директоров, Председатель Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» | 10 из 10 | 100% |
| 3. | Абдыкаримова Ж.М., Член Совета директоров, независимый директор | 9 из 10 | 90% |
| 4. | Хоуинк Э.И., Член Совета директоров, независимый директор | 8 из 10 | 80% |
| 5. | Азирбаев М.Б., Член Совета директоров, независимый директор | 10 из 10 | 100% |

Основные группы вопросов, рассмотренные Советом директоров:

За отчетный период на заседаниях Совета директоров рассматривались как стратегические, так и текущие вопросы деятельности, входящие в его компетенцию. Перечень вопросов и решения по ним отражены в соответствующих протоколах и решениях заседаний Совета директоров. Очные заседания Совета директоров проводились на регулярной основе в соответствии с утвержденным Планом работы на 2014 год.

В соответствии с Регламентом по управлению дочерними и зависимыми организациями АО «Самрук-Қазына» Советом директоров утвержден План мероприятий по реализации Ожиданий Единственного акционера АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год.

Стратегия развития

Одним из важнейших направлений работы Совета директоров в отчетном периоде являлось утверждение новой долгосрочной стратегии развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014-2023 годы (далее – Стратегия).

В ходе разработки и утверждения Стратегии развития Советом директоров проводилось обсуждение миссии, видения, направлений и сценариев развития совместно с Единственным акционером и Правлением Фонда недвижимости, представителями компании «КПМГ» (разработчики Стратегии).

Утвержден План мероприятий по реализации Стратегии развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год.

Программа «Доступное жилье-2020»

В отчетном периоде Советом директоров утвержден отчет по реализации проектов жилищного строительства АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в рамках программы «Доступное жилье – 2020». Утверждены Правила реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по программе «Доступное жилье- 2020» в новой редакции, рассмотрен ряд инвестиционных проектов.

За отчетный период Советом директоров в соответствии с Планом работы Совета директоров Фонда на 2014 г. рассмотрен ряд основных вопросов, регулирующих внутреннюю деятельность Фонда недвижимости. Решениями Совета директоров **утверждены:**

- отчеты по управлению рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год, за 1, 2, 3 кварталы 2014 года;
- аппетит на риск и толерантности к рискам АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год и прогнозный 2015 год;
- ключевые рискованные показатели АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год;
- регистр и карта рисков АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на прогнозный 2015 год;
- политика управления рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в новой редакции;
- отчет о казахстанском содержании в товарах, работах и услугах, закупленных застройщиками при строительстве объектов АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в 2013 году;
- отчет об оценке эффективности управления рисками в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- отчеты Службы внутреннего аудита за 2013 год, за 1, 2, 3 кварталы 2014 года;
- руководство по развитию карьеры Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- ключевые показатели деятельности Службы внутреннего аудита и ее руководителя на 2014 год;
- стратегический план развития Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2015-2017 годы;
- годовой аудиторский план Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2015 год;
- карты КПД Корпоративного секретаря и карты целей работников Службы корпоративного секретаря АО «Фонд Недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год;
- отчет о следовании принципам корпоративного управления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год;
- ежеквартальные отчеты о крупных сделках и сделках, заключенных АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», в совершении которых имеется заинтересованность;
- отчеты об исполнении Плана развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2011-2015 годы за 2013 год, за 1 квартал, за 6 месяцев и за 9 месяцев 2014 года;
- корректировка Плана развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 – 2018 годы;
- План развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2015 – 2019 годы;
- карты ключевых показателей деятельности руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» с фактическими значениями за 2013 год и принято решение по выплате вознаграждения руководящим и управленческим работникам АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по итогам 2013 года;
- карты ключевых показателей деятельности руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год;
- Правила разработки и рассмотрения инвестиционных проектов» АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- Стратегия инновационно-технологического развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014- 2023 годы;

предварительно одобрены:

- отчет о деятельности Совета директоров и Корпоративного секретаря за 2013 год, за 1 квартал, за 6 месяцев и за 9 месяцев 2014 года;
- годовой отчет АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год;
- годовая финансовая отчетность АО Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год;
- внесены изменения в следующие внутренние документы:
- в Кодекс деловой этики АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Правила оплаты труда и премирования работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Правила оценки деятельности и вознаграждения руководящих и управленческих работников, руководителя Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Правила отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».
- рассмотрены:
- план мероприятий по выполнению рекомендаций независимой аудиторской организации ТОО «Эрнст энд Янг» по итогам аудита финансовой отчетности за 2013 год;
- отчет о прозрачности и эффективности процессов раскрытия информации АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год;
- информация о разработке концептуальных подходов по участию АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в реализации инвестиционных проектов в области туризма на коммерческой основе;
- отчет о деятельности Омбудсмана АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год.
- произведены следующие кадровые назначения:
- решением Совета директоров от 15 апреля 2014 года №81 Ахмеров А.Ш. назначен Заместителем Председателя Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- решением Совета директоров от 2 июня 2014 года №83 продлены полномочия Омбудсмана АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» Габдуллина А.А. на новый срок.

Принятые меры Советом директоров по учету мнения Единственного акционера

В соответствии с Регламентом по управлению дочерними и зависимыми организациями АО «Самрук-Қазына», утвержденным решением Правления АО «Самрук-Қазына» № 56/13 от 3 октября 2013 года, назначает своих Представителей в состав Совета директоров Фонда недвижимости для представления своих интересов на заседаниях Совета директоров.

Представителем Единственного акционера в Совете директоров Фонда недвижимости является Мунжасаров Ж.А.

В соответствии с порядком, указанным в Регламенте, Представитель Единственного акционера вырабатывает мнение по вопросам повестки дня заседания Совета директоров и озвучивает позицию Единственного акционера на заседании Совета директоров. Данный факт отражается в протоколе заседания Совета директоров и учитывается другими членами Совета директоров при голосовании по вопросам повестки дня.

Единственный акционер через своего Представителя в Совете директоров вправе инициировать вынесение вопросов, затрагивающих АО «Самрук-Қазына», на рассмотрение Совета директоров Фонда недвижимости.

Комитеты Совета директоров

Согласно лучшей международной практике председателями Комитетов избраны независимые директора. В 2014 году в составе Комитетов Совета директоров произошли следующие изменения: решением Совета директоров Фонда недвижимости от 20 марта 2014 г., Протокол №80:

- досрочно прекращены полномочия Председателя Комитета по аудиту Совета директоров Фонда недвижимости Найджела Стейплтона с 1 марта 2014 г.;
- Эдриан Иан Хоуинк избран в качестве Председателя Комитета по аудиту Совета директоров Фонда недвижимости;
- Азирбаев Мухит Бакытович избран членом Комитета по назначениям и вознаграждениям Совета директоров Фонда недвижимости.

За отчетный период на заседаниях Комитетов Совета директоров рассматривались вопросы деятельности, входящие в их компетенцию в соответствии с утвержденными Планами работ на 2014 год.

Комитет по аудиту оказывает содействие Совету директоров путем выработки рекомендаций по установлению эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании, полнотой и достоверностью финансовой отчетности; контроля за надежностью и эффективностью систем внутреннего контроля и управления рисками; контроля за независимостью внешнего и внутреннего аудита; контроля за соблюдением законодательства Республики Казахстан.

В 2014 году было проведено 6 очных заседаний Комитета по аудиту (с 15 по 20 заседание). Всего было рассмотрено 58 вопросов по ключевым компетенциям Комитета, по которым было принято 103 решения и выданы соответствующие рекомендации Совету директоров Фонда недвижимости.

Утвержден План работы Комитета по аудиту на 2014 год и одобрен Отчет о деятельности Комитета по аудиту за 2013 год.

За отчетный период на заседаниях Комитета по аудиту рассматривались вопросы деятельности, входящие в его компетенцию, в соответствии с утвержденным Планом работы на 2014 год.

По вопросам финансовой отчетности:

- предварительно одобрена годовая финансовая отчетность АО Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год;
- рассмотрен отчет внешнего аудитора ТОО «Эрнст энд Янг» по результатам обзорной проверки АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за первое полугодие, а также за 9 месяцев 2014 года.

По вопросам внутреннего контроля и управления рисками:

предварительно одобрены:

- отчет по управлению рисками за 2013 год, за 1, 2, 3 кварталы 2014 года;
- регистр и карта рисков АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на прогнозный 2015 год;
- аппетит на риск и толерантности к рискам АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год и прогнозный 2015 год;
- ключевые рискованные показатели АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 год и прогнозный 2015 год;
- политика управления рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в новой редакции;
- отчет об эффективности системы внутреннего контроля АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

По вопросам внешнего аудита:

- предварительно одобрен отчет об оценке эффективности управления рисками в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- проведена встреча с внешним аудитором, по вопросам аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» с участием Менеджмента;
- проведена встреча с внешним аудитором, по вопросам аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» без участия Менеджмента;
- предварительно одобрен план мероприятий по выполнению рекомендаций независимой аудиторской организации ТОО «Эрнст энд Янг» по итогам аудита финансовой отчетности за 2013 год.

По вопросам внутреннего аудита:**предварительно одобрены:**

- годовой отчет Службы внутреннего аудита за 2013 год, за 1, 2, 3 кварталы 2014 года;
- коэффициенты премирования и премирование Руководителя Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по итогам за 2013 год, за 1, 2, 3 кварталы 2014 года;
- ключевые показатели деятельности Службы внутреннего аудита и ее руководителя на 2014, 2015 годы;
- руководство по развитию карьеры Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- стратегический план развития Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2015-2017 годы;
- годовой аудиторский план Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2015 год;
- бюджет Службы внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2015 год.

Предварительно одобрены:

- программа развития бухгалтерского персонала АО Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» и его дочерних организаций на 2014 – 2018 годы;
- отчет о деятельности Омбудсмана АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год;
- стратегический план развития информационных технологий АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 – 2017 годы;

Рассмотрена информация о наличии и статусе штрафных санкций по инвестиционным проектам АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 1, 2, 3 кварталы 2014 года.

Состав Комитета по аудиту и участие его членов в заседаниях (по состоянию на 31.12.2014 г.):

| № п/п | ФИО | Участие в заседаниях Комитета | % |
|-------|------------------------------------|-------------------------------|------|
| 1. | Хоуинк Э.И., Председатель Комитета | 5 из 5 | 100% |
| 2. | Абдыкаримова Ж.М., Член Комитета | 6 из 6 | 100% |
| 3. | Жанадил Е.Б., Эксперт Комитета | 5 из 6 | 83% |
| 4. | Найджел Стейплтон, Председатель* | 1 из 1 | 100% |

* Досрочно прекращены полномочия с 1 марта 2014 г.

В целом, за отчетный период Комитет по аудиту на регулярной основе осуществлял курирование работы Службы внутреннего аудита, а также проводил встречи с внешним аудитором и с представителями компаний, предоставляющих аудиторские и консультационные услуги.

Комитет по назначениям и вознаграждениям представляет рекомендации Совету директоров по вопросам кадровых назначений в Совет директоров, иных руководящих работников Компании, а также системы мотивации и вознаграждения работников и должностных лиц Компании.

В 2014 году было проведено 8 очных заседаний Комитета по назначениям и вознаграждениям (с 17 по 24 заседание). Всего было рассмотрено 39 вопросов по ключевым компетенциям Комитета, по которым было принято 54 решения и выданы соответствующие рекомендации Совету директоров Фонда недвижимости.

Утвержден План работы Комитета по назначениям и вознаграждениям на 2014 год и одобрен Отчет о деятельности Комитета по назначениям и вознаграждениям за 2013 год.

За отчетный период на заседаниях Комитета по назначениям и вознаграждениям рассматривались вопросы деятельности, входящие в его компетенцию, в соответствии с утвержденным Планом работы на 2014 год, по итогам которых были выданы соответствующие рекомендации Совету директоров Фонда недвижимости по следующим основным вопросам.

По кадровым вопросам:

- о назначении Заместителя Председателя Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- о перечне ключевых должностей и Плана преемственности на ключевые должности в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- о продлении полномочий Омбудсмана АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- о согласии на избрание члена Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в органы управления других организаций;
- о перечне критериев для оценки кандидатов в состав Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- о рассмотрении отчета об исполнении Политики введения в должность вновь избранных членов Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

По вопросам оценки деятельности и вознаграждения:

- об оценке эффективности политики вознаграждения руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- об оценке деятельности Службы внутреннего аудита и Службы Корпоративного секретаря,
- по изменениям и дополнениям в Правила оплаты труда и премирования работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- по изменениям и дополнениям в Правила оценки деятельности и вознаграждения руководящих и управленческих работников, руководителя Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- о мониторинге выполнения мотивационных ключевых показателей деятельности руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

**Состав Комитета по назначениям и вознаграждениям и участие его членов в заседаниях
(по состоянию на 31.12.2014 г.):**

| № п/п | ФИО | Участие в заседаниях Комитета | % |
|-------|-----------------------------------|----------------------------------|------|
| 1. | Абдыкаримова Ж.М., Председатель | 8 из 8 | 100% |
| 2. | Азирбаев М.Б., Член Комитета | 7 из 7 | 100% |
| 3. | Раисова Г.Б., Эксперт Комитета | 3 из 8 | 38% |
| 4. | Найджел Стейплтон, Член Комитета* | 1 из 1 | 100% |

* Досрочно прекращены полномочия с 1 марта 2014 г.

Вознаграждение членов Совета директоров

Члены Совета директоров, за исключением независимых директоров, осуществляют свою работу на безвозмездной основе.

Порядок выплаты вознаграждений и (или) компенсаций расходов независимым директорам регулируется Правилами выплаты вознаграждения и компенсации расходов независимых директоров Компаний АО «Самрук-Қазына».

Независимым директорам выплачиваются следующие вознаграждения:

- фиксированное вознаграждение за исполнение обязанностей члена Совета директоров. Выплаты фиксированного вознаграждения производятся в денежной форме один раз в полугодие, соразмерно периоду работы Директора в соответствующем полугодии календарного года;
- дополнительное вознаграждение за участие в очных заседаниях комитетов Совета директоров, которое выплачивается в течение месяца, следующего за датой проведения очного заседания Комитета.

Независимому директору также компенсируются расходы, связанные с выездом на заседания Совета директоров (проезд, проживание, суточные), проводимые вне места постоянного жительства независимого директора.

Вознаграждение независимых директоров за 2014 г.

| № п/п | ФИО | Фиксированное вознаграждение | Дополнительное вознаграждение | Итого: |
|-------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 1. | Абдыкаримов Ж.М. | 1 814 825 тенге | 1 500 000 тенге | 3 314 825 тенге |
| 2. | Азирбаев М.Б. | 1 715 116 тенге | 525 000 тенге | 2 240 116 тенге |
| 3. | Эдриан Хоуинк | 34 302 долларов США | 10 000 долларов США | 44 302 долларов США |
| 4. | Найджел Стейплтон* | 6 667 долларов США | 3 000 долларов США | 9 667 долларов США |

* Досрочно прекращены полномочия с 1 марта 2014 г.

Вознаграждение независимым директорам в виде акций не выплачивалось, иные льготы не предоставлялись.

Повышение квалификации членов Совета директоров

Политика по повышению квалификации членов Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» и привлечению внешних экспертов Советом директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» утверждена решением Совета директоров от 29 августа 2012 г. № 65.

Данная Политика определяет права и обязанности членов Совета директоров в части повышения их квалификации и привлечения внешних экспертов, регулирует порядок планирования и принятия решений о повышении квалификации и привлечении внешних экспертов членами Совета директоров.

12 ноября 2014 года все члены совета директоров приняли участие в семинаре по управлению рисками для членов Советов директоров, проведенном компанией ТОО «КПМГ Такс Энд Эдйвайзори».

Оценка деятельности Совета директоров

Политика оценки деятельности Совета директоров, комитетов Совета директоров и каждого члена Совета директоров Компании утверждена решением Совета директоров от 24 октября 2012 г. № 67.

В соответствии с данной Политикой решение о проведении оценки работы Совета директоров, комитетов Совета директоров и каждого члена Совета директоров принимает Совет директоров.

Совет директоров может провести оценку:

- с привлечением консультанта;
- путем анкетирования, интервьюирования и т. д.;
- используя смешанный подход: собственными силами при координации процесса со стороны консультанта.

Оценка деятельности Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» и его членов была проведена в 2014 году путем анкетирования всех членов Совета директоров.

По итогам общая оценка деятельности Совета директоров составила 4,4 балла (из 5). На основании полученных результатов Корпоративным секретарем был подготовлен Отчет об оценке деятельности Совета директоров, комитетов Совета директоров и каждого члена Совета директоров Фонда недвижимости, который в свою очередь был рассмотрен на заседании Совета директоров от 26 декабря 2014 года, Протокол № 89.

Результаты оценки деятельности Совета директоров показали направления по дальнейшему развитию и совершенствованию практики корпоративного управления. В частности, участие Совета директоров в вопросах стратегического планирования, назначения и вознаграждения руководителей высшего звена, организация работы комитетов, обучение членов Совета директоров.

По итогам проведения оценки разработаны и включены в План работы Совета директоров на 2015 год мероприятия, направленные на повышение эффективности деятельности Совета директоров, комитетов и членов Совета директоров.

Правление

Правление, являясь коллегиальным исполнительным органом Компании, выполняет решения Единственного акционера и Совета директоров, подотчетно Совету директоров и несет ответственность перед ним за выполнение возложенных обязанностей.

Права и обязанности членов Правления определяются Уставом, Положением о Правлении, трудовыми договорами.

Состав Правления (на 31 декабря 2014 г.):



Палымбетов Болат Абылкасымович

Председатель Правления

Год рождения: 1961 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Избран в состав Правления: 23.05.2011 г.

Образование: кандидат экономических наук

Евразийский институт рынка, Экономика и менеджмент;

Казахский политехнический институт им. В.И.Ленина,
инженер – системотехник.

Интерактивный тренинг по теме «Управление
изменениями: лидерство, синергия и интеграция»
института И. Адизиса.

Опыт работы:

Имеет большой опыт работы на руководящих должностях в государственных органах, финансовых институтах и национальных компаниях. Занимал должности Председателя Правления ОАО «Народный банк Казахстана», заместителя акима Атырауской области, вице-министра экономики и торговли РК, генерального директора ЗАО «КазТрансОйл», акима Мангистауской области, вице-министра экономики и бюджетного планирования РК, Председателя Правления АО «НК «СПК «Каспий». До назначения на должность Председателя Правления Фонда недвижимости работал Управляющим директором - Заместителем Председателя Правления АО НК «КазМунайГаз».

Осуществляет общее руководство деятельностью Компании, организует выполнение решений Единственного акционера и Совета директоров.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Мамыталиев Бауржан Джаймурзынович

Заместитель Председателя Правления

Год рождения: 1975 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Избран в состав Правления: 27.06.2013 г.

Образование:

Жамбылский технологический институт легкой и пищевой промышленности, инженер-экономист;
Евразийский национальный университет им. Л.Н.Гумилева, юрист.
МГУ им. М.В. Ломоносова, программа MBA «Экономика и управление».

Опыт работы:

Имеет опыт работы в финансовой сфере, работал на различных должностях Налогового комитета Министерства финансов РК, Министерства государственных доходов РК, занимал должность Председателя Налогового комитета города Шымкент. Работал руководителем Службы внутреннего аудита АО «Торговый дом «КазМунайГаз», заместителем директора ЧУ «Единый Центр развития персонала «КазМунайГаз» и советником Председателя Счетного комитета по контролю за исполнением республиканского бюджета РК. До назначения на должность Заместителя Председателя Правления Фонда недвижимости работал Управляющим директором по финансовому администрированию ТОО «BI-Holding».

Курирует вопросы бюджетной политики, стратегического планирования и мониторинга, совершенствования системы корпоративного управления, инновационного развития проектов.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Ахмеров Азамат Шаймуратович

Заместитель Председателя Правления

Год рождения: 1976 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Избран в состав Правления: 16.04.2014 г.

Образование:

Казахская государственная академия управления,
экономист-международник.

Опыт работы:

Имеет опыт работы в управлении проектами, бизнес-консалтинге, развитии бизнеса и операционном менеджменте. Работал управляющим директором ТОО «Объединенная химическая компания». Занимал должность заместителя Председателя Правления в ТОО «Kazakhstan Petrochemical Industries Inc. (ДЗО АО «КазМунайГаз»)). Занимал должности вице-президента, председателя Правления АО «Казахстанский институт развития индустрии» (КИРИ). До назначения на должность заместителя Председателя Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» работал советником Председателя Правления АО «Банк развития Казахстана».

Организует реализацию нового стратегического направления в сфере инвестиционных проектов в туризме.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.



Кушеров Адилбек

Управляющий директор - член Правления

Год рождения: 1955 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Избран в состав Правления: 02.07.2012 г.

Образование:

Казахский политехнический институт имени В.И.Ленина
(инженер-электрик)

Опыт работы:

Работал на различных должностях в нефтегазодобывающих предприятиях Мангистауской области, на руководящих должностях в государственных организациях, в том числе местном исполнительном органе Мангистауской области - возглавлял Центр стандартизации и сертификации, областное управление экономики, промышленности и торговли, департамент предпринимательства и промышленности. Занимал должности управляющего директора, заместителя Председателя Правления АО «НК «СПК «Каспий», заместителя директора ТОО «ХазарМунай».

В июне 2011 года назначен Управляющим директором, в июле 2012 года – Управляющим директором-членом Правления «АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

Курирует вопросы инвестиционной политики, реализации жилых и нежилых (коммерческих) помещений.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.

В 2014 году проведено 48 заседаний Правления, на которых приняты решения по 261 вопросу.

Основные решения, принятые Правлением в 2014 году:

- по вопросам инвестирования и реализации проектов строительства;
- по вопросам, возникающим в процессе реализации инвестиционных проектов;
- по разработке, мониторингу исполнения, корректировке Плана развития, утверждению и мониторингу исполнения бюджета Компании и его дочерних организаций;
- по вопросам управления рисками и размещению временно свободных денег;
- по вопросам реализации недвижимости, в том числе по заключению договоров доверительного управления жилыми и нежилыми помещениями;
- по утверждению и одобрению внутренних документов, регламентирующих деятельность Фонда недвижимости и дочерних компаний Фонда недвижимости, в том числе:
 - Порядок реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений, а также машиномест АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по программе «Доступное жилье-2020»;
 - Регламент по управлению дочерними и зависимыми организациями АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- Правила разработки и рассмотрения инвестиционных проектов;
- Правила разработки, согласования, утверждения, корректировки, исполнения и мониторинга исполнения Планов развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» и его дочерних организаций в новой редакции;
- Политика управления рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- Положение о Зеленом комитете АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- Правила конкурсного отбора кадров на вакантные должности АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- Корпоративный регламент подготовки консолидированной финансовой отчетности АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- Инструкция о порядке осуществления проверки работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», имеющих доступ к активам;
- Стратегия инновационно-технологического развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014-2023.

При Правлении функционируют консультационно-совещательные органы – Комитет по планированию и оценке деятельности, Инвестиционный комитет, Комитет по управлению рисками, Технический совет, Зеленый комитет, Комитет информационных технологий.

Целью деятельности Комитета по планированию и оценке деятельности является обеспечение своевременной и качественной разработки документов по среднесрочному и текущему планированию, анализ исполнения утвержденных планов.

В 2014 году было проведено 14 заседаний Комитета, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) отчеты по исполнению бюджета и Плана развития;
- 2) корректировки бюджета ОАР и капитальных затрат;
- 3) корректировка Плана развития на 2014-2018 гг.;
- 4) проект Плана развития на 2015-2019 гг.;
- 5) проекты консолидированного годового бюджета Компании и годового бюджета Корпоративного центра на 2015 г.

Инвестиционный комитет рассматривает вопросы реализации инвестиционной политики Компании.

В 2014 году было проведено 26 заседаний Комитета, на которых рассмотрено 37 вопросов. Все вопросы касались рассмотрения, отбора, финансирования и текущей реализации проектов в рамках Программы «Доступное жилье – 2020».

Комитет по управлению рисками осуществляет подготовку рекомендаций Правлению для принятия им решений по вопросам управления рисками, а также мониторинг эффективности системы управления рисками и выработку рекомендаций структурным подразделениям по минимизации рисков, повышению уровня эффективности бизнес-процессов и достижению стратегических целей.

В 2014 г. было проведено пять заседаний Комитета по управлению рисками, в рамках которого были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) План работ Комитета по управлению рисками на 2014 и 2015 гг.;
- 2) Ежеквартальные отчеты по управлению рисками;
- 3) Уровни риск толерантности и аппетит на риск на 2014 г.;
- 4) Ключевые рискованные показатели на 2014 г.;
- 5) Регистр и карта рисков на прогнозный 2015 г.;
- 6) План работ по совершенствованию Корпоративной системы управления рисками (КСУР) на 2015 г.;
- 7) Одобрение владельцев рисков на 2015 г.;
- 8) Одобрение Политики управления рисками в новой редакции.

Технический совет – консультационно-совещательный орган, целью деятельности которого является выработка рекомендаций по инновационным технологиям в сфере строительства и обеспечения передовыми строительными материалами и оборудованием.

В состав Технического совета входят представители Фонда недвижимости, АО «Национальное агентство по технологическому развитию», АОО «Назарбаев Университет», Ассоциации застройщиков Казахстана, АО «НАК «КазАтомПром», Министерства национальной экономики Республики Казахстан, Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан, Министерства образования и науки Республики Казахстан, ОЮЛ «Союз «Казахстанский Совет по «зеленому строительству», РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов», ТОО «Астанагорархитектура», АО «НК «Астана ЭКСПО 2017», ТОО «Самрук-Қазына Девелопмент».

В 2014 году было проведено 4 заседания Технического совета, рассмотрено порядка 30 вопросов применения энергоэффективных технологий и инновационных решений в проектах Фонда недвижимости. Наиболее подходящие были включены в перечень инновационных технологий Фонда недвижимости, рекомендованных застройщикам для внедрения в строительство объектов. С поставщиками было заключено около 20 меморандумов о сотрудничестве.

В целях эффективного внедрения отобранных Техническим советом решений в 2014 году был сформирован Зеленый комитет. Ролью Зеленого комитета является рассмотрение вопросов по применению инновационных технологий и строительных материалов в объектах Фонда, а также предложений в законодательство Республики Казахстан по «зеленому» строительству, в том числе по разработке национального стандарта.

В целях обеспечения эффективного взаимодействия между структурными подразделениями Фонда недвижимости по вопросам информационной технологий и проведения единой политики по информационной безопасности в Фонде недвижимости функционирует **Комитет информационных технологий**.

По итогам заседания Комитета по управлению информационными технологиями в 2014 году были рассмотрены и утверждены:

- процесс управления информацией;
- процесс выбора решений по автоматизации;
- процесс обучения пользователей;
- процесс приобретения и разработки приложений;
- процесс управления производительностью и мощностями в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- процесс управления доступом пользователей в информационные системы;
- процесс управления проблемами.

Вознаграждение членов Правления

Оплата труда членов Правления включает должностной оклад и вознаграждение по итогам работы за год. Размер должностного оклада членов Правления определяется решением Совета директоров Компании и отражается в трудовых договорах. Вознаграждение по итогам работы за год руководящим работникам выплачивается по результатам финансового года после утверждения в установленном порядке результатов финансово-хозяйственной деятельности Компании на основе аудированной финансовой отчетности.

Членам Правления гарантируется оплачиваемый ежегодный трудовой отпуск, при предоставлении которого выплачивается материальная помощь для оздоровления в размере не более двух должностных окладов.

Выплата иных надбавок, доплат и премий руководящим работникам не предусмотрена, кроме единовременной премии всем сотрудникам ко Дню Независимости Республики Казахстан.

Внутренний аудит

В 2014 году Служба внутреннего аудита осуществила 12 плановых аудиторских проверок.

Основные задачи данных проверок:

- оценка исполнения обязательств АО «Фонд Недвижимости «Самрук-Қазына» и ТОО «ФН Менеджмент» согласно договоров доверительного управления (ДДУ);
- оценка операционной деятельности ТОО «СК Девелопмент»;
- оценка правильности расчета КПД руководящих и управленческих сотрудников, наличие фактов и документов, подтверждающих должное исполнение КПД за 2013 год;
- оценка и учет операций с ценными бумагами, анализ полноты отражения доходов по ценным бумагам;
- оценка процессов на соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан, внутренним нормативным документам, наличие контрольной среды;
- оценка систем безопасности, сохранения активов и информации;
- оценка правильности отражения административных расходов на счета бухгалтерского учета;
- оценка правильности отражения административных расходов на счета бухгалтерского учета;
- оценка (экспертиза) ИТ инфраструктуры, обследование показателей, таких как производительность, полнота функциональности, безопасность, целостность ИТ-процессов и др.;
- оценка надежности и эффективности системы управления рисками в Обществе;
- оценка надежности и эффективности системы внутреннего контроля в Обществе.

По итогам аудиторских проверок были разработаны рекомендации, направленные на повышение эффективности деятельности группы компаний Общества, минимизацию рисков, совершенствование системы внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления.

На основе данных рекомендаций разработаны планы корректирующих и предупреждающих мероприятий, приняты соответствующие управленческие решения.

Независимый аудит

Внешний аудит финансовой отчетности Общества осуществляется независимой аудиторской компанией-представителем «большой четверки» ТОО «Эрнст энд Янг».

Процедура по выбору аудиторской организации осуществляется в соответствии с Порядком по выбору аудиторской организации для АО «Самрук-Қазына» и организаций, более пятидесяти процентов голосующих акций (долей участия) прямо или косвенно принадлежат АО «Самрук-Қазына» на праве собственности или доверительного управления, на основе открытого конкурса. В состав конкурсной комиссии по выбору внешнего аудита входят члены Комитета по аудиту, которые участвуют в оценке результатов конкурса и направляют рекомендации Совету директоров и Единственному акционеру. Для регулирования вопросов оказания аудиторской организацией консультационных услуг, не связанных с аудитом финансовой отчетности и прочей информации, утверждена Политика в области привлечения услуг аудиторских организаций.

ТОО «Эрнст энд Янг» осуществляется:

- аудит консолидированной годовой финансовой отчетности Фонда недвижимости, подготовленной в соответствии с МСФО;
- аудит пакета консолидированной финансовой отчетности, подготовленного в соответствии с формами Единственного акционера.

Также в 2014 году внешним аудитором оказывались неаудиторские услуги по повышению квалификации сотрудников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

В 2014 году независимой консалтинговой компанией «ПрайсуотерХаусКуперс» была проведена диагностика системы корпоративного управления Фонда недвижимости в соответствии с Методикой диагностики корпоративного управления в компаниях группы АО «Самрук-Қазына». По результатам оценки рейтинг корпоративного управления составил 71,2%, что демонстрирует рост по сравнению с оценкой 2013 года на 3,3%-ных пункта.

Управление рисками

Фонд недвижимости осознает важность управления рисками как ключевого компонента системы корпоративного управления на консолидированной и отдельной основе, направленного на своевременную идентификацию и принятие мер по снижению уровня рисков, которые могут негативно влиять на стоимость и репутацию Компании.

Основой процесса управления рисками являются взаимосвязь со спецификой организации, основными принципами деятельности, бизнес-процессами и вовлеченность каждого работника в процесс управления рисками.

В Фонде недвижимости функционирует структурное подразделение, осуществляющее управление рисками. Основной целью Управления рисками является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе уменьшения (исключения) возможных убытков посредством эффективных процедур и действенного механизма управления рисками, позволяющее руководству выявить, измерить, проконтролировать, и минимизировать влияние тех или иных видов риска. Также действует Комитет по управлению рисками, который является консультационно-совещательным органом при Правлении.

Основным документом, отражающим видение, цели и задачи корпоративной системы управления рисками в Фонде недвижимости является Политика управления рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее – Политика), утвержденная Советом директоров Фонда недвижимости №85 от 1 октября 2014 г. Политика разработана в соответствии с Концепцией развития корпоративной системы управления рисками и нормативными правовыми актами, регулирующими деятельность Фонда недвижимости, а также программой трансформации АО «Самрук-Қазына». Политика определяет структуру управления рисками, основные компоненты системы управления рисками, обеспечивает систематический и последовательный подход при осуществлении процесса управления рисками.

Управление рисками в Компании на консолидированной основе осуществляется путем внедрения Корпоративной системы управления рисками (КСУР) на всех уровнях. КСУР – это набор взаимосвязанных элементов, объединенных в единый процесс, в рамках которого Совет директоров, руководство и работники, каждый на своем уровне, участвуют в выявлении потенциальных событий, которые могут повлиять на деятельность Компании и дочерних организаций Общества (ДО), а также в управлении этими событиями в рамках приемлемого для акционеров уровня риска.

Основной целью КСУР является повышение эффективности управления угрозами и возможностями, что должно способствовать процессу увеличения капитализации. КСУР также ставит перед собой следующие цели:

- разработка и применение единообразных и последовательных подходов к выявлению, оценке и управлению рисками в Компании, упрощение процедур обмена информацией о рисках по вертикали (управление) и по горизонтали (обмен опытом);
- формирование возможности для Компании задавать, и отслеживать качество управления рисками в Фонде на основе четких и понятных критериев;
- формирование информационной базы для построения системы учета активов, их рыночной стоимости и оценки акционерного капитала;
- оперативное реагирование на возникающие рискованные события, отслеживание изменений внешней

и внутренней среды;

- организация целенаправленной деятельности по управлению рисками с целью снижения их до приемлемого уровня либо передачи третьим сторонам (страхование, хеджирование);
- систематизация и дальнейшее накопление информации о рисках общества, повышение управляемости бизнеса;
- в конечном итоге – повышение капитализации Компании и ДО посредством повышения эффективности и оптимизации управления рисками.

Основными задачами КСУР Компании являются:

- предупреждать возникновение событий, которые угрожают достижению стратегических и операционных целей;
- сократить влияние таких событий, если они наступают, до приемлемого уровня;
- эффективно реагировать на неожиданные ситуации и управлять ими;
- поддерживать систематический процесс управления рисками, являющийся частью общего процесса обеспечения эффективной внутренней контролирующей среды;
- предоставлять разумные гарантии заинтересованным сторонам о том, что Компания эффективно управляет рисками.

В 2014 году Управлением рисками, совместно со структурными подразделениями была, проведена комплексная идентификация и оценка рисков Компании на прогнозный 2015 год. По итогам данной работы были разработаны новый регистр рисков и построена карта рисков Компании и её дочерних организаций- ТОО «ФН Менеджмент» и ТОО «СК Девелопмент».

Уменьшение и контроль указанных рисков осуществляется в соответствии с внутренними документами Компании, регламентирующими деятельность структурных подразделений – владельцев ключевых рисков. Также, в Компании предусмотрены мероприятия по управлению ключевыми рисками, утвержденные Советом директоров в рамках регистра рисков.

Согласно Политике управления рисками Компании, оценка эффективности системы управления рисками проводится Службой внутреннего аудита Компании на ежегодной основе в рамках годового аудиторского плана. Служба внутреннего аудита в 2014 году провела оценку эффективности системы управления рисками Компании в соответствии с Методикой оценки корпоративной системы управления рисками. По итогам данной диагностики оценка эффективности системы управления рисками в 2014 году составила 67,17%. Службой внутреннего аудита были разработаны рекомендации для дальнейшего совершенствования системы управления рисками.

Урегулирование конфликта интересов

Фонд недвижимости формализовал процедуры, направленные на предотвращение конфликта интересов у должностных лиц и работников Компании. В Компании утверждена Политика по урегулированию конфликта интересов. В соответствии с данной Политикой все должностные лица и работники Компании обязаны воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта интересов, воздерживаться от принятия решений по вопросам, в которых существует конфликт интересов, сообщать непосредственному руководителю и ответственному подразделению информацию о наличии конфликта интересов, не разглашать конфиденциальную информацию о Компании.

В Компании назначен омбудсмен. В функции омбудсмента входит урегулирование конфликта интересов, рассмотрение процедур нарушения принципов, закрепленных в Кодексе деловой этики.

В Компании действует механизм для сбора и конфиденциального рассмотрения сведений о нарушении положений Кодекса деловой этики. Данный механизм закреплен в Политике по работе с сообщениями о возможных или известных фактах мошенничества, злоупотреблений и других противозаконных действий.

В 2014 году фактов нарушения работниками Фонда недвижимости Кодекса деловой этики и Политики по урегулированию конфликта интересов не выявлено.

Также не было зафиксировано жалоб и сообщений о нарушении Кодекса деловой этики, Политики по урегулированию конфликта интересов, законодательства Республики Казахстан со стороны работников Компании и заинтересованных сторон.

Информационная политика

Фонд недвижимости, соблюдая принципы корпоративного управления, осуществляет политику, направленную на обеспечение информационной открытости и объективное раскрытие информации о своей деятельности.

Раскрытие информации о Компании осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними документами Компании, в том числе Положением о раскрытии информации, утвержденным Советом директоров.

Фонд недвижимости обеспечивает:

- 1) полную реализацию прав Единственного акционера на получение информации, затрагивающей его интересы, а также существенной для принятия им инвестиционных и управленческих решений;
- 2) своевременное и доступное получение заинтересованными сторонами (стейкхолдерами) подлежащей раскрытию информации о Компании;
- 3) установление прозрачных и доверительных отношений со всеми заинтересованными сторонами.

Согласно карте стейкхолдеров, определяющей степень влияния различных групп стейкхолдеров на деятельность Компании, выделены 2 зоны влияния – группы, оказывающие прямое и легитимное влияние, и группы, оказывающие опосредованное влияние. Карта стейкхолдеров размещена на веб-сайте www.fnsk.kz.

Раскрытие информации о Фонде недвижимости и его деятельности осуществляется на корпоративном веб-сайте www.fnsk.kz и путем взаимодействия со СМИ.

На веб-сайте представлена и регулярно обновляется существенная информация о Компании в соответствии с лучшей международной практикой и внутренними документами Компании, в том числе соответствующая отчетность о деятельности. Общество постоянно совершенствует процедуры отчетности.

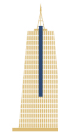
Веб-сайт Фонда недвижимости был отмечен Национальной интернет-премией Award.kz, в конкурсе приняло участие 670 сайтов. За 2014 год количество посещений сайта увеличилось в 4 раза по сравнению с началом года с 32 296 до 118 462 человек в месяц. В целом за год сайт посетили 635 034 человек. Всего зарегистрировавшихся на сайте по доступному жилью - 16 201 пользователь.

Представление годового отчета заинтересованным сторонам направлено на обеспечение прозрачности деятельности Общества, подтверждение неизменной готовности следовать стандартам надлежащего корпоративного управления.

По результатам конкурса годовых отчетов за 2013 год, проведенного рейтинговым агентством «Эксперт РА Казахстан», годовые отчеты Компании второй год подряд становятся одним из «Лучших годовых отчетов в финансовом секторе».

В 2014 году регулярно проводились пресс-конференции, организовывались встречи с представителями общественности, государственных структур по реализации Программы «Доступное жилье – 2020».

В течение года проводились пресс-конференции, «Online-конференция на Едином портале АО «Самрук-Қазына» и ИА «BNews.kz», интернет-конференция на сайте газеты «Алаш айнасы», на Едином портале АО «Самрук-Қазына» и брифинг при СЦК, 2 пресс-тура, опубликовано 20 интервью руководства, вышло более 70 статей о реализации программы «Доступное жилье – 2020» в печатных СМИ Республики Казахстан. Организовано участие топ-менеджмента Фонда недвижимости в телепрограммах «Открытая студия с Н. Еримбетовым», «Портрет недели», «Көзқарас», «Жаңа Қазақстан - 2050», «Біз», «Зеленая экономика», «Правительственный час», «Үкімет сағаты», «Алаң». Освещено более 40 мероприятий по более 20 интернет СМИ, вышло более 700 информации на республиканских и региональных телеканалах, радио. Обеспечивалась обратная связь с населением путем подготовки оперативных ответов по вопросам инвестиционной деятельности Общества, а также разъяснения по вопросам деятельности Общества. Осуществляется постоянная актуализация веб-сайта, ведется работа через социальные сети.



Информация о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2014 году Компанией совершены следующие сделки с заинтересованными сторонами:

- договор на оказание услуг экспресс-почты «EMS Kazpost» с АО «Казпочта» от 14 января 2014 года № ЭП-46;
- договор на услуги противопожарной службы с ТОО «Семсер-Өрт сөндіруші» от 17 января 2014 года №4/1;
- договор доверительного управления с ТОО «ФН Менеджмент» от 22 января 2014 года № 6 (по передаче помещений в г.Астана);
- договор доверительного управления с ТОО «ФН Менеджмент» от 30 января 2014 года № 12 (по передаче помещений в ЖК «Эталон»);
- договор об аренде офисного помещения с ТОО «ФН Менеджмент» от 30 января 2014 года № 13;
- договор на оказание услуг по тех. сопровождению Карты мониторинга местного содержания с ТОО «Самрук-Қазына Контракт» от 31 января 2014 года №19//89-км-тс/14 ;
- договор на оказание услуг по актуализации Единого номенклатурного справочника ТРУ с ТОО «Самрук-Қазына Контракт» от 31 января 2014 года № 20/ЕНС-81/2014;
- договор на оказание услуг по предоставлению права пользования Информационной системой электронных закупок АО «ФНБ «Самрук-Қазына» с ТОО «Самрук-Қазына Контракт» от 31 января 2014 года № 21/08-ис73/024-01;
- договор с Дирекцией корпоративных продаж АО «Казахтелеком» (услуги телекоммуникаций) от 4 февраля 2014 года № 21/2;
- договор с Дирекцией корпоративных продаж АО «Казахтелеком» (ID TV) от 18 февраля 2014 года № 28;
- договор на оказание услуг инфотелекоммуникаций с ДИС ф-л АО «Казахтелеком» от 5 февраля 2014 года № 23/92 11 КБ;
- договор на оказание услуг по обслуживанию здания Фонда недвижимости с ТОО «КазмунайГаз Сервис- Compass» от 27 марта 2014 года № 55/1/кмгс-с-50/2014;
- договор аренды с ТОО «ФН Менеджмент» об аренде помещений от 1 апреля 2014 года № 61;
- дополнительное соглашение № 1 к Договору доверительного управления № 6 от 22.01.2014 г. с ТОО «ФН Менеджмент» от 26 мая 2014 года;
- договор доверительного управления с ТОО «ФН Менеджмент» от 10 июля 2014 года № 98 (жилые помещения в ЖК «Юнис-Сити», г. Актобе);
- договор доверительного управления с ТОО «ФН Менеджмент» от 10 июля 2014 года № 99 (жилые помещения в г. Тараз);
- договор об оказании услуг по предоставлению в аренду парковочных мест с ТОО «КазМунайГаз-Сервис» от 21 августа 2014 года № 118/1;
- договор доверительного управления недвижимого имущества, находящегося в жилых комплексах «Аккент» и «Эдельвейс» в г. Алматы, с АО «Самрук-Қазына» от 2 сентября 2014 года;
- дополнительное соглашение № 1 к Договору доверительного управления № 98 от 10.07.2014 г. с ТОО «ФН Менеджмент» от 12 сентября 2014 года;
- соглашение о расторжении Договора доверительного управления № 67 от 11.04.2014 г. с ТОО «ФН Менеджмент» от 10 октября 2014 года № 144;
- договор доверительного управления с ТОО «ФН Менеджмент» от 5 декабря 2014 года № 177 (помещения в 1 очередь, 1 этап ЖМ «Асыл Арман», Алматинской области);
- договор о предоставлении временной финансовой помощи с АО «Самрук-Қазына» от 29 декабря 2014 года № 463-и.;
- договор о предоставлении временной финансовой помощи с ТОО «СК Девелопмент» от 30 декабря 2014 года заключен № 202.

Политика в области информационных технологий

Основными целями и задачами по созданию единого информационного пространства Фонда недвижимости и группе Фонда в целом являются:

- создание единой корпоративной ИТ-инфраструктуры Фонда недвижимости и его дочерних организаций;
- повышение эффективности управления ИТ.

В 2014 году был утвержден Стратегический план развития информационных технологий АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014 – 2017 годы (решение Совета Директоров от 26 декабря 2014 года №89).

Стратегический план развития информационных технологий разработан в соответствии со Стратегией развития АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на 2014- 2023 годы.

Корпоративное управление сферой ИТ - ответственность высшего руководства и Совета директоров, которая включает в себя лидерство, организационные структуры и процессы, обеспечивающие соответствие ИТ текущим и стратегическим целям Фонда недвижимости.

Стратегический план развития ИТ будет реализован в два этапа:

1. 2014 – 2015 годы: Завершение текущих проектов автоматизации бизнес процессов Фонда недвижимости. В рамках данного этапа Фонд недвижимости планирует завершить внедрение системы планирования и управленческой отчетности, которая позволит автоматизировать процессы планирования, мониторинга и анализа деятельности Фонда недвижимости, повышение качества и оперативности управления финансовыми потоками и активами Фонда недвижимости и его дочерних организаций, а также систему консолидированной финансовой отчетности на платформе 1С: Консолидация 8 ПРОФ с целью автоматизации процессов консолидации финансовой отчетности Фонда недвижимости и интеграции с системой управленческой отчетности АО «Самрук-Қазына».
2. 2016–2017 годы: Реализация проектов по новым стратегическим направлениям. На втором этапе Фонд недвижимости будет придерживаться Дорожной карты реализации программы Трансформации АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» с целью достижения синергии в группе Фонда, максимально эффективно реализуя мероприятия Трансформации и ИТ инновации для обеспечения реализации Стратегии развития Фонда недвижимости.

По итогам внутреннего аудита информационных технологий Фонда недвижимости уровень зрелости ИТ в 2014 году был улучшен по сравнению с прошлым годом, практически достигнув показателей лучшей международной практики. В целом, оценка зрелости ИТ- процессов повысилась на 3,9%, достигнув отметки в 56,9%, что всего на 4,1% ниже международных стандартов.

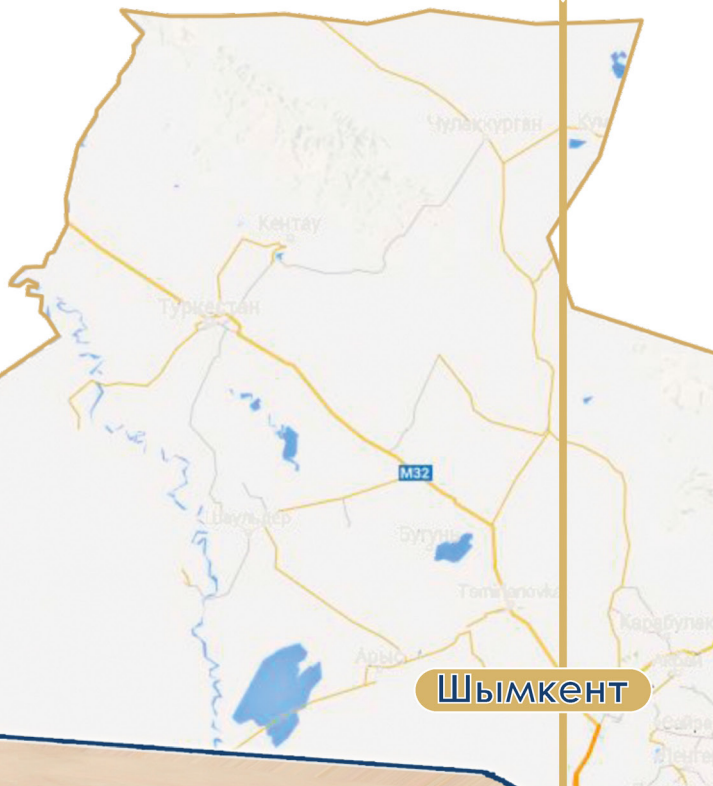
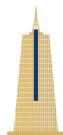
Сбои в программном обеспечении корпоративной информационной системы или отказы аппаратного обеспечения КИС (серверы, каналы связи) являются основными рисками ИТ-систем и инфраструктуры, что приводит к простоям компании. Во избежание этих рисков Компания ведет работу по следующим направлениям:

- тщательное тестирование изменений КИС перед внедрением в компанию с применением моделирования пиковых нагрузок (максимальное количество пользователей, максимальное количество видов операций);
- резервирование данных;
- модернизация аппаратного обеспечения КИС (замена серверного оборудования на более производительное);
- замена оборудования, обеспечивающего температурный, электрический режимы серверных комнат.

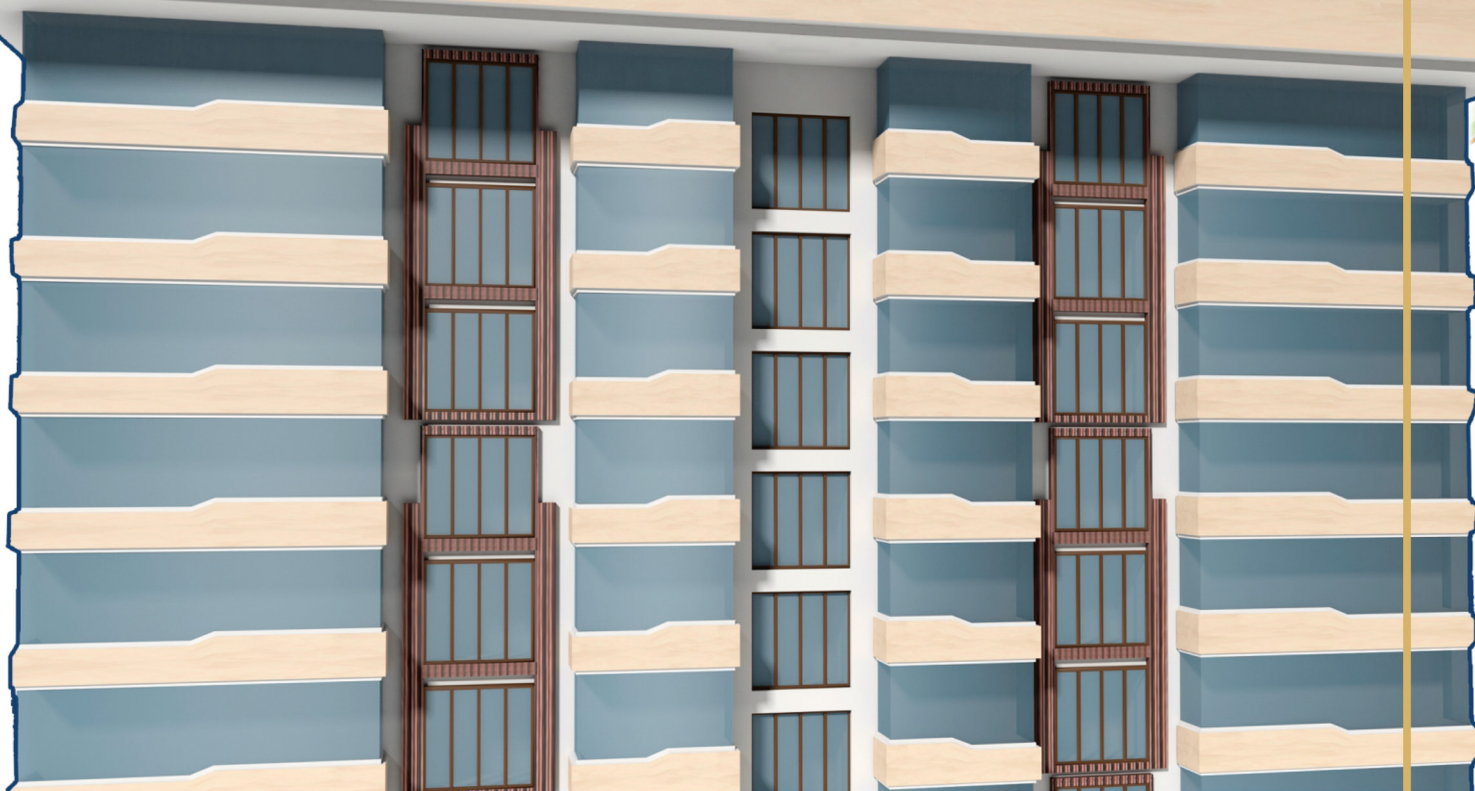
Результатами проведенной работы должны стать отсутствие простоев информационных систем по причине отказов серверного оборудования, а также уменьшение количества и продолжительности нарушений работоспособности КИС (зависания, замедление работы отдельных модулей) после замены серверного оборудования.



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самұрық-Қазына»



ШЫМКЕНТ



УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Устойчивое развитие является основой для дальнейшего роста и развития Компании. Компания намерена создать надежную и эффективную систему управления вопросами охраны труда, социальной ответственности, управления экологическим воздействием.

Компания разработала и утвердила Политику в области корпоративной социальной ответственности с закреплением основных принципов в области устойчивого развития, Экологическую политику Компании и ряд других внутренних документов в сфере социальной политики и взаимодействия с заинтересованными сторонами.

Фонд недвижимости осознает и несет корпоративную социальную ответственность перед всеми заинтересованными сторонами: обществом, государством, акционером, партнерами, поставщиками, покупателями (арендаторами), персоналом и т.д.

В соответствии с Политикой в области корпоративной социальной ответственности основными направлениями корпоративной социальной ответственности являются:

- Ведение ответственной деловой практики;
- Развитие человеческих ресурсов и трудовых отношений;
- Управление экологическим воздействием;
- Социально ориентированная деятельность.

Взаимодействие с обществом

Фонд недвижимости, осуществляет свою деятельность, основываясь на:

- ведении деловой практики, с соблюдением этических норм, основанных на принципах добропорядочности, справедливости, честности и открытости во взаимоотношениях со всеми стейкхолдерами;
- нераспространении напрямую либо через третьих лиц заведомо ложной и непроверенной информации;
- поддержании принципов добросовестной конкуренции.

Деятельность Фонда недвижимости носит социально-ориентированную направленность, нацелена на решение проблем населения в сфере обеспечения жильем.

Фонд недвижимости как оператор антикризисной программы на рынке недвижимости осуществил важную социальную задачу – завершение объектов и решение проблем дольщиков. За 2009-2014 годы введены в эксплуатацию 19 объектов и 4 блока 1 объекта строительства, свыше 3 тыс. дольщиков решили жилищные проблемы, получив квартиры. Также Фондом недвижимости было предоставлено населению в долгосрочную аренду с выкупом 871 квартира.

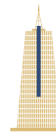
Реализуя Программу «Доступное жилье - 2020», Фонд недвижимости обеспечивает население качественным и доступным жильем. В 2014 г. населению в долгосрочную аренду с выкупом предоставлено 1179 квартир.

В рамках реализации данной Программы Фонд недвижимости поддерживает проектные решения, обеспечивающие эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации жилых зданий, выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды, а также безопасность жильцов при пользовании элементами здания и инженерным оборудованием.

Фонд недвижимости, реализуя проекты в области «зеленого строительства», содействует развитию данного направления в целом по стране. За прошедший год Фондом недвижимости организован ряд мероприятий по «зеленому» строительству, среди которых бесплатные обучающие семинары по «зеленому» строительству для студентов строительных специальностей в рамках отдельных мероприятий и открытых заседаний технического совета. Всего семинары посетило порядка 50 учащихся.

Фондом недвижимости оказывается содействие в поддержке отечественных производителей строительных материалов, товаров, работ и услуг. Казахстанское содержание в закупках застройщиков, финансируемых Фондом недвижимости, составило в 2014 г. 81%.

Весомый вклад Фонд недвижимости вносит в решение проблем занятости путем поддержания и создания рабочих мест на финансируемых им объектах строительства. За 2010-2014 гг. было поддержано свыше 11 тыс. рабочих мест на объектах строительства, в том числе в 2014 г. – свыше 1,1 тыс. рабочих мест.



Выстраивая отношения с инвесторами, партнерами, застройщиками и другими заинтересованными сторонами, Фонд недвижимости:

- руководствуется принципами открытости, честности, соблюдения интересов взаимной выгоды, понимания ответственности за принятые обязательства;
- соблюдает условия договорных отношений;
- стремится к постоянному совершенствованию качества оказываемых услуг;
- проявляет уважение и добросовестность во взаимоотношениях в соответствии с Кодексом деловой этики, Кодексом корпоративного управления;
- обеспечивает соблюдение общепринятых морально-этических норм.

К основным механизмам взаимодействия с партнерами, застройщиками и другими заинтересованными сторонами относятся консультации, переговоры, круглые столы, специализированные пресс-конференции и семинары, выставки и другие мероприятия, позволяющие обсуждать широкий спектр вопросов, включая экономические, технологические, экологические, социальные и юридические аспекты.

В целях реализации Фондом недвижимости программы «Доступное жилье - 2020» были проведены специальные пресс-конференции, «Online-конференция на Едином портале АО «Самрук-Қазына» и ИА «BNews.kz», интернет-конференция на сайте газеты «Алаш айнасы», на Едином портале АО «Самрук-Қазына» и брифинг при СЦК, а также постоянно проводятся совещания с участием застройщиков и строительных компаний по разъяснению основных требований к проектам жилищного строительства и механизмам их реализации, организовано 2 региональных пресс-тура, в ходе которых проведены круглые столы и семинары с участием местных исполнительных органов, представителей государственных органов в области архитектуры и строительства, Ассоциации застройщиков, строительных компаний и компаний-производителей и поставщиков строительных материалов и оборудования.

По вопросам реализации жилья среди очередников местных исполнительных органов в 2014 году были заключены договора о сотрудничестве с Акиматами Астаны, Алматы, Алматинской области, городов Актобе, Тараз. Для организации работы по проверке платежеспособности населения и кредитования граждан подписаны соответствующие соглашения с АО «Жилстройсбербанк Казахстана» и с АО «Темирбанк».

Проведена активная работа по поиску потенциальных инвесторов проведены ряд встреч с отечественными и зарубежными инвесторами из КНР, Франции, ОАЭ, Германии, Турции, России, Украины.

В течение года Фонд недвижимости принимал активное участие в семинарах, круглых столах, заседаниях, конгрессах, посвященных развитию устойчивого строительства в стране, обмену опытом с зарубежными экспертами, устранению барьеров в законодательстве. В поисках лучших инновационных решений и для обмена опытом сотрудники Фонда недвижимости в течение года принимали участие в различных мероприятиях, среди которых наиболее крупные: Второй международный инвестиционный форум по «зеленой» экономике в Шымкенте, 21-я международная строительная выставка KazBuild 2014 в Алматы, 17-я Казахстанская Международная Выставка AstanaBuild 2014, Конференция “Energy Efficiency Financing & Delivery Mechanisms in Kazakhstan” в Астане, Конференция «Стандарты зеленого строительства в Казахстане», организованная в Астане Программой развития Организации Объединенных Наций, Первый Евразийский Строительный Конгресс в Астане, Конференция по вопросам зеленого строительства «Green-build Eurasia 2014» в Астане. В рамках заключенного между АО «Самрук-Қазына» и АОО «Назарбаев Университет» меморандума о сотрудничестве в научно-исследовательской, образовательной и инновационной деятельности Фонд недвижимости отрабатывает с Лабораторией Интеллектуальных систем и энергоэффективности «Назарбаев Университет» проект по разработке предложений по внесению изменений в законодательство Республики Казахстан по «зеленому» строительству. На состоявшейся в 2014 году конференции по вопросам «зеленого» строительства на Евразийском пространстве «Green-build Eurasia 2014» с участием свыше ста отечественных и иностранных делегатов Фонд недвижимости был отмечен как активный участник развития «зеленого» строительства в Казахстане и награжден международной премией за достижения в сфере «зеленого» строительства - Kazakhstan Green Awards 2014.

В соответствии с принципами прозрачности и объективности Фонд недвижимости обеспечивает своевременное и достоверное раскрытие информации заинтересованным сторонам, в том числе о финансовом состоянии, результатах деятельности, структуре собственности и управления (см.раздел «Информационная политика»).

Обмен актуальной информацией, выстраивание профессиональных связей, работа по укреплению имиджа и репутации Компании призваны сохранять и развивать позиции Фонда недвижимости как успешной компании, оказывающей содействие государству в развитии жилищного строительства.

Фонд недвижимости активно взаимодействует с государственными органами по вопросам внедрения современных стандартов жилищного строительства, проведения технической экспертизы объектов строительства, совершенствования законодательства по жилищному строительству и жилищным отношениям, сотрудничества по аналитическим исследованиям жилищного фонда, жилищного строительства, операций с недвижимостью.

Так, в 2014 году юридическая служба Фонда недвижимости активно принимала участие в обсуждении проекта Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам жилищных отношений». Инициированные предложения по внесению уточняющих изменений в Закон Республики Казахстан “О долевом участии в жилищном строительстве” были приняты 29 декабря 2014 г. № 270-V ЗРК.

Фонд недвижимости является ответственным и добросовестным налогоплательщиком. В 2014 году выплачено налогов и других платежей в бюджет на общую сумму 420,5 млн.тенге.

Налоги и другие платежи в бюджет, млн.тенге

| 2012 год | 2013 год | 2014 год |
|----------|----------|----------|
| 893,2 | 1 059,1 | 420,5 |

Фонд недвижимости в своей деятельности обеспечивает соблюдение законодательства Республики Казахстан, условий международных договоров, принимает меры по противодействию коррупции. В Фонде недвижимости утверждена и действует Политика противодействия коррупции. Противодействие коррупции основывается на следующих принципах:

- законность,
- публичность и открытость деятельности,
- содействие формированию у работников правовой культуры, отвергающих коррупцию и обеспечивающей принципы честности и неподкупности при осуществлении должностных обязанностей,
- проведение антикоррупционной экспертизы нормативных правовых документов Компании,
- сотрудничество в области антикоррупционной деятельности с государственными органами, партнерами и клиентами Фонда недвижимости.

Компанией принят ряд документов, направленных на предупреждение и пресечение коррупции. Политика по работе с сообщениями о возможных или известных фактах мошенничества, злоупотреблений и других противозаконных действиях предусматривает меры по повышению эффективности процессов предотвращения и обнаружения подобных фактов, в том числе меры, позволяющие всем работникам анонимно сообщать о правонарушениях.

В 2014 году случаев мошенничества, злоупотреблений и других противозаконных действий не выявлено.

Благотворительная и спонсорская деятельность

В соответствии с Политикой оказания спонсорской или благотворительной помощи, средства на оказание спонсорской или благотворительной помощи могут предусматриваться в бюджете Компании.

Ввиду специфики деятельности и фондирования Компании средства на спонсорскую и благотворительную деятельность в бюджете на 2014 год не предусматривались.

Благотворительные акции осуществляются работниками Компании на добровольной основе.

К Дню Победы Фондом недвижимости оказана адресная помощь троим ветеранам Великой Отечественной Войны, прикрепленным Советом ветеранов города Астаны. Работники Фонда недвижимости 8 мая посетили на дому ветеранов, вручили денежную помощь по 100 000 (сто тысяч) тенге, праздничные продуктовые наборы, поздравительные открытки и цветы.

В течение года сотрудниками Компании также оказана благотворительная помощь обратившимся за помощью, в том числе по оплате лечения и др.

Взаимодействие с персоналом

Организация труда и развитие человеческих ресурсов осуществляются в соответствии с Кадровой политикой. Основным принципом Кадровой политики Компании является признание работников главным стратегическим ресурсом, качество которого имеет первостепенное значение для достижения стратегических целей и задач Компании.

Фонд недвижимости является социально ответственным работодателем, что находит отражение в обеспечении соблюдения прав человека, норм трудового законодательства, признании прав работников на достойные условия труда, предоставлении социальных гарантий и льгот, реализации кадровой политики.

Стратегические направления кадровой политики:

- единая модель управления человеческими ресурсами;
- повышение эффективности труда;
- повышение качества человеческих ресурсов;
- развитие единой корпоративной культуры.

Персонал

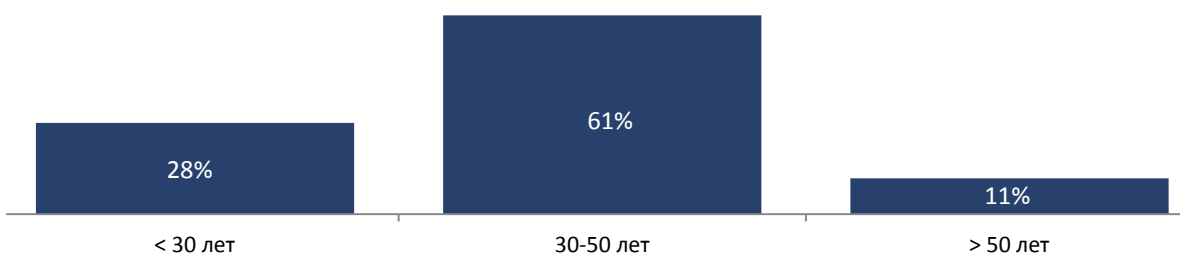
Среднесписочная численность персонала Компании на 31.12.2014 г. составила 113,6 человек.

Все работники Компании имеют высшее образование, в том числе:

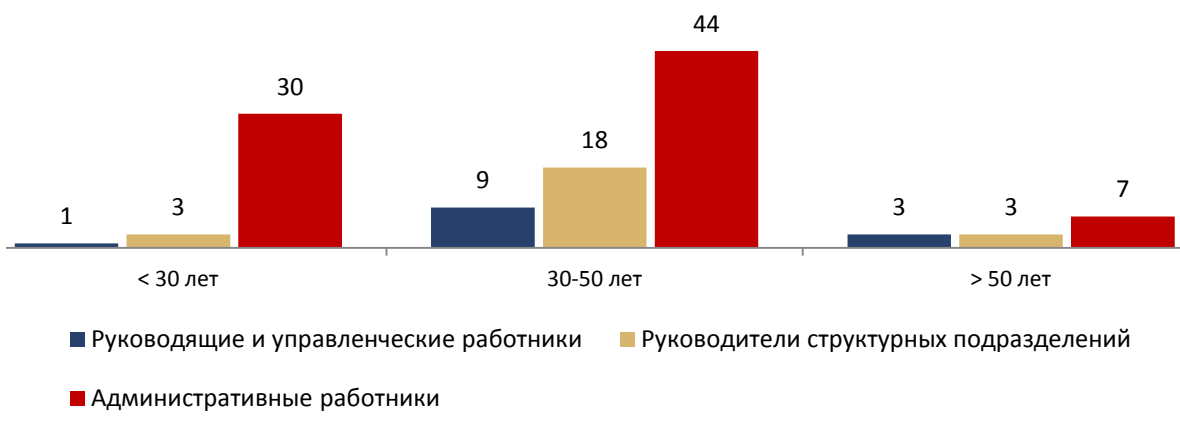
- 2 кандидата экономических наук;
- 1 кандидат юридических наук;
- 13 сотрудников обладают степенью «магистр».

Большинство работников Компании относятся к возрастной категории от 30 до 50 лет. В 2014 году данная категория состояла из руководящих и управленческих работников – 12,6%, руководителей структурных подразделений – 25,4% и административных работников – 61,9%.

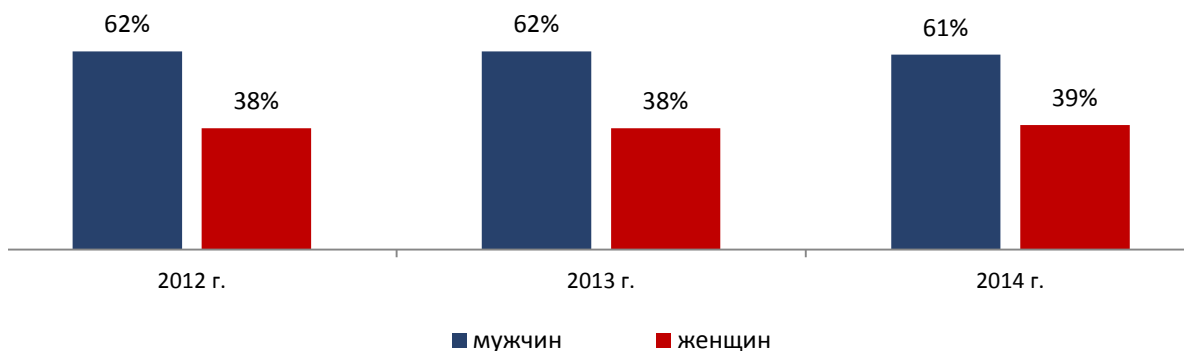
Структура персонала по возрастной категории



Состав персонала по категориям с указанием возрастной группы

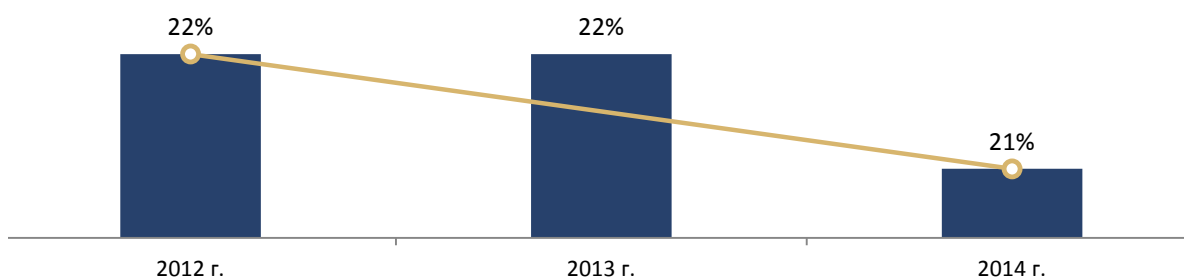


Гендерная структура персонала

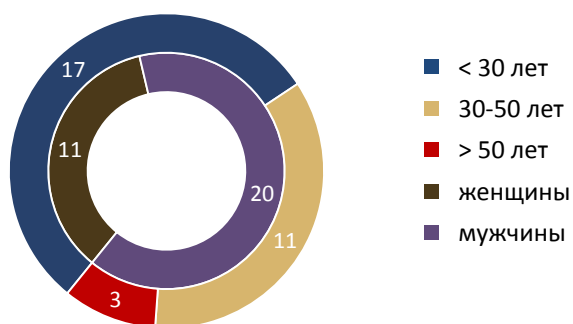


В 2014 году показатель текучести кадров соответствовал плановому значению и снизился на 0,5% по сравнению с прошлым годом.

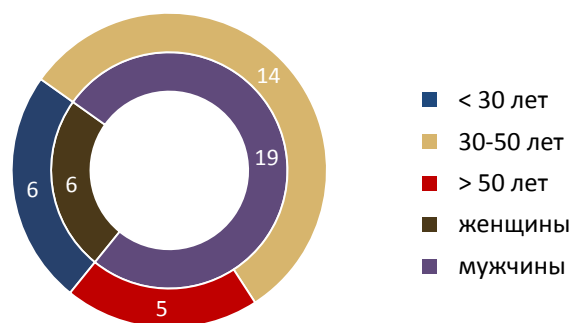
Текучесть кадров

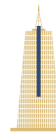


Количество сотрудников, принятых в компанию в 2014 году



Количество сотрудников, покинувших компанию в 2014 году





В Компании придерживаются принципов соблюдения прав человека, в том числе недопущения дискриминации по любым признакам – расовым, национальным, социальным, религиозным и другим.

В случаях изменений в организации производства, в том числе при реорганизации, и (или) сокращении объема работ, влекущих изменение условий труда работника, Компания в соответствии с действующим трудовым законодательством и трудовым договором письменно предупреждает работника и (или) его представителей не позднее чем за один месяц.

Подбор и продвижение работников осуществляются на основе профессиональных способностей, знаний и навыков.

В рамках системы подбора персонала проводится открытый конкурс на вакантные должности. В 2014 г. проведено 6 конкурсов на замещение 6 вакантных должностей. В конкурсах приняли участие 17 претендентов. По итогам конкурсов принято на работу 6 человек, 4 конкурсанта зачислено в кадровый резерв.

В декабре 2014 года были утверждены новые Правила конкурсного отбора кадров на вакантные должности, разработанные в соответствии с Кадровой политикой АО «Самрук-Қазына» на 2013-2022 годы.

Новые Правила предусматривают три этапа тестирования:

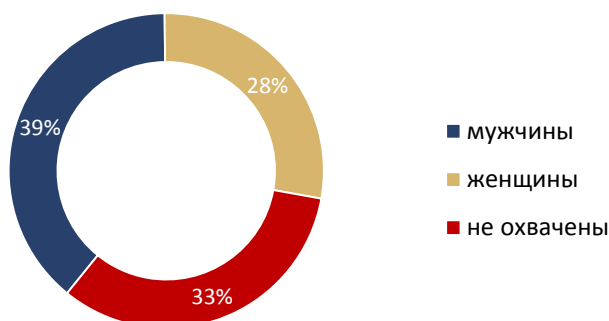
- оценка профессиональных знаний;
- тесты способностей;
- уровень владения государственным и английского языков.

Всем работникам обеспечиваются равные возможности для реализации их потенциала в процессе трудовой деятельности, беспристрастная и справедливая оценка результативности.

В Компании функционирует система оценки эффективности деятельности. Ежегодно утверждаются карты целей и индивидуальные планы развития административных работников, внедрена система мониторинга результативности и корректировки целей.

В 2014 году по результатам итоговой оценки административных работников 6 сотрудников рекомендованы к включению во внутренний кадровый резерв.

Доля сотрудников, прошедших периодическую оценку результативности и развития карьеры (аттестации) в 2014 году



Формирование кадрового резерва осуществляется в целях обеспечения преемственности, выявления работников с высоким потенциалом, повышения мотивированности работников.

В соответствии с Правилами формирования и организации работы с кадровым резервом система кадрового резерва состоит из внутреннего кадрового резерва Фонда недвижимости, а также программы Единого кадрового резерва акционера.

В 2014 году проведена Калибровочная сессия по оценке потенциала руководящих и управленческих работников с участием председателя Совета директоров, членов Комитета по назначениям и вознаграждениям, где по результатам рассмотрения отчетов оценки и опросников TalentQ руководящих и управленческих работников, а также рейтингов директоров Департаментов определены рейтинги потенциалов работников: «В – Хороший потенциал» и «С - Приемлемый потенциал». По результатам данной Калибровочной сессии, решением Совета директоров утвержден План преемственности на ключевые должности в Фонде недвижимости.

Информация по кадровому резерву и планированию преемственности заслушана и принята к сведению на заседании Комитета по назначениям и вознаграждениям в сентябре 2014 года и на заседании Совета директоров в октябре 2014 года.

Обучение и повышение квалификации

Целью политики повышения квалификации работников является создание эффективной системы подготовки и обучения сотрудников, развитие управленческих компетенций и лидерского потенциала руководящих работников, приобретение работниками профессиональных знаний и навыков, отвечающих интересам и потребностям Компании.

На основе индивидуальных планов развития работников ежегодно формируется календарный план профессионального обучения и развития работников.

В 2014 году 50 работников прошли соответствующее обучение и повышение квалификации (на 50% больше, чем в 2013 г.).



Мотивация

Для мотивации сотрудников существует система материального и нематериального стимулирования.

В рамках системы материального стимулирования для административных сотрудников введена ежеквартальная система премирования в размере не более одного должностного оклада в зависимости от оценки результативности работника.

Нематериальное стимулирование включает награды, вручаемые на национальном уровне, награды Единственного акционера и Фонда недвижимости.

По итогам работы за 2014 год лучшие сотрудники были награждены почетными грамотами Фонда недвижимости и ценными подарками.

Социальные гарантии и льготы

Социальная политика Компании основана на соблюдении трудового законодательства и направлена на охрану труда, обеспечение безопасности труда, оказание поддержки группам, нуждающимся в социальной помощи.

В целях обеспечения охраны здоровья и безопасности труда работников утверждена Политика в области охраны труда и производственной безопасности, в соответствии с которой проводятся мероприятия по созданию благоприятной, здоровой и безопасной для сотрудников рабочей обстановки, предупреждению производственного травматизма и заболеваний. Регулярно осуществляются инструктажи по технике безопасности на рабочем месте и противопожарной безопасности.

В соответствии с Правилами оказания социальной поддержки работникам АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» материальная помощь работникам включает:

- для оздоровления при предоставлении оплачиваемого ежегодного трудового отпуска в размере не более 2 (двух) месячных должностных окладов;
- в связи с рождением /усыновлением/удочерением ребенка в размере не более 1 (одного) месячного должностного оклада работника;
- в связи со смертью:
- работника – в размере не более 1 (одного) месячного должностного оклада с единовременной выплатой одному из членов семьи;
- супруга, детей, родителей работника – в размере не более 10 МРЗП;
- на оплату медицинского лечения/операций работника в соответствии с перечнем видов заболеваний, при которых может устанавливаться срок временной нетрудоспособности более двух месяцев.

Работникам оплачивается компенсация по временной нетрудоспособности в соответствии с трудовым законодательством.

Беременным женщинам, женщинам, родившим ребенка (детей), работникам, усыновившим или удочерившим новорожденного ребенка (детей), предоставляются в соответствии с Трудовым Кодексом РК следующие отпуска в связи с рождением ребенка:

- отпуск по беременности и родам,
- отпуск без сохранения заработной платы по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет.

В 2014 году оказана социальная помощь в виде единовременной материальной помощи работникам при рождении детей 7 сотрудникам в сумме 3 225 млн. тенге, в связи со смертью близких родственников- 1 сотрудника в сумме 0,7 млн. тенге.

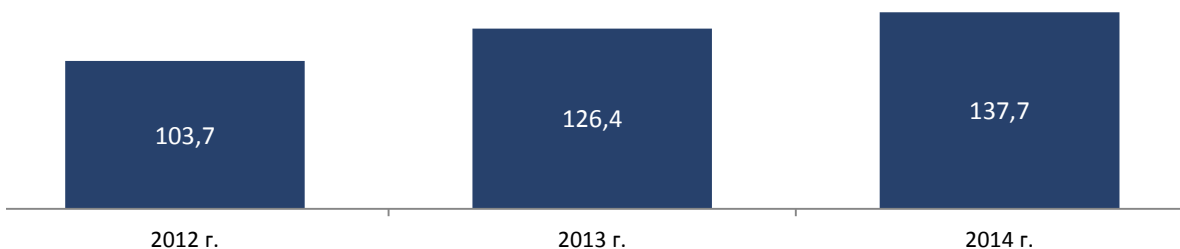
В соответствии со статьей 194-1 Трудового кодекса Республики Казахстан и дополнениями в Правила оказания социальной поддержки работникам АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», утвержденными решением Совета директоров (протокол № 76 от 10.07.2013 г.) производится оплата отпусков по беременности и родам с сохранением средней заработной платы за вычетом суммы социальной выплаты на случай потери дохода в связи с беременностью и родами.

В 2014 году 4 сотрудницам оплачен отпуск по беременности и родам с сохранением средней заработной платы за вычетом суммы социальной выплаты на случай потери дохода в связи с беременностью и родами, в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан.

В соответствии со статьей 131 Трудового кодекса Республики Казахстан и пунктом 16 раздела 3 Правил оплаты труда работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», утвержденных решением Совета директоров Фонда недвижимости от 10.07.2013 г. № 76 при возложении исполнения обязанностей предусмотрена доплата за совмещение должностей в размере не более 30% от должностного оклада.

В 2014 году размер социальных отчислений и социальной поддержки составил 137,7 млн.тенге (85% к плану), что превышает показатель 2013 года на 8,9%.

Сумма социальной помощи и социальных отчислений, млн. тенге



Компанией осуществляется добровольное страхование на случай болезни работников и членов их семей, а также страхование работников от несчастных случаев.

В 2014 году Фондом недвижимости заключен договор на добровольное страхование на случай болезни (70 сотрудников и 131 членов семьи) с АО «Страховая Компания «Альянс Полис» на сумму 14,5 млн. тенге (в 2013 году – 15,1 млн.тенге).

Также заключен договор обязательного страхования работника от несчастных случаев при исполнении им трудовых обязанностей с АО «Компания по страхованию жизни «Grandes» на сумму 279,4 тыс. тенге (в 2013 году сумма договора составила 295,7 тыс.тенге).

В 2009-2014 гг. случаев производственного травматизма не было.

В 2014 году случаев производственного травматизма не зафиксировано, что соответствует плану.

Согласно действующему законодательству Республики Казахстан все штатные сотрудники Компании обязаны перечислять пенсионные взносы в пенсионные фонды.

Обязательные пенсионные взносы работников, тыс.тенге

| 2012 год | 2013 год | 2014 год |
|----------|----------|----------|
| 59 812 | 76 024 | 83 220 |

Вовлеченность персонала

В целях оценки социального самочувствия в трудовом коллективе ежегодно проводится исследование вовлеченности персонала в соответствии с Методологией по проведению исследования вовлеченности персонала Единственного акционера посредством веб-опроса и бумажного опроса сотрудников.

Индекс вовлеченности по итогам оценки в 2014 г. составил 75% при плане 70%, что характеризует стабильную и позитивную ситуацию в коллективе, и является одним из высоких показателей среди компаний АО «Самрук-Қазына».

Данный индекс включает в себя:

Индекс удовлетворенности - 79%,

Индекс лояльности - 74%,

Индекс поддержки инициатив – 63%.

92% охваченных сотрудников выразили удовлетворенность объемом и содержанием работы, 91% - уровнем информированности для выполнения работы, 89% - режимом труда и отдыха, 87% - системой оплаты труда, 86%- возможностью учиться чему-то новому и дополнительному обучению.

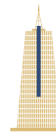
Важнейшим показателем удовлетворенности работников Компании является отсутствие трудовых споров. Для укрепления корпоративных взаимоотношений, создания благоприятной атмосферы в коллективе и объединения работников Фонда недвижимости, в 2014 году проведены праздничные и спортивные мероприятия.

Экологическая ответственность

В Компании принята и реализуется Экологическая политика.

Компания стремится к соблюдению принципов максимально бережного отношения к окружающей среде и рационального использования природных ресурсов, способствует предупреждению негативных воздействий на окружающую среду, предпринимает инициативы, направленные на повышение ответственности за состояние окружающей среды, содействует развитию и распространению экологически чистых и энергосберегающих технологий.

Компания является активным участником внедрения принципов «зеленого строительства» в реализуемых проектах. Сотрудники регулярно проходят соответствующее обучение. За прошедший год все сотрудники Департамента инновационного развития и казахстанского содержания Фонда недвижимости приняли участие в обучающих семинарах по международным системам сертификации зданий в области «зеленого» строительства LEED, BREEAM, мастер-классов по принципам строительства Passive House (пассивный дом) и Strawbell House (соломенный дом). В 2015 году планируется наличие в штате Компании 3-х сотрудников, получивших квалификацию по международному стандарту «зеленого» строительства.



В рамках новой долгосрочной стратегии развития был разработан пилотный проект основных требований к определению «зеленых» технологий в проектах Фонда недвижимости. Данный документ определяет порядок проведения оценки уровня применения «зеленых» технологий в разрезе нескольких категорий (таких как энергия, транспорт, вода, отходы и др.) с присуждением проекту определенного уровня применения «зеленых» технологий, который в дальнейшем может служить критерием для принятия решения о выделении финансирования. Основные требования направлены на повышение качества инвестиционных проектов Компании, формирование полноценной среды обитания и жизнедеятельности человека, устойчивое развитие территории и экономики Республики Казахстан.

В соответствии с Экологической политикой на этапе отбора проектов Компания руководствуется перечнем рекомендуемых технологий по комфортности, безопасности, экономичности в обслуживании жилых объектов в соответствии со СНиП РК и мировым опытом. Это позволяет обеспечить применение энергоэффективных технологий, рациональное использование ресурсов, минимизировать экологические риски.

На этапе реализации проектов Фонд недвижимости обеспечивает реализацию следующих мероприятий:

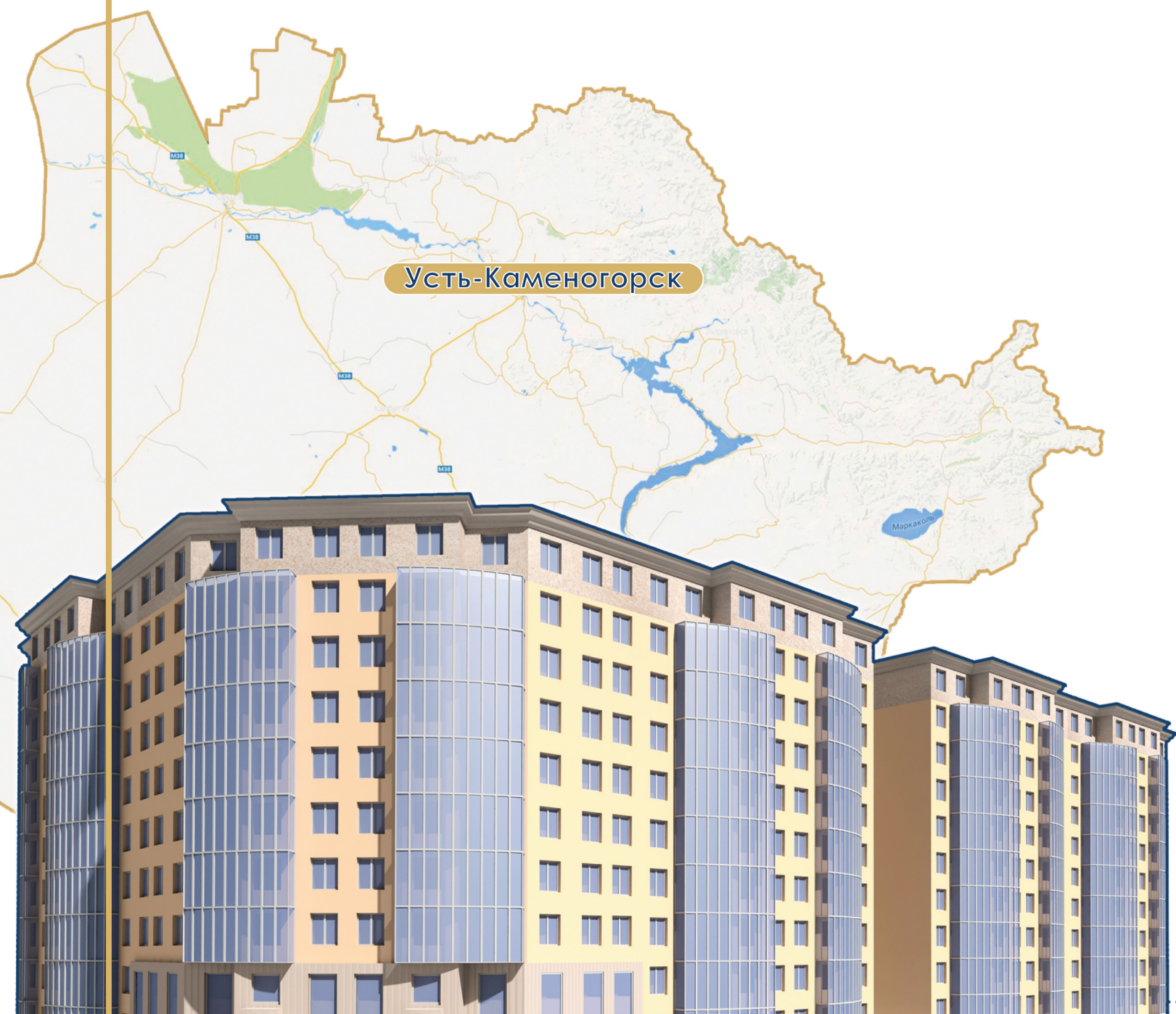
- мониторинг охраны воздушного бассейна, путем контроля наличия катализаторных конверторов для очистки выхлопных газов в автомашинах, использующих в качестве топлива неэтилированный бензин, контроль внедрения присадок к топливу, снижающих токсичность и дымность отработанных газов, оснащение транспортных средств, работающих на дизельном топливе, нейтрализаторами выхлопных газов; контроль внедрения и совершенствования технических и технологических решений, (включая переход на другие (альтернативные) виды топлива, сырья, материалов, и пр.) позволяющих снижать негативное воздействие на окружающую среду, не предусмотренные проектной документацией;
- мониторинг охраны и рационального использования водных ресурсов, путем контроля строительства сетей для транспортировки дренажных, шахтных и ливневых вод, хозяйственно-бытовых, производственных и сельскохозяйственных сточных вод и отходов (шламонакопителей, отстойников, золоотвалов, прудов-испарителей и т.п.);
- мониторинг охраны земельных ресурсов, путем контроля выполнения мероприятий, направленных на восстановление естественного природного плодородия или увеличения гумуса почв;
- мониторинг обязательного озеленения территорий жилого комплекса и увеличения площадей зеленых насаждений;
- мониторинг обращения с отходами производства и потребления, путем контроля внедрения технологий по сбору, транспортировке, обезвреживанию, использованию и переработке любых видов отходов, в том числе бесхозных; контроль проведения мероприятий по ликвидации несанкционированных (стихийных) свалок и исторических загрязнений, мероприятий по недопущению в дальнейшем их возникновения, своевременному проведению рекультивации земель, нарушенных в результате загрязнения производственными, твердыми бытовыми и другими отходами;
- мониторинг исполнения предписаний и предложений, выданных уполномоченными органами в области охраны окружающей среды, в соответствии с требованиями действующего экологического законодательства;
- мониторинг применения энергосберегающих технологий, контроль за заменой энергоемких процессов и материалов на более энергоэффективные, внедрением технологий, призванных эффективно использовать энергоресурсы здания (энергосберегающее остекление, бесшумные лифты, теплые полы, система управления светом, искусственная акклиматизация, беспроводная связь и пр.), а также других инновационных технологий, позволяющих снизить негативное воздействие на окружающую среду.

Применение экологических принципов при реализации общей деятельности:

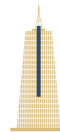
В корпоративном центре и дочерних организациях Компании в целях управления собственным воздействием на экологическую среду и реализации указанных принципов, осуществляются меры бережливого потребления бумаги, расходных материалов и энергоресурсов; внедряются и совершенствуются системы электронного документооборота, системы электронной отчетности и др.

Компания в своей деятельности, следуя принципам максимально бережного и рационального отношения к окружающей среде, будет всячески поддерживать инициативы по охране окружающей среды, в том числе:

- предупреждение негативных воздействий на состояние окружающей среды, применение лучших природоохранных практик;
- содействие развитию и распространению экологически чистых технологий;
- инициативы по использованию альтернативных источников энергии, снижению энергопотребления и повышению энергоэффективности



ПЕРСПЕКТИВЫ НА 2015 ГОД



В 2015 году Фондом недвижимости планируется завершить принятие новых обязательств по программе «Доступное жилье – 2020». Пул Фонда недвижимости по данной Программе планируется увеличить до 637 тыс.кв.м, т.е. увеличить в 2015 г. не менее чем на 180 тыс.кв.м.

В 2015 г. планируется ввести в эксплуатацию не менее 150 тыс.кв.м жилья в объектах, финансируемых Фондом недвижимости.

Населению в аренду с выкупом по Программе «Доступное жилье – 2020» будет предоставлено 142 тыс. кв.м жилья.

Фонд недвижимости будет содействовать повышению казахстанского содержания в строительстве финансируемых им объектов. Планируемый показатель казахстанского содержания – 71%.

В рамках мероприятий по исполнению поручений Главы государства будет реализован комплекс мер по оптимизации затрат и повышению эффективности деятельности.

Фондом недвижимости будет продолжена деятельность по совершенствованию системы корпоративного управления. Планируется достичь рейтинга корпоративного управления на уровне не ниже 75%.

В рамках реализации Программы Трансформации Группы компаний АО «Самрук-Қазына» будет проведен углубленный анализ бизнес-процессов, разработаны предложения по организационной структуре Компании, оптимизированы уровни управления.



Фонд недвижимости стремится предоставлять своевременную, достоверную и полноценную информацию о результатах деятельности.

Следуя современным тенденциям в области раскрытия информации, Фонд недвижимости представляет интегрированный отчет, который характеризует целостный подход к оценке результатов деятельности с учетом политики устойчивого развития.

Область охвата и границы отчета

Отчет отражает деятельность Фонда недвижимости за период с 1 января 2014 года по 31 декабря 2014 года.

Отчет подготовлен в соответствии с требованиями Руководства по отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности (GRI), версия 3.1, и отраслевыми приложениями к Руководству для сектора финансовых услуг. Отчет соответствует критериям уровня применения «С». В 2014 году в Отчете дополнительно раскрыты два показателя результативности: «LA 5 Минимальный период уведомления в отношении значительных изменений в деятельности организации, а также определен ли он в коллективном соглашении» и «ЕС 4 Значительная финансовая помощь, полученная от государства».

Перечень стандартных элементов указан в соответствующей таблице GRI (приложение 3).

Информация, раскрытая в Отчете, представлена в консолидированном виде и охватывает деятельность всей Группы Фонда недвижимости.

Содержание отчета определено в соответствии с рекомендациями Руководства GRI на основании следующих аспектов:

- определение интересов и ожиданий заинтересованных лиц;
- определение тем и вопросов, значимых с точки зрения влияния на деятельность и реализацию стратегии развития Фонда недвижимости;
- определение воздействия деятельности Фонда недвижимости на экономику, общество, окружающую среду и заинтересованные стороны.

Годовой отчет за 2014 год на казахском, русском и английском языках размещен на корпоративном веб-сайте www.fnsk.kz.

Бумажные версии Отчета могут быть предоставлены по запросу на указанные ниже контактные данные.

Заверение

Данный отчет не прошел независимого заверения показателей в области устойчивого развития. Фонд недвижимости осознает, что проведение независимого заверения отчетов в области устойчивого развития позволяет повысить сбалансированность, надежность и достоверность представленных результатов деятельности Общества, а также отвечать требованиям заинтересованных сторон.

Фонд недвижимости в будущем будет стремиться обеспечить проведение независимого заверения отчетов в области устойчивого развития.

Контактная информация

Ваши вопросы, комментарии и предложения по данному Отчету, а также запросы на получение бумажной версии отчета Вы можете направлять:

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

010000, г. Астана, ул. Орынбор, 10.

Тел. +7 7172 570210 (приемная), факс +7 7172 575522 astana@fnsk.kz, office@fnsk.kz.

Актобе

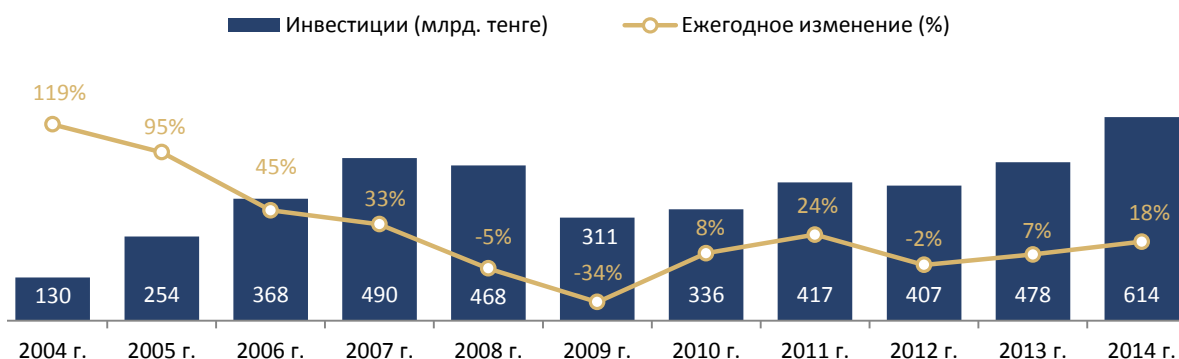


1. Основные показатели сектора жилищного строительства

1.1. Инвестиции в жилищное строительство

В 2014 году по республике инвестиции в жилищное строительство составили 613,6 млрд. тенге, что на 18,1% больше, чем в 2013 году. В региональном разрезе за январь-декабрь 2014 года - в г.Астана и г.Алматы было направлено 138,7 млрд. тенге и 109 млрд. тенге соответственно.

Объем и динамика инвестиций в жилищное строительство, 2004-2014 гг.



Источник: Агентство РК по статистике

1.2. Источники инвестиций в жилищное строительство в 2014 году.

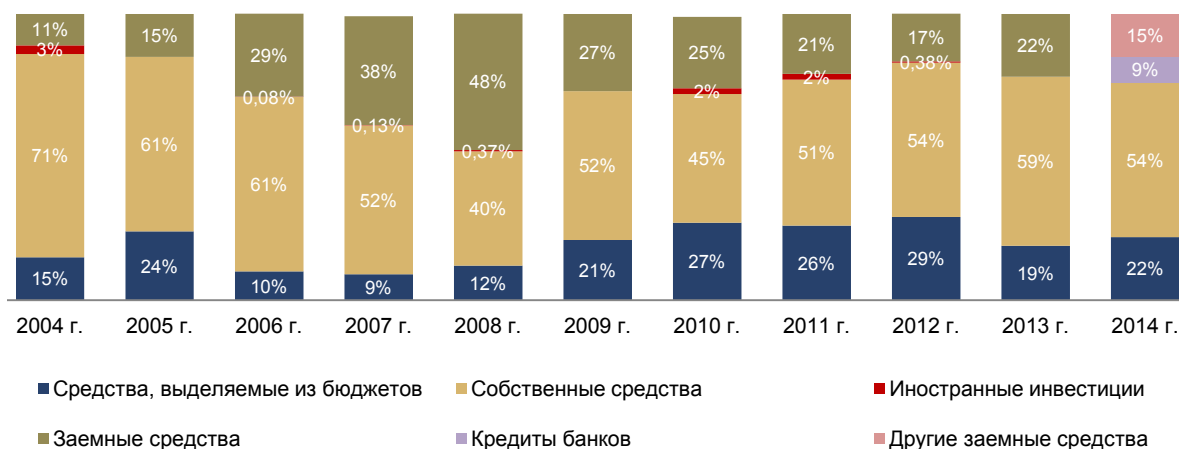
Преобладающими источниками инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период остаются собственные средства застройщиков и населения (54% против 59% за 2013 г.).

В отчетном периоде наблюдается изменение в структуре источников финансирования в сторону увеличения доли средств, выделяемых из бюджета (22% против 19% за 2013 г.). Доля средств, выделенных банками, в т.ч. иностранными, на жилищное строительство составила 15%. Другие заемные средства (кроме кредитов банков) в отчетном периоде составили 9%.

В г.Алматы инвестиции за счет собственных средств населения и кредитных средств банков в 2014 году составили 42% и 31% соответственно.

В г.Астана доля других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 47%, собственные и бюджетные средства составили 33% и 12% соответственно.

Источники инвестиций в жилищное строительство в Республике Казахстан



Источник: Агентство РК по статистике

1.3. Объем выполненных строительных работ и ввод в эксплуатацию жилых зданий

Объем выполненных строительных работ и ввод в эксплуатацию жилых зданий



Источник: Агентство РК по статистике

Объем выполненных строительных работ (услуг) по Казахстану за январь-декабрь 2014 года увеличился на 4,1% по сравнению с 2013 годом и составил 2 652,5 млрд. тенге.

Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными строительными организациями 86,3%, иностранными – 13,1%, государственными – 0,6%.

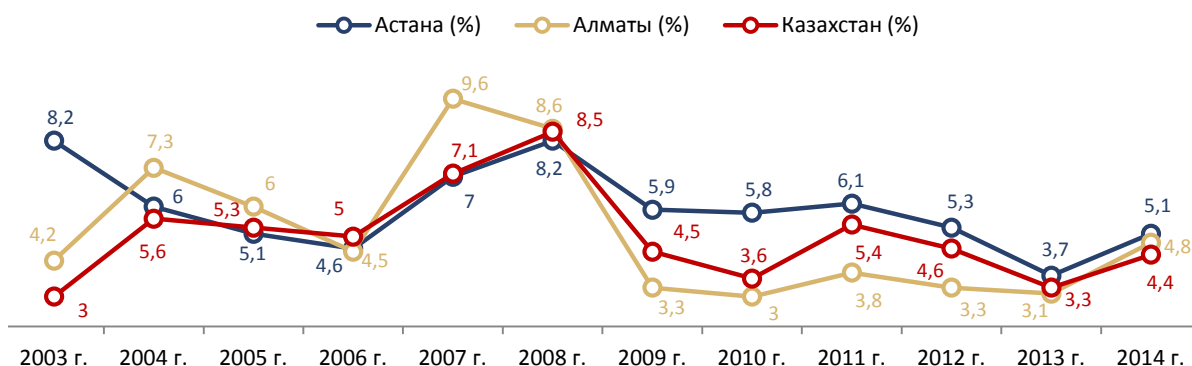
Увеличение объема строительных работ наблюдается в двенадцати регионах республики. При этом значительный рост отмечался в городе Астана (+35,8%), Западно-Казахстанской (+24,1%), Павлодарской (+16,8%), Акмолинской областях (+16,1%) и в городе Алматы (+11,7%).

Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в 2014 году увеличилась на 9,8% по сравнению с 2013 годом и составила 7 516,5 тыс.кв.м. Всего по республике **сдано в эксплуатацию** 63 724 квартир. Большая часть жилья – 5 884,7 тыс. кв.м или 78,3% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением – 3 785,4 тыс. кв.м, что в общем объеме ввода составляет 50,4%.

Увеличение ввода жилья наблюдается во всех регионах республики. Значительный рост был отмечен в Алматинской (+33,3%), Павлодарской (+24,3%), Мангистауской (+10,1%) областях, в городах Алматы (+14,5%) и Астана (+9,6%).

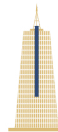
1.4. Индекс цен в строительном секторе за 2014 год составил 104,4%. Цены на строительные работы, машины и оборудование увеличились за год по 4,5%, прочие работы и затраты – на 43,9%. Средние фактические затраты на строительство 1 квадратного метра жилья в многоквартирных домах в январе-декабре 2014 года составили 108,4 тыс.тенге и в жилых домах, построенных населением – 58,8 тыс.тенге.

Изменение цен на элементы технологической структуры
(на конец периода, к декабрю предыдущего года)



Источник: Агентство РК по статистике

Вместе с тем, необходимо отметить, что девальвация национальной валюты, проведенная в феврале 2014 г., существенно повлияла на стоимость строительства.



1.5. Динамика цен продажи (первичное и вторичное жилье) и аренды жилья, количество сделок купли-продажи жилья



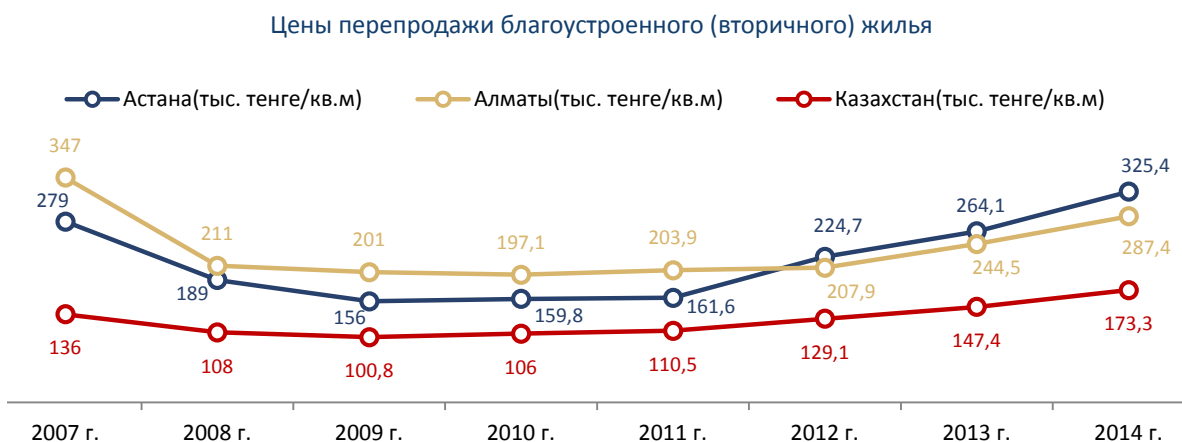
Источник: Агентство РК по статистике



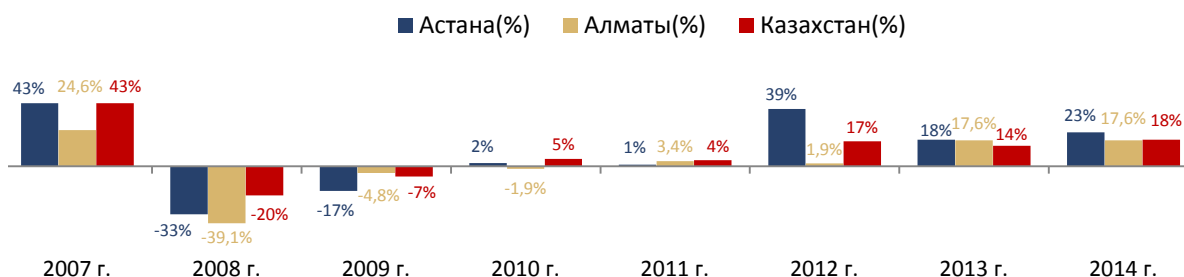
Источник: Агентство РК по статистике

В 2014 году продолжилась тенденция повышения цен на рынке жилья. В среднем по стране цена 1 кв.м нового жилья составила 215,5 тыс. тенге (рост к декабрю 2013 года – на 11,5%), перепродажи благоустроенного – 173,3 тыс. тенге (рост к декабрю 2013 года – на 17,6%). Цена аренды недвижимости также повысилась по сравнению с декабрем 2013 года.

Наибольшее увеличение цен на новое жилье по сравнению с декабрем 2013 года наблюдается в г.Кокшетау (+23,9%), г.Костанай (+23,2%), г.Актау (+21,3%) и г.Павлодар (+19,0%). В городах Астана, Алматы, Шымкент и Атырау цена 1 кв.м. нового жилья составила 296,2 тыс. тенге, 292,6 тыс. тенге, 242,4 тыс. тенге и 221,1 тыс. тенге соответственно. В остальных крупных городах Казахстана данный показатель ниже среднереспубликанского значения.

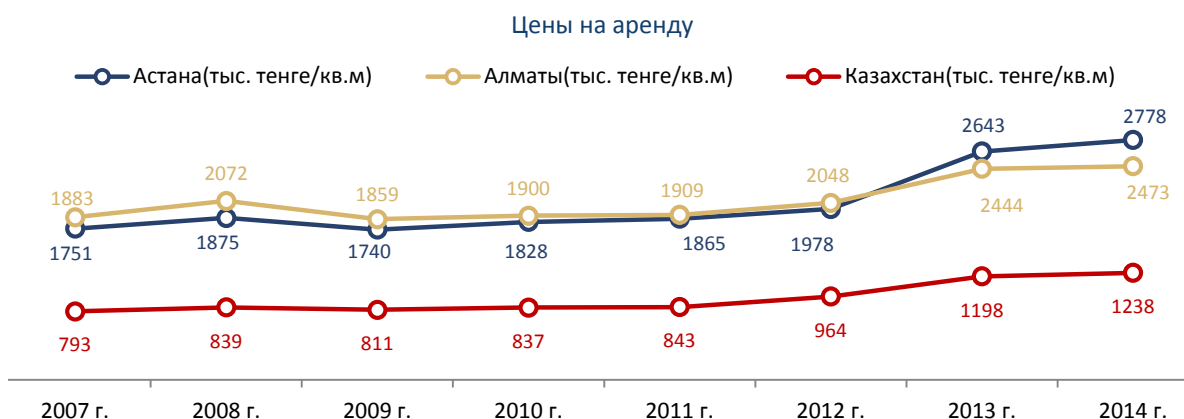


Изменение цен перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья (%, к предыдущему году)



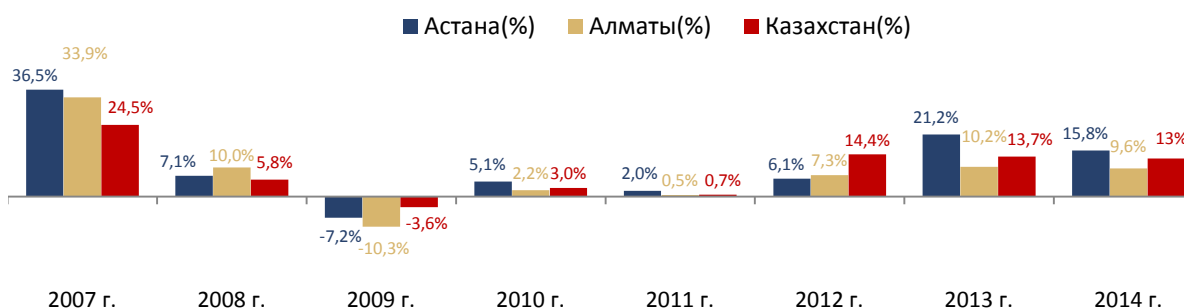
Источник: Агентство РК по статистике

Цены на аренду жилья



Источник: Агентство РК по статистике

Изменения цен на аренду (в % к декабрю предыдущего года)

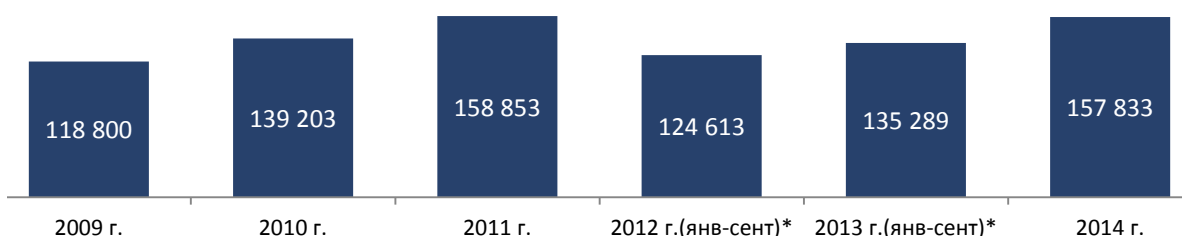


Источник: Агентство РК по статистике

Средняя цена аренды благоустроенного жилья в декабре 2014 года составила 1 238 тенге за 1 кв.м., а рост к декабрю 2013 года – 13%. Наиболее высокая цена аренды зафиксирована в г.Астана (2 778 тенге за 1 кв.м.), г.Алматы (2 473 тенге за 1 кв.м.), г.Актау (2 184 тенге за 1 кв.м.), г.Караганда (1 552 тенге за 1 кв.м.), г.Атырау (1 418 тенге за 1 кв.м.), г.Усть-Каменогорск (1 310 тенге за 1 кв.м.). В остальных крупных городах данный показатель ниже среднего значения по стране. А наибольший рост цен аренды жилья по отношению к декабрю 2013 года приходится на г.Кокшетау (+30,6%), г.Шымкент (+28,9%), г.Караганда и г.Павлодар (+19,2%), г.Костанай (+17,8%), г.Талдыкорган (+17,4%), г.Астана (+15,8%).

В 2014 году снизилась активность на рынке купли-продажи жилья. **Количество сделок купли-продажи жилья**¹ в 2014 году составило 157 833 и по сравнению с соответствующим периодом 2013 года уменьшилось на 13,7%. Снижение активности в сегменте купли-продажи квартир в многоквартирных домах отмечено в 13 регионах. Показатели по еще двум регионам остались практически без изменений.

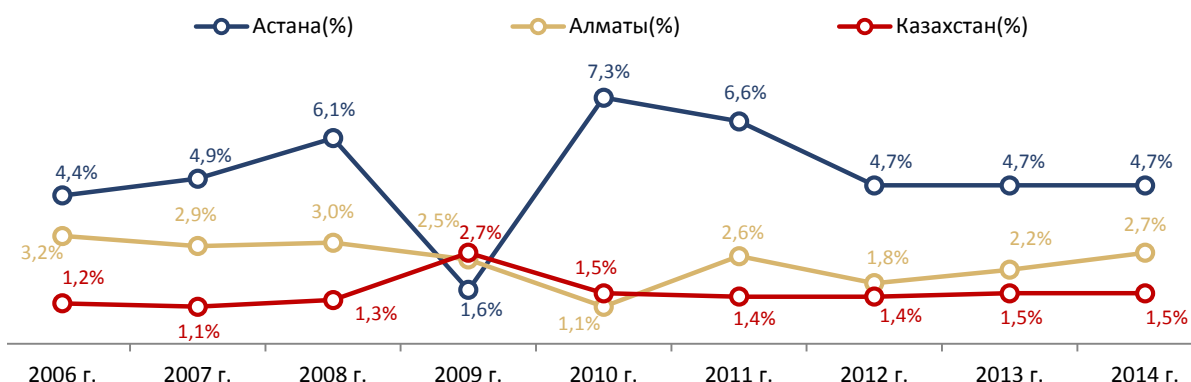
Количество сделок купли-продажи жилья



Источник: Агентство РК по статистике

2. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

Темпы прироста населения Казахстана



Источник: Агентство РК по статистике

2.1. Темпы прироста населения по стране по сравнению с 2013 годом не изменились, при этом население РК за отчетный период увеличилось на 1,5% по сравнению со значением показателя на конец 2013 года и составило 17 417,5 тыс.человек, в том числе в г.Астана – 853 тыс.человек и г.Алматы- 1 548 тыс.человек.

2.2. Среднедушевые номинальные денежные доходы населения в декабре 2014 года, по предварительным данным, составили 72 201 тенге, увеличившись по сравнению с соответствующим периодом 2013 года на 10,2%. Реальные денежные доходы выросли на 2,6%.

Лидирующие позиции по размерам среднедушевых денежных доходов в декабре 2014 года занимают Атырауская область, г.Астана и Мангистауская область, где данный показатель превысил среднереспубликанский уровень в 2,1-1,9 раза.

В числе самых низкодоходных регионов в декабре 2014 года отмечены Южно-Казахстанская, Жамбылская и Алматинская области, величина доходов населения которых на 28-43% ниже республиканского уровня. Вместе с тем, наибольшие темпы роста реальных денежных доходов населения отмечаются в Мангистауской области и в г.Астана.

Соотношение между максимальными и минимальными величинами номинальных денежных доходов по регионам в декабре 2014 года составило 3,7 раза (в декабре 2013 года- 3,6 раза).

¹Информация подготовлена АРКС на основе данных Министерства юстиции Республики Казахстан по состоянию на 06.01.2015 г.

* По состоянию на 31.12.2014 г. согласно данным Агентства РК по статистике МЮРК временно было приостановлено предоставление информации о количестве сделок купли-продажи жилья Агентству РК по статистике в целях исключения публикации недостоверных данных за период октябрь-декабрь 2012 года, а также за период октябрь-декабрь 2013 года ввиду отсутствия данных за аналогичный период 2012 года.

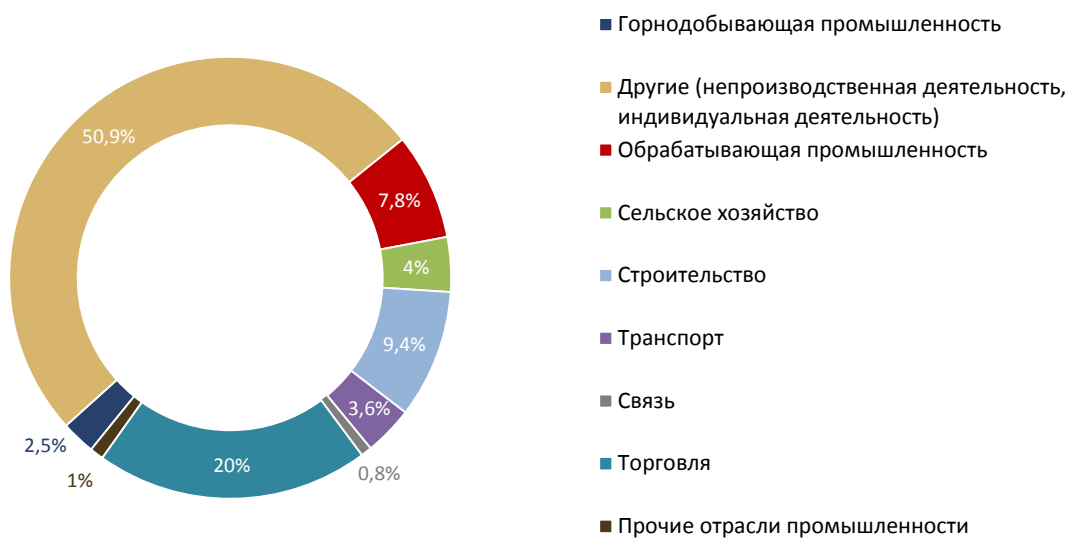
Среднемесячная заработная плата



В 2014 году среднемесячная номинальная заработная плата в РК составила 120,5 тыс. тенге против 108,6 тыс. тенге в 2013 году. Индекс номинальной заработной платы к 2013 г. составил 110,9%, реальной – 103,9%.

2.3. Строительство остается одним из основных отраслей, кредитуемых БВУ. Строительство на 1 января 2015 года **в ссудном портфеле БВУ** составляет порядка 9,4% или 1 143,6 млрд.тенге (на 1 января 2014 года – 12,3% или 1 383,3 млрд.тенге). Вместе с тем, непроеизводственная сфера (включая индивидуальную деятельность) составляет 50,9% от объема ссудного портфеля, торговля – 20%. На 1 января 2014 года данные показатели составили 49,2% и 19,5% соответственно.

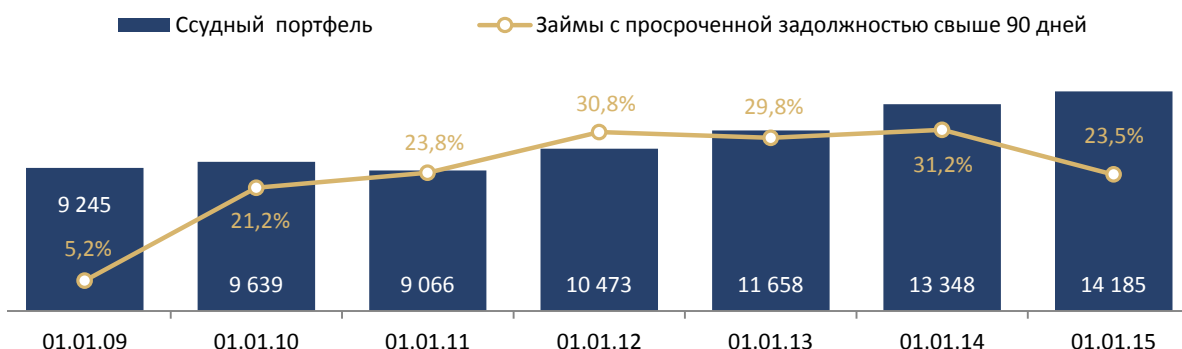
Займы БВУ по видам экономической деятельности



Источник: НБ РК

Кредитный портфель БВУ

Динамика ссудного портфеля и займов с просроченной задолженностью свыше 90 дней банковского сектора РК



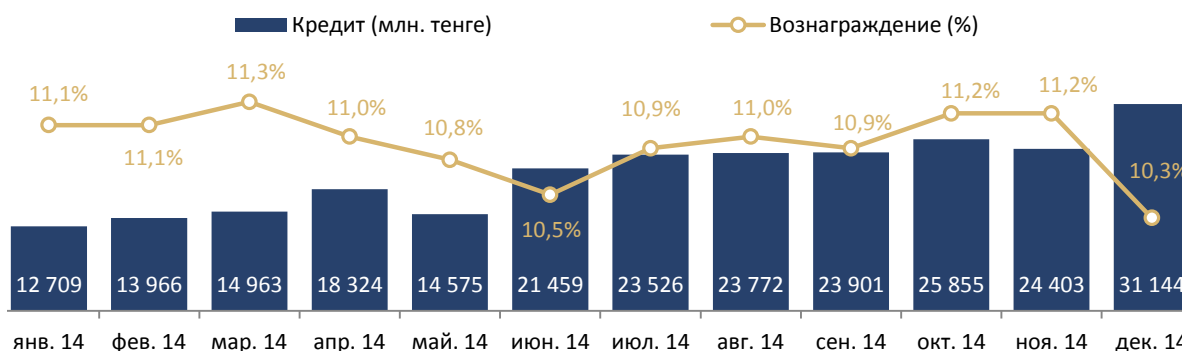
Источник: Комитет по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций НБ РК

Ссудный портфель банковского сектора РК по состоянию на 1 января 2015 года составил 14 185 млрд. тенге, увеличившись по сравнению с началом года на 837 млрд. тенге или 6,3%.

В тоже время наблюдается улучшение качества совокупного ссудного портфеля БВУ: займы с просроченной задолженностью свыше 90 дней по состоянию на 1 января 2015 года составляют 3 340,4 млрд. тенге или 23,5% от ссудного портфеля (на начало 2014 года 4 158 млрд. тенге или 31,2% ссудного портфеля).

Происходит снижение темпа роста кредитования БВУ физических лиц для строительства и покупки недвижимости. **Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья** на 1 января 2015 года составили 1 004,3 млрд. тенге, в том числе ипотечные жилищные займы – 935,0 млрд. тенге, увеличившись с начала года на 1,6% против 5,8% в 2013 году. Средневзвешенная ставка вознаграждения по ипотечным кредитам составила 10,9%.

Кредиты БВУ, выданные физическим лицам на строительство и приобретение недвижимости



Источник: НБ РК

Структура кредитного портфеля ипотечных организаций

Совокупные активы и займы, выданные ипотечными компаниями



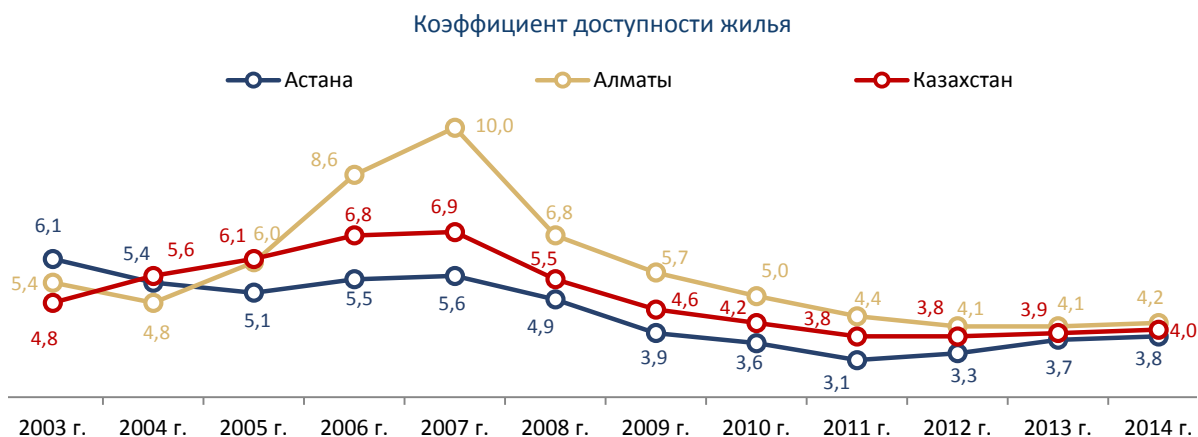
Источник: Комитет по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций НБ РК

Анализ программ ипотечного кредитования, предлагаемых БВУ, показывает замедление роста предложения кредитов на ипотечном рынке: с 8 декабря 2014 года некоторые БВУ приостановили ипотечное кредитование. Удельный вес ипотечных займов в общем объеме кредитов за год сократился с 6,7% до 6,6%. Эффективные ставки по ипотечному кредитованию колеблются от 13,5% до 14,6%. Некоторые БВУ отказываются от обязательного первоначального взноса, если заемщиком предоставляется дополнительное обеспечение.

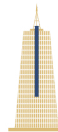
На 1 января 2015 года на финансовом рынке республики функционировали 3 **ипотечные организации**. Наибольшую долю в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций занимают кредиты, выданные АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания».

На 1 января 2015 года совокупный размер активов ипотечных организаций составил 169,5 млрд. тенге, увеличившись на 10,4% по сравнению с 1 января 2014 года. Совокупный ссудный портфель ипотечных организаций на 1 января 2015 года составил 89,1 млрд. тенге, снизившись за год на 8,8%.

3. Анализ доступности жилья



Источник: Расчеты Фонда недвижимости «Самрук-Қазына»



3.1. С 2007 года по 2012 год в целом по Казахстану прослеживалась тенденция повышения **доступности жилья**². Однако с 2013 года наблюдается снижение доступности жилья по сравнению с 2011-2012 гг., достигнув к 2014 году значения 4 лет, что отражает переход из категории «умеренно недоступное жилье» в «серьезно недоступное жилье». Необходимо отметить, что при росте уровня цен продажи на новое жилье на 11,5% темп роста реальной заработной платы составил 103,9%. Коэффициент доступности жилья в г.Алматы по-прежнему остается высоким, увеличившись на 0,1 п.п. по сравнению с 2013 годом.

4. Меры государственной поддержки жилищного строительства

Во исполнение Послания Президента Республики Казахстан от 27.01.2012 года «Социально-экономическая модернизация – главный вектор развития Казахстана», постановлением Правительства Республики Казахстан от 21.06.2012 г. №821 утверждена Программа «Доступное жилье – 2020».

Постановлением Правительства РК от 31 марта 2014 года №286 утверждены изменения и дополнения в программу «Доступное жилье – 2020» в части механизмов распределения жилья по линии АО «Фонд недвижимости Самрук-Қазына» местными исполнительными органами.

Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года №728 утверждена «Программа развития регионов до 2020 года» (далее – Программа). В связи с этим, с 1 января 2015 года «Доступное жилье – 2020» утратила действие как самостоятельная программа, став частью новой Программы.

| Цель | Задачи | Направления |
|--|--|--|
| Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее дальнейшее повышение доступности жилья для населения | <ul style="list-style-type: none">– создание полноценного сбалансированного рынка жилья;– развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов жилищной застройки;– решение вопроса сноса аварийного жилья;– развитие индивидуального жилищного строительства;– поддержка строительства жилья некоммерческими объединениями граждан, в том числе жилищными строительными кооперативами, а также индивидуальными застройщиками. | <ol style="list-style-type: none">1. Жилье для очередников акиматов областей, г.Астана и г.Алматы.2. Жилье по линии ЖССБК: 1) для всех категорий населения; 2) для молодых семей.3. Жилье АО «ИО «КИК».4. Ремонт жилищного фонда по Программе модернизации в Республике Казахстан на 2011-2020гг.5. Жилье в рамках пилотных проектов по сносу аварийного жилья.6. ИЖС.7. Строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры.8. Жилье АО «Фонд недвижимости Самрук-Қазына |

В рамках Программы развития регионов до 2020 года (Программа «Доступное жилье – 2020») предусмотрен комплекс мер государственной поддержки следующих основных направлений жилищного строительства: строительство жилья местными исполнительными органами для очередников, а также через АО «Жилстройсбербанк Казахстана» (ЖССБК) для всех категорий граждан и для молодых семей, возведение арендного жилья по линии АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» (АО «ИО «КИК»», финансирование строительства и реализация жилья через АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов застройки, индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и другие направления. Главной целью государственной жилищной политики является создание условий для обеспечения граждан доступным жильем.

²Доступность жилья оценивается с использованием специального индекса, который вычисляется как средняя цена 1 кв. м, умноженная на 18 (норма обеспеченности жильем согласно СНиП РК) и делённая на значение заработной платы за 1 год (среднемесячная заработная плата, умноженная на 12 (количество месяцев)) и умноженная на коэффициент 3/2 (3 человека в семье: 2 взрослых и 1 ребенок; 2 заработные платы). Пределы колебания данного коэффициента характеризуют доступное жилье (до 3), умеренно недоступное жилье (3,1-4), серьезно недоступное жилье (4,1-5), значительно недоступное жилье (выше 5,1). Данный коэффициент оценивает, сколько лет должна работать семья из 3 человек, чтобы заработать на квартиру площадью в 54 кв.м, при условии что весь доход идет на уплату стоимости квартиры.

В рамках программы «Доступное жилье – 2020» всего по линии ЖССБК введено в эксплуатацию 132 жилых дома, общей площадью 610 тыс.кв.м, 9,9 тыс. квартир³. В 2014 году по направлению «жилье для всех категорий населения» было сдано 4 834 квартиры общей площадью 301,4 тыс.кв.м.

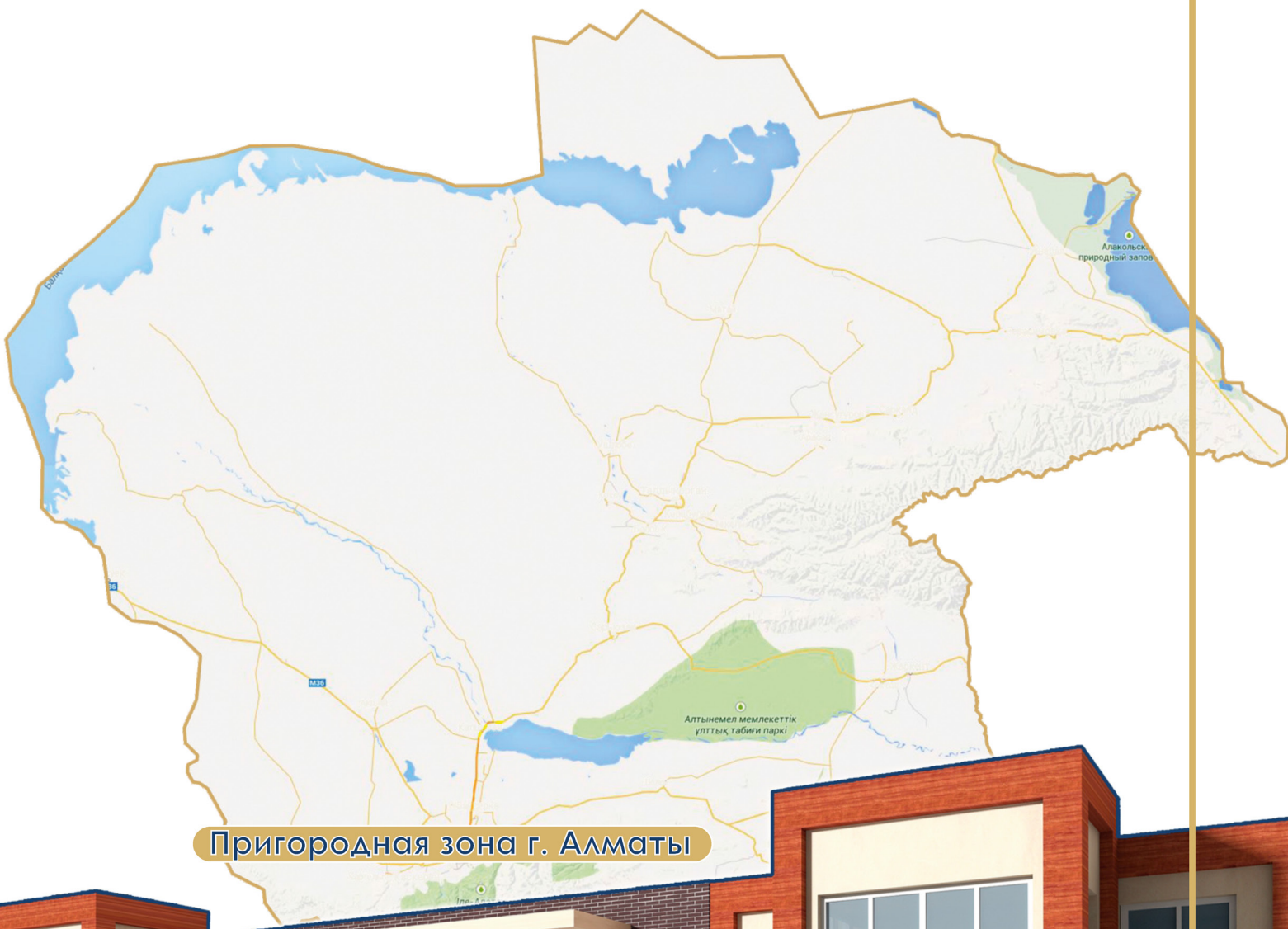
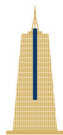
АО «ИО «КИК» всего в рамках реализации Программы сдано 2 жилых дома на 108 квартир в г.Алматы общей площадью 6 тыс. кв.м.

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в рамках программы «Доступное жилье – 2020» обеспечен ввод в эксплуатацию жилых домов общей площадью 197,16 тыс.кв.м, 3 757 квартир в г.Актобе, г.Тараз, г.Алматы и Алматинской области. Фондом недвижимости инвестировано в строительство жилья 46,3 млрд.тенге, в том числе в 2014 г.- 15,7 млрд.тенге.

В Послании Президента Республики Казахстан от 11.11.2014 года «Нұрлы жол – Путь в будущее» объявлено о запуске новой жилищной программы строительства социального арендного жилья. Государство будет строить социальное арендное жилье и представлять его населению в долгосрочную аренду с правом выкупа. Предоставление жилья напрямую, без посредников и под максимально низкие проценты за кредит, позволит снизить стоимость его приобретения. Отсутствие первоначального взноса и низкие проценты за ипотеку сделают жилье более доступным для широких слоев казахстанцев.

Для этого принято решение о дополнительном увеличении финансирования строительства арендного жилья на сумму 180 миллиардов тенге в течение 2015 – 2016 годов, из них 35 миллиардов тенге выделяются на подведение инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

³Согласно данным АО «НУХ «Байтерек» о реализации программ жилищного строительства в Мажилисе на собрании фракции партии «Нур Отан» от 8 декабря 2014 года



Пригородная зона г. Алматы



АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2014 года
с отчётом независимых аудиторов*

Консолидированный отчёт о финансовом положении

Консолидированный отчёт о совокупном доходе

Консолидированный отчёт об изменениях в капитале

Консолидированный отчёт о движении денежных средств

Примечания к консолидированной финансовой отчётности

Отчёт независимых аудиторов

Акционеру АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчётности компании АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына» и её дочерних компаний (далее – «Группа»), которая включает консолидированный отчёт о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года, консолидированный отчёт о совокупном доходе, консолидированный отчёт об изменениях в капитале и консолидированный отчёт о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учётной политики и другую пояснительную информацию.

Ответственность руководства в отношении консолидированной финансовой отчётности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчётности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности, а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению руководства, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчётности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчётности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения консолидированной финансовой отчётности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в консолидированной финансовой отчётности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления компанией консолидированной финансовой отчётности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля компании. Аудит также включает оценку уместности выбранной учётной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, и оценку представления консолидированной финансовой отчётности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчётность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2014 года, а также её финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности.

Ernst & Young LLP



Гульмира Турмагамбетова
Аудитор

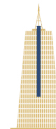
Квалификационное свидетельство аудитора
№ 0000374 от 21 февраля 1998 года

27 февраля 2015 года



Евгений Жемалетдинов
Генеральный директор ТОО «Эрнст энд Янг»

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



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 года

| В тысячах тенге | Прим. | 2014 | 2013 |
|---|-------|------------------|------------------|
| Доходы | 22 | 2.794.752 | 2.152.603 |
| Себестоимость | 23 | (1.264.123) | (527.607) |
| Валовая прибыль | | 1.530.629 | 1.624.996 |
| Общие и административные расходы | 24 | (1.868.130) | (2.333.560) |
| Восстановление / (расходы по созданию) резервов на обесценение финансовых активов | 14,15 | 133 | (76.999) |
| Операционные убытки | | (337.368) | (785.563) |
| Доходы от финансирования | 25 | 4.010.908 | 3.843.789 |
| Расходы на финансирование | 25 | (1.601.545) | (1.120.988) |
| Прочие доходы | | 80.329 | 81.663 |
| Прибыль до налогообложения | | 2.152.324 | 2.018.901 |
| Расходы по налогу на прибыль | 26 | (419.369) | (463.009) |
| Прибыль за отчётный год | | 1.732.955 | 1.555.892 |
| Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах | | | |
| Чистые расходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи | 17 | (33.383) | (19.918) |
| Прочий совокупный расход за отчётный год, за вычетом налогов | | (33.383) | (19.918) |
| Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов | | 1.699.572 | 1.535.974 |

Председатель Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер



[Signature]

Палымбетов Б.А.

[Signature]

Кәкім Р.Қ.

[Signature]

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 года

| <i>В тысячах тенге</i> | Уставный капитал | Дополнительный оплаченный капитал | Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи (Прим. 17) | Нераспределенная прибыль | Итого |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|--------------------------|-------------------|
| На 31 декабря 2012 года | 19.990.162 | 3.437.245 | (10.473) | 6.008.379 | 29.425.313 |
| Прибыль за отчётный период | — | — | — | 1.555.892 | 1.555.892 |
| Прочий совокупный доход | — | — | (19.918) | — | (19.918) |
| Итого совокупный доход | — | — | (19.918) | 1.555.892 | 1.535.974 |
| Дивиденды (Прим. 17) | — | — | — | (506.895) | (506.895) |
| На 31 декабря 2013 года | 19.990.162 | 3.437.245 | (30.391) | 7.057.376 | 30.454.392 |
| Прибыль за отчётный период | — | — | — | 1.732.955 | 1.732.955 |
| Прочий совокупный доход | — | — | (33.383) | — | (33.383) |
| Итого совокупный доход | — | — | (33.383) | 1.732.955 | 1.699.572 |
| Дивиденды (Прим. 17) | — | — | — | (233.384) | (233.384) |
| На 31 декабря 2014 года | 19.990.162 | 3.437.245 | (63.774) | 8.556.947 | 31.920.580 |

Председатель Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер

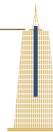


Палымбетов Б.А.

Кәкім Р.Қ.

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 года

| В тысячах тенге | Прим. | 2014 | 2013 |
|--|-----------|---------------------|---------------------|
| Операционная деятельность | | | |
| Прибыль до налогообложения | | 2.152.324 | 2.018.901 |
| Корректировки на: | | | |
| Износ и амортизацию | | 180.427 | 170.439 |
| Обесценение инвестиционной недвижимости | 6 | — | 111.153 |
| Списание основных средств | 5 | 768 | 416 |
| Доходы от финансирования | 25 | (4.010.908) | (3.843.789) |
| Расходы на финансирование | 23, 25 | 1.828.030 | 1.120.988 |
| Начисление дисконта | 23 | 456.888 | — |
| Резерв по обесценению финансовых активов | 14, 15 | (133) | 79.023 |
| Амортизация дисконта | 22 | (21.775) | — |
| Доход от признания опциона по справедливой стоимости | 22 | (378.618) | — |
| Прочие | | — | (55.787) |
| Корректировки оборотного капитала | | | |
| Изменение в товарно-материальных запасах | | (901) | 156.600 |
| Изменение в торговой дебиторской задолженности | | (541.994) | (32.707) |
| Изменение в прочих текущих активах | | (27.142) | 986.927 |
| Изменение в текущих финансовых активах | | 1.541.680 | (221.651) |
| Изменение в кредиторской задолженности | | (192.319) | 32.036 |
| Изменение в прочих текущих обязательствах | | 654.600 | 375.200 |
| | | 1.640.927 | 897.749 |
| Подходный налог уплаченный | | (65.943) | (772.820) |
| Проценты уплаченные | | (1.601.545) | (1.198.969) |
| Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности | | (26.561) | (1.074.040) |
| Инвестиционная деятельность | | | |
| Прочие долгосрочные активы | | (1.645.380) | — |
| Предоплата на приобретение объектов недвижимости | | (14.169.966) | (28.988.606) |
| Возврат средств застройщиками | | 4.127 | 11.299 |
| Депозиты в банках | | (59.984.020) | (34.831.000) |
| Возврат депозитов с банков | | 58.371.870 | 17.179.000 |
| Приобретение основных средств и нематериальных активов | | (16.203) | (89.277) |
| Операции с ценными бумагами, нетто | | (1.000.001) | — |
| Проценты полученные | | 3.803.043 | 3.398.211 |
| Чистые денежные потоки использованные в инвестиционной деятельности | | (14.636.530) | (43.320.373) |
| Финансовая деятельность | | | |
| Получение займов от Материнской компании | | 15.900.000 | 28.100.000 |
| Погашение займов от Материнской компании | | (4.957.903) | (4.335.329) |
| Дивиденды уплаченные | | (233.384) | (506.895) |
| Чистые денежные потоки от финансовой деятельности | | 10.708.713 | 23.257.776 |
| Чистое уменьшение в денежных средствах и их эквивалентах | | (3.954.378) | (21.136.637) |
| Денежные средства и их эквиваленты на 1 января | 16 | 16.008.373 | 37.145.010 |
| Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря | 16 | 12.053.995 | 16.008.373 |

Раскрытие неденежных операций представлено в Примечании 27.

Председатель Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер



С.А.С.
В.А.С.
С.А.С.

Палымбетов Б.А.

Кәкім Р.Қ.

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Компания» или «Общество») было создано постановлением Правительства Республики Казахстан № 265 от 6 марта 2009 года.

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, ул. Орынбор, 10.

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

В 2010 году Компания основала дочернюю компанию – ТОО «ФН Менеджмент», а в 2013 году – ТОО «СК Девелопмент» (совместно именуемые – «Группа»). Основная деятельность дочерних компаний раскрыта в Примечании 2.

Миссия Группы заключается в содействии развития строительной отрасли и рынка недвижимости Республики Казахстан путем якорного девелопмента мегапроектов, инвестирования в строительство с применением «зеленых» технологий, а также внедрения инноваций в строительную отрасль.

Основная деятельность Компании включает следующее:

- Создание новых активов в виде жилых и коммерческих помещений;
- Финансирование объектов строительства, приобретение жилых и нежилых (коммерческих) помещений в завершенных или строящихся объектах недвижимости;
- Обеспечение управления недвижимостью.

Стратегические направления деятельности Общества:

I. Увеличение долгосрочной добавленной стоимости Общества.

II. Внедрение инноваций в строительную отрасль.

Основными целями по первому стратегическому направлению «Увеличение долгосрочной добавленной стоимости Общества» являются:

1. Стать якорным девелопером в реализации мегапроектов. Общество планирует инвестирование мегапроектов в рамках политики развития городских агломераций (Программа «Развитие регионов»), а также в рамках Государственной программы по форсированному индустриально-инновационному развитию Республики Казахстан.
2. Девелопмент коммерческой недвижимости. Общество намерено заниматься реализацией коммерческих проектов только в тех сегментах рынка недвижимости, где недостаточно активен частный капитал.
3. Повышение эффективности деятельности. Критическим фактором успеха для реализации проектов является совершенствование внутренних процессов Общества, системы корпоративного управления, эффективное управление персоналом.

Основными целями по второму стратегическому направлению «Внедрение инноваций в строительную отрасль» являются:

1. Девелопмент недвижимости с применением «зеленых» технологий. Данная цель предусматривает строительство «Зеленого квартала» в рамках подготовки к выставке «EXPO-2017», а также «зеленых» жилых комплексов, сертифицированных в соответствии со стандартами «зеленого» строительства. Общество станет первым девелопером в стране, формирующим новый сегмент рынка недвижимости.
2. Трансферт передового опыта в сфере девелопмента недвижимости. Общество намерено осуществлять проекты с привлечением партнеров, обладающих опытом по внедрению инноваций в строительство, используя полученные знания при реализации последующих проектов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)

Стратегия развития будет реализована в два этапа:

1. 2014-2016 годы: Завершение текущих обязательств Общества по Программе «Доступное жильё – 2020» до 2016 года. Также планируется реализация пилотного «зеленого» проекта «Зеленый квартал» до 2016 года.
2. 2017-2023 годы: Реализация проектов по новым стратегическим направлениям. На втором этапе Общество будет реализовывать мегапроекты, проекты в области «зеленого» девелопмента, девелопмента коммерческой недвижимости, а также активно внедрять инновации в строительной отрасли путем использования новейших технологий и сотрудничества с отраслевыми экспертами и поставщиками технологий.

Настоящая финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2014 года и её финансовое положение на указанную дату.

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

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

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 27 февраля 2015 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

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

Данная консолидированная финансовая отчётность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в учётной политике и примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчётности.

Консолидированная финансовая отчётность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), а все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2014 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет или подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в инвестициях или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

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

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

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

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

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

Дочерние компании

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа имела следующие дочерние компании, включенные в настоящую консолидированную финансовую отчётность:

| Наименование | Место регистрации | Основная деятельность | Доля участия | |
|----------------------|-------------------|--|--------------|------|
| | | | 2014 | 2013 |
| ТОО «ФН Менеджмент» | Казахстан | Продажа и сдача в аренду недвижимости | 100% | 100% |
| ТОО «СК Девелопмент» | Казахстан | Финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости | 100% | 100% |

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от её руководства выполнения суждений, определения оценочных значений и допущений, которые влияют на представленные в отчётности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределённость в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости активов или обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределённости в оценках на отчётную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчётности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

Обесценение нефинансовых активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу и ценность от использования. Расчёт справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесенных в связи с выбытием актива. Расчёт ценности от использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы ещё не имеется обязательств, или существенные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов проверяемого на предмет обесценения подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым притокам денежных средств и темпам роста, использованным в целях экстраполяции. В 2014 году Группа не признавала убытки от обесценения нефинансовых активов (2013 год: обесценение инвестиционной недвижимости в сумме 111.153 тысячи тенге) (Примечание 6).

Классификация финансовых активов как предназначенных для торговли или имеющих в наличии для продажи

Группа анализирует финансовые активы, предназначенные для торговли, отличные от производных инструментов, на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация таких активов в категории займов и дебиторской задолженности, инструментов, имеющих в наличии для продажи, или финансовых инструментов, удерживаемых до погашения, зависит от характера актива.

Авансы, выданные строительным компаниям

Авансы, выданные строительным компаниям, производятся Группой с целью приобретения объектов недвижимости. Авансы, выданные строительным компаниям не являются финансовым инструментом и, соответственно, учитываются в размере денежных средств, перечисленных строительным компаниям.

Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения

В момент признания договора финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения учитываются по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущих денежных потоков, дисконтированных по рыночным ставкам на дату выдачи финансирования. По договорам 2014 года средняя ставка дисконтирования составила 7% (2013 год: 7%).

После первоначального признания договора финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Классификация инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

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

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

Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость определяется на основе недавних сделок с недвижимостью с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов недвижимости раскрыта в Примечании 6.

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

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Изменения в учётной политике

Принятая учётная политика соответствует учётной политике, применявшейся в предыдущем отчётном году, за исключением рассматриваемых далее новых или пересмотренных Стандартов и Интерпретаций, вступивших в силу с 1 января 2014 года.

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты.

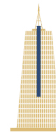
Характер и влияние каждого стандарта и каждой поправки описаны ниже:

«Инвестиционные организации», (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27)

Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования о консолидации для организации, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчётность», и должны применяться ретроспективно с определёнными освобождениями в отношении перехода к использованию стандарта. Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку материнская организация Группы не удовлетворяет критериям классификации в качестве инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10.

«Взаимозачёт финансовых активов и финансовых обязательств» – Поправки к МСФО (IAS) 32

Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачёт признанных сумм» и критерии взаимозачёта для применяемых расчётными палатами механизмов одновременных расчётов и применяются ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку ни одна из организаций Группы не имеет соглашений о взаимозачёте.



ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)**Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)**

«Новации производных инструментов и продолжение учёта хеджирования» – Поправка к МСФО (IAS) 39
Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учёта хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определённым критериям и должны применяться ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку Группа не осуществляла новацию своих производных инструментов в течение отчётного или предыдущего периодов.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи»

Разъяснения КРМФО (IAS) 21 уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа в момент осуществления деятельности, вследствие которой согласно законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснения также уточняет, что если обязанность по уплате обязательного платежа возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 применяется ретроспективно. Данное разъяснение не оказало влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку она применила принципы признания согласно МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» в соответствии с требованиями Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 в предыдущих периодах.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 годов Совет по МСФО выпустил семь поправок к шести стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Поправка к МСФО (IFRS) 13 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 года, и разъясняет в тексте Основы для выводов, что беспроцентная краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность могут оцениваться по суммам к оплате или получению, если эффект дисконтирования является несущественным. Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 не оказала влияния на финансовую отчётность Группы.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 годов Совет по МСФО выпустил четыре поправки к четырём стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчётности». Поправка к МСФО (IFRS) 1 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся с 1 января 2014 года, и разъясняет в тексте Основы для выводов, что организация вправе применять либо действующий стандарт, либо новый стандарт, который пока не является обязательным, но допускает досрочное применение, при условии последовательного применения такого стандарта в периодах, представленных в первой финансовой отчётности организации по МСФО. Данная поправка к МСФО 1 не оказала влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку Группа уже подготавливает свою финансовую отчётность по МСФО.

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

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчётности Группы. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

МСФО 9 (IFRS) «Финансовые инструменты»

В июле 2014 г. Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая отражает результаты всех этапов проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции МСФО 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, обесценения и учёта хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Досрочное применение предыдущих редакций МСФО (IFRS) 9 (2009 год, 2010 год, и 2013 год) допускается, если дата первоначального применения приходится на период до 1 февраля 2015 года. Применение МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 года и предположительно не окажут существенного влияния на финансовую отчётность Группы. Документ включает в себя следующие поправки.

Поправка к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные в качестве обязательств (либо активов). Которые обусловлены объединением бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, вне зависимости от того, относятся ли они к сфере применения МСФО (IFRS) 9 (либо МСФО (IAS) 39, если применимо).

Поправки к МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»

- Организация должна раскрывать информацию о суждениях, которые использовало руководство при применении критериев агрегирования в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, в том числе краткое описание операционных сегментов, которые были агрегированы подобным образом, и экономические индикаторы (например продажи и валовая маржа), которые оценивались при формировании вывода о том что агрегированные операционные сегменты имеют схожие экономические характеристики;
- Информация о сверке активов сегмента и совокупных активов раскрывается только в том случае, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения, аналогично информации, раскрываемой по обязательствам сегмента.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют в рамках МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, что актив может переоцениваться на основании наблюдаемых данных относительно его валовой либо чистой балансовой стоимости. Кроме того, разъясняется, что накопленная амортизация является разницей между валовой и балансовой стоимостью актива.

Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной и к ней применяются требования к раскрытию информации о связанных сторонах. Кроме того, организация, которая пользуется услугами управляющей компании, обязана раскрывать информацию, о расходах, понесенных в связи с потреблением услуг по управлению.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 года и предположительно не окажут существенного влияния на финансовую отчётность Группы. Документ включает в себя следующие поправки.

Поправка к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет следующие исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

- К сфере применения МСФО (IFRS) 3 не относятся все соглашения о совместном предпринимательстве, а не только совместные предприятия;
- Данное исключение из сферы применения применяется исключительно в отношении учёта в финансовой отчётности самого соглашения о совместном предпринимательстве.

Поправка к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13 может применяться не только в отношении финансовых активов и финансовых обязательств, но также в отношении других договоров, попадающих в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (либо МСФО (IAS) 39, если применимо).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)****«Ежегодные усовершенствования МСФО , период 2011-2013 годов» (продолжение)***Поправка к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13 может применяться не только в отношении финансовых активов и финансовых обязательств, но также в отношении других договоров, попадающих в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (либо МСФО (IAS) 39, если применимо).

Поправка к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 разграничивает инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем (т.е. основные средства). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что для определения того, чем является операция (приобретением актива или объединением бизнеса) применяется МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает новую модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с клиентами. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается по сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг клиенту. Принципы МСФО (IFRS) 15 предусматривают более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт по выручке применяется в отношении всех организации и заменит все действующие требования к признанию выручки согласно МСФО. Стандарт применяется в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты, ретроспективно в полном объеме либо с использованием модифицированного ретроспективного подхода, при этом допускается досрочное применение. В настоящее время Группа оценивает влияние МСФО (IFRS) 15 и планирует применить новый стандарт на соответствующую дату вступления в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность» – «Учёт приобретений долей участия в совместных операциях»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 для учёта объединений бизнеса. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же конечной контролирующей стороны.

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчётность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку Группа не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих внеоборотных активов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)****«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов» (продолжение)***Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчётности»*

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учёта инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и зависимые о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчётности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчётности, должны будут применять это изменение ретроспективно. Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной и финансовой отчётности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчётность Группы представлена в тенге, которая является функциональной валютой Компании и её дочерних организаций и валютой представления данной консолидированной финансовой отчётности.

Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционируют Компания и её дочерние организации. Каждая компания Группы определяет собственную функциональную валюту, и статьи, включенные в финансовую отчётность каждой компании, оцениваются в этой функциональной валюте.

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

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

Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату совершения первоначальных сделок. Немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости.

В качестве официальных обменных курсов в Республике Казахстан используются средневзвешенные валютные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже («КФБ»).

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2014 года, составил 182,35 тенге за 1 доллар США (в 2013 году 153,61 за 1 доллар США). На 27 февраля 2015 года обменный курс доллара США составил 185,05 тенге за 1 доллар США.

Инвестиции в совместные операции

Совместное предприятие – это разновидность совместного предпринимательства, согласно которому стороны, осуществляющие совместный контроль в отношении предпринимательства, имеют права на чистые активы совместного предприятия. Совместный контроль – это обусловленное договором совместное осуществление контроля, которое имеет место только в тех случаях, когда принятие решений в отношении значимой деятельности требует единогласного согласия сторон, осуществляющих совместный контроль. Совместная операция – это разновидность совместного предпринимательства, которая предполагает наличие у сторон, обладающих совместного предпринимательства контролем над деятельностью, прав на активы и ответственности по обязательствам, связанным с деятельностью.

Факторы, учитываемые при определении наличия значительного влияния или совместного контроля, аналогичны факторам, учитываемым при определении наличия контроля над дочерними компаниями.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Инвестиции в совместные операции (продолжение)**

В связи со своей долей участия в совместной операции Группа признает:

- активы, включая долю в активах, которые удерживаются совместно;
- обязательства, включая долю в обязательствах, понесенных совместно;
- выручку от продажи своей доли продукции, произведенной совместной операцией;
- долю в выручке от продажи продукции, совместной операцией; и
- расходы, включая долю в расходах, понесенных совместно.

Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на краткосрочные и долгосрочные. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных. Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течении как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.
- Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отсроченные налоговые активы и обязательства классифицируются как долгосрочные активы и обязательства.

Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как производные инструменты, по справедливой стоимости на каждую дату составления консолидированного отчёта о финансовом положении. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости и нефинансовых активов, справедливая стоимость которых должна раскрываться в консолидированной финансовой отчётности, раскрывается в *Примечании 30* и *Примечании 6*, соответственно.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка по справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее выгодном рынке для данного актива или обязательства.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка по справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчётности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки по справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки по справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки по справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчётности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки по справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчётного периода.

Соответствующее подразделение Группы (далее «Рабочая Группа») определяет политику и процедуры для периодической оценки по справедливой стоимости соответствующих активов и обязательств. В состав Рабочей Группы по оценке входят руководители Департамента управления активами, а также Департамента бюджетирования и казначейства.

Для оценки значительных активов, таких как производные инструменты, привлекаются внешние оценщики. Решение о привлечении внешних оценщиков принимается ежегодно Рабочей Группой после обсуждения и утверждения этого решения аудиторским комитетом Группы. В качестве критериев отбора применяются знание рынка, репутация, независимость и соответствие профессиональным стандартам. После обсуждения с внешними оценщиками Рабочая Группа принимает решение о том, какие методики оценки и исходные данные необходимо использовать в каждом случае.

На каждую отчётную дату Рабочая Группа анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать и повторно оценить в соответствии с учётной политикой Группы. В рамках такого анализа Рабочая Группа проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами

Рабочая Группа и внешние оценщики Группы также сравнивают изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Рабочая Группа и внешние оценщики Группы периодически предоставляют результаты оценки аудиторскому комитету и независимым аудиторам Группы, что предполагает обсуждение основных допущений, которые использовались при оценке.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Признание доходов

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определёнными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключённым ею договорам, предусматривающим получение выручки с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Для признания выручки также должны выполняться следующие критерии:

Продажа недвижимости

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

Доход от аренды

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

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признаются с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход от финансирования строительных компаний включается в состав доходов от основной деятельности и в состав доходов от финансирования в части прочих процентных доходов.

Признание расходов

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в консолидированном отчёте совокупного дохода в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

Затраты по займам

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Подоходный налог***Текущий подоходный налог*

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчёта данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчётную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в собственном капитале, признается в составе собственного капитала, а не в отчёте о совокупном доходе. Руководство Группы периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает оценочные обязательства.

Отсроченный подоходный налог

Отсроченный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчётности на отчётную дату.

Отсроченные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отсроченное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе операции, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, зависимые компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отсроченные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отсроченный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отсроченные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отсроченных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отсроченных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отсроченные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отсроченные налоговые активы.

Отсроченные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчётном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчётную дату были приняты или фактически приняты.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Подходный налог (продолжение)***Отсроченный подходный налог (продолжение)*

Отсроченный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отсроченных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в собственном капитале.

Отсроченные налоговые активы и отсроченные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отсроченные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

Вознаграждения работникам*Социальный налог*

Группа выплачивает социальный налог в соответствии с действующими законодательными требованиями Республики Казахстан. Расходы по социальному налогу относятся на расходы в момент их возникновения.

Пенсионные планы с установленными взносами

Группа удерживает до 10% от зарплаты своих сотрудников в качестве взносов в специальные пенсионные фонды. В соответствии с требованиями законодательства ответственность за пенсионные выплаты лежит на сотрудниках, при этом Группа не имеет текущих или будущих обязательств по выплате компенсаций сотрудникам после окончания трудовой деятельности.

Финансовые активы**Первоначальное признание и оценка**

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Все финансовые активы, за исключением финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определённом рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и краткосрочные и долгосрочные депозиты, государственные облигации, торговую и прочую дебиторскую задолженность; займы и прочие суммы к получению, такие как суммы, уплаченные строительным компаниям с начислением вознаграждения, и финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделённые встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определяются как инструменты эффективного хеджирования согласно МСФО (IAS) 39.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Финансовые активы (продолжение)****Последующая оценка (продолжение)**

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (продолжение)

Группа отнесла право на приобретение долевого инструмента в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в консолидированном отчёте о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в составе затрат по финансированию (отрицательные чистые изменения справедливой стоимости) или в составе дохода от финансирования (положительные чистые изменения справедливой стоимости) в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Группа анализирует финансовые активы, предназначенные для торговли, отличные от производных инструментов, на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация таких активов в категории займов и дебиторской задолженности, инструментов, имеющих в наличии для продажи, или финансовых инструментов, удерживаемых до погашения, зависит от характера актива. Проводимый анализ не оказывает влияния на финансовые активы, классифицированные как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в силу использования компанией возможности учёта по справедливой стоимости, поскольку эти инструменты не могут быть переклассифицированы после первоначального признания.

Денежные средства и их эквиваленты

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

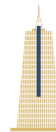
Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроемлемые финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчёте о совокупном доходе в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

Имеющиеся в наличии для продажи финансовые инвестиции включают в себя долговые ценные бумаги. Долговые ценные бумаги в данной категории – это такие ценные бумаги, которые Группа намеревается удерживать в течение неопределённого периода времени и которые могут быть проданы для целей обеспечения ликвидности или в ответ на изменение рыночных условий.

После первоначальной оценки финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы по ним признаются в качестве прочего совокупного дохода в составе фонда инструментов, имеющих в наличии для продажи, вплоть до момента прекращения признания инвестиции, в который накопленные доходы или расходы признаются в составе прочего операционного дохода, либо до момента, когда инвестиция считается обесценённой, в который накопленные расходы переклассифицируются из фонда инструментов, имеющих в наличии для продажи, в состав совокупного дохода, и признаются в качестве затрат по финансированию. Проценты, полученные в период удержания финансовых инвестиций, имеющих в наличии для продажи, отражаются в качестве процентных доходов по методу эффективной процентной ставки.



ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)**Финансовые активы (продолжение)****Последующая оценка (продолжение)***Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи (продолжение)*

Группа оценивает свои финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на предмет справедливости допущения о возможности и наличии намерения продать их в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными финансовыми активами ввиду отсутствия активных рынков для них и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация в категорию займов и дебиторской задолженности разрешается в том случае, если финансовые активы удовлетворяют определению займов и дебиторской задолженности, и при этом Группа имеет возможность и намеревается удерживать данные активы в обозримом будущем или до погашения. Переклассификация в категорию инструментов, удерживаемых до погашения, разрешается только в том случае, если компания имеет возможность и намеревается удерживать финансовый актив до погашения.

В случае финансовых активов, переклассифицированных из состава категории «имеющиеся в наличии для продажи», справедливая стоимость на дату переклассификации становится новой амортизируемой стоимостью, а связанные с ними доходы или расходы, ранее признанные в составе капитала, амортизируются в составе прибыли или убытка на протяжении оставшегося срока инвестиций с применением эффективной процентной ставки. Разница между новой оценкой амортизированной стоимости и ожидаемыми денежными потоками также амортизируется на протяжении оставшегося срока использования актива с применением эффективной процентной ставки. Если впоследствии устанавливается, что актив обесценился, сумма, отраженная в собственном капитале, переклассифицируется в отчёт о совокупном доходе.

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из консолидированного отчёта Группы о финансовом положении), если:

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

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

Обесценение финансовых активов

На каждую отчётную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надёжной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Обесценение финансовых активов (продолжение)**

или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объёмов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определённой взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Группа определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем рассматривает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учёта будущих ожидаемых кредитных убытков, которые ещё не были понесены). Приведенная стоимость расчётных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счёта резерва, а сумма убытка признается в отчёте о совокупном доходе. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования в отчёте о совокупном доходе. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Группе. Если в течение следующего года сумма расчётного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счёта резерва. Если имевшее место ранее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается как уменьшение затрат по финансированию в отчёте о совокупном доходе.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

В отношении финансовых инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, Группа на каждую отчётную дату оценивает существование объективных свидетельств того, что инвестиция или группа инвестиций подверглись обесценению.

В случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, обесценение оценивается на основе тех же критериев, которые применяются в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма отраженного убытка от обесценения представляет собой накопленный убыток, оцененный как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения по данным инвестициям, ранее признанного в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)**

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи (продолжение)

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в консолидированном отчёте о совокупном доходе, убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчёт о совокупном доходе.

Финансовые обязательства***Первоначальное признание и оценка***

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

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

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, займы от Материнской компании.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиторская задолженность

Обязательства по кредиторской задолженности учитываются по первоначальной стоимости, являющейся справедливой стоимостью суммы, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Группе.

Заём от Материнской компании

После первоначального признания заём от Материнской компании отражается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Соответствующие доходы и расходы признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав расходов на финансирование в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Последующая оценка

Признание финансового обязательства в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек.

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

Взаимозачёт финансовых инструментов

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Авансы, выданные строительным компаниям (продолжение)**

Авансы, выданные строительным компаниям, представляют собой авансовые платежи, уплаченные для строительства объектов недвижимости, которая позже будет показана как инвестиционная недвижимость либо недвижимость для реализации. Авансы, выданные строительным компаниям оцениваются по стоимости (фактически перечисленной сумме) на дату заключения договоров долевого участия за вычетом обесценения, если таковое имеется. На момент перехода права собственности на объект от строительной компании к Группе производится закрытие статьи аванса, выданного строительным компаниям.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость включает в себя недвижимость, удерживаемую для получения арендной платы или дохода от прироста стоимости капитала, или того и другого. Недвижимость, находящаяся в собственности на условиях аренды, классифицируется как инвестиционная недвижимость, когда соответствует определению инвестиционной недвижимости. Обязательства по аренде признаются в соответствии с МСФО (IAS) 17 по справедливой стоимости вознаграждения от арендуемой недвижимости. Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционной недвижимости. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленного обесценения. Износ рассчитывается линейным методом в течение расчётного срока полезного использования, который составляет 50 лет.

Признание инвестиционной недвижимости в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается при её выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от её выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором было прекращено его признание.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из неё осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из инвестиционной недвижимости в занимаемый собственником объект недвижимости условная первоначальная стоимость для целей последующего учёта представляет собой справедливую стоимость на момент изменения целей использования. В случае, когда занимаемый собственником объект недвижимости становится объектом инвестиционной недвижимости, Группа учитывает такую недвижимость в соответствии с политикой учёта основных средств до момента изменения цели использования.

Инвестиционная недвижимость переводится в категорию внеоборотных активов, удерживаемых для продажи тогда, когда ожидается, что балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным, если недвижимость может быть незамедлительно продана в своем текущем состоянии, при условиях, обычных для продажи подобной недвижимости, а также вероятность продажи высока.

Прочие долгосрочные активы

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)**Нематериальные активы**

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри группы, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за отчётный год, в котором он возник.

Нематериальные активы имеют ограниченные сроки полезного использования.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчётного периода. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, отражается в финансовой отчётности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учётных оценок. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

Доход или расход от прекращения признания нематериального актива измеряются как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива, и признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент прекращения признания данного актива.

Нематериальные активы в основном состоят из программного обеспечения и лицензий. Нематериальные активы амортизируются на линейной основе в течение расчётного срока их полезной службы, который обычно составляет от пяти до десяти лет.

Основные средства

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

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

| | Годы |
|-----------------------|-------|
| Здание | 46-50 |
| Офисное оборудование | 3-10 |
| Транспортные средства | 4-7 |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Основные средства (продолжение)**

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

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

Основные средства в основном состоят из административного здания, земли, офисного оборудования, транспортных средств.

Обесценение нефинансовых активов

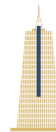
На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой стоимости.

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

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчёты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности (включая обесценение запасов) признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесценённого актива, за исключением ранее переоценённых объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В этом случае убыток от обесценения также признаётся в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признаётся в консолидированном отчёте о совокупном доходе, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоценённой стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.



ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Затраты включают в себя расходы, понесенные при доставке запасов до места назначения и приведение их в надлежащее состояние. Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и возможных затрат на реализацию. Все запасы оцениваются по методу средневзвешенной стоимости.

Недвижимость для реализации

Недвижимость, приобретенная для продажи в ходе операционной деятельности, а не удерживаемая для аренды или прироста капитала, учитывается как недвижимость для реализации и оценивается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. В стоимость недвижимости для реализации входит:

- Право собственности и право аренды на землю;
- Суммы, выплаченные подрядчикам на строительство;
- Затраты по займам, затраты на планирование и проектирование, затраты на подготовку строительной площадки, профессиональное вознаграждение за юридические услуги, налог на передачу собственности, накладные расходы на строительство и другие связанные расходы.

Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности, основанная на рыночных ценах на отчетную дату и дисконтированная с учетом оценки временной стоимости денег, если это материально, за вычетом предполагаемых затрат на завершение строительства и возможных затрат на реализацию.

Стоимость недвижимости для реализации, отражаемая в составе прибыли или убытка при выбытии, включает в себя расходы, понесенные в связи с проданной недвижимостью, и накладные расходы, распределенные на основе относительного размера проданной недвижимости.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

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

Аренда

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

Группа в качестве арендодателя

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между доходами от финансирования и увеличением актива по финансовой аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на невозмещенную сумму актива. Доходы от финансирования отражаются непосредственно в консолидированном отчете о совокупном доходе.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)**Аренда (продолжение)***Группа в качестве арендодателя*

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

Резервы

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

Перегруппировки

Для целей приведения в соответствие формата консолидированной финансовой отчётности Компании с форматом финансовой отчётности Материнской компании, а также, в связи с внесенными изменениями в финансовую отчётность Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года и за год, закончившийся на данную дату, были внесены некоторые изменения. Соответствующие изменения были также внесены в консолидированную финансовую отчётность Компании за 2013 год. Далее представлена информация по данным перегруппировкам статей консолидированного отчёта о финансовом положении на 31 декабря 2013 года.

| <i>В тысячах тенге</i> | Как показано ранее | Перегруппировки | Пересчитано |
|---|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| Консолидированный отчёт о финансовом положении на 31 декабря 2013 года | | | |
| [1] Текущие финансовые активы | 3.666.106 | (18.260) | 3.647.846 |
| [1] Прочие текущие активы | 16.621 | 18.260 | 34.881 |

[1] Выделение из текущих финансовых активов прочих текущих активов в сумме 18.260 тысяч тенге.

Перегруппировки не оказали никакого влияния на чистую прибыль, совокупный доход или капитал, и на классификацию активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | Земля | Здания | Офисное оборудо- вание | Транс- портные средства | Итого |
|---------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Первоначальная стоимость | | | | | |
| На 31 декабря 2012 года | 26.101 | 4.850.855 | 225.140 | 2.530 | 5.104.626 |
| Поступления | – | 31.912 | 55.028 | 6.365 | 93.305 |
| Выбытия | – | – | (2.733) | (2.530) | (5.263) |
| На 31 декабря 2013 года | 26.101 | 4.882.767 | 277.435 | 6.365 | 5.192.668 |
| Поступления | – | – | 9.235 | – | 9.235 |
| Выбытия | – | – | (14.470) | – | (14.470) |
| На 31 декабря 2014 года | 26.101 | 4.882.767 | 272.200 | 6.365 | 5.187.433 |
| Накопленный износ | | | | | |
| На 31 декабря 2012 года | – | (123.029) | (59.867) | (364) | (183.260) |
| Начисленный износ за год | – | (105.507) | (43.707) | (975) | (150.189) |
| Износ при выбытии | – | – | 2.093 | 840 | 2.933 |
| На 31 декабря 2013 года | – | (228.536) | (101.481) | (499) | (330.516) |
| Начисленный износ за год | – | (106.076) | (48.276) | (1.500) | (155.852) |
| Износ при выбытии | – | – | 13.702 | – | 13.702 |
| На 31 декабря 2014 года | – | (334.612) | 136.055 | 1.999 | (472.666) |
| Остаточная стоимость | | | | | |
| На 31 декабря 2013 года | 26.101 | 4.654.231 | 175.954 | 5.866 | 4.862.152 |
| На 31 декабря 2014 года | 26.101 | 4.548.155 | 136.145 | 4.366 | 4.714.767 |

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | Коммерческие помещения | Парковочные места | Итого |
|--|---------------------------|-------------------|------------------|
| Первоначальная стоимость | | | |
| На 31 декабря 2012 года | 726.420 | 984.000 | 1.710.420 |
| Выбытия | (145.754) | (190.000) | (335.754) |
| На 31 декабря 2013 года | 580.666 | 794.000 | 1.374.666 |
| Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 7) | (67.536) | (92.000) | (159.536) |
| Списание обесцененной недвижимости | (111.153) | – | (111.153) |
| На 31 декабря 2014 года | 401.977 | 702.000 | 1.103.977 |
| Накопленная амортизация и обесценение | | | |
| На 31 декабря 2012 года | (14.990) | (55.795) | (70.785) |
| Начисленный износ за год | (9.447) | (15.881) | (25.328) |
| Износ при выбытии | 501 | 9.661 | 10.162 |
| Обесценение | (111.153) | – | (111.153) |
| На 31 декабря 2013 года | (135.089) | (62.015) | (197.104) |
| Начисленный износ за год | (4.458) | (7.017) | (11.475) |
| Списание обесцененной недвижимости | 111.153 | – | 111.153 |
| На 31 декабря 2014 года | (28.393) | (69.032) | (97.426) |
| Остаточная стоимость | | | |
| На 31 декабря 2013 года | 445.577 | 731.985 | 1.177.562 |
| На 31 декабря 2014 года | 373.584 | 632.968 | 1.006.551 |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (продолжение)

В 2014 году в результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Группы пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческих и жилых помещений не превышала справедливую стоимость помещений.

В 2014 году Группа передала коммерческие помещения в собственность участника кондоминиума на безвозмездной основе согласно договору о безвозмездной передаче от 20 июня 2014 года, в результате чего Группа провела списание обесцененной недвижимости в размере 111.153 тысячи тенге.

В 2013 году Группа сдала коммерческие помещения и парковочные места с остаточной стоимостью 325.592 тысячи тенге в финансовую аренду с правом последующего выкупа.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 2.721.950 тысяч тенге (2013 год: 2.401.779 тысяч тенге).

7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

| <i>В тысячах тенге</i> | Квартиры | Коммерческие помещения | Парковочные места | Итого |
|--|------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------|
| На 31 декабря 2012 года | 157.046 | — | — | 157.046 |
| Сдано в финансовую аренду | (88.272) | — | — | (88.272) |
| Переведено в прочие долгосрочные активы | (68.774) | — | — | (68.774) |
| На 31 декабря 2013 года | — | — | — | — |
| Поступление недвижимости | 1.288.220 | — | — | 1.288.220 |
| Реализованная недвижимость (Примечание 23) | (317.385) | (50.967) | (4.268) | (372.620) |
| Сдано в финансовую аренду | — | (67.536) | (90.000) | (157.536) |
| Переведено из инвестиционной недвижимости (Примечание 6) | — | 67.536 | 92.000 | 159.536 |
| Переведено из прочих долгосрочных активов | 53.441 | 50.967 | 2.268 | 106.676 |
| На 31 декабря 2014 года | 1.024.276 | — | — | 1.024.276 |

В 2014 году в рамках программы «Доступное жильё-2020» на баланс Группы поступили жилые помещения в ЖК «Два 25-квартирных дома» в г. Тараз и ЖК «Юнис-Сити» в г. Актобе в целях последующей реализации.

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Группа заключает договора со строительными компаниями (далее «Застройщики») на приобретение в жилых комплексах городов Алматы, Астана, Алматинской области, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Актау квартир, коммерческих помещений и парковочных мест. В соответствии с положениями договоров, Группа обязалась осуществлять авансовые платежи Застройщикам, а Застройщики обязались закончить строительство в установленные сроки. Группа становится владельцем соответствующих объектов после завершения строительства Застройщиками и оформления их соответствующим образом в государственных регистрационных органах. Завершение строительства объектов по действующим договорам ожидается в течение 2015 года.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ (продолжение)

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| На начало года | 42.698.951 | 15.758.918 |
| Авансы, выданные за год | 13.466.172 | 28.956.382 |
| Приобретенные объекты недвижимости | (17.140.868) | (2.208.417) |
| Переклассифицировано в займы выданные (Примечание 14) | (11.114.252) | – |
| Возврат средств Застройщиками | (4.127) | – |
| Переклассифицировано из финансовых активов | 8.437 | 123.235 |
| Гарантийные платежи | 748.357 | 68.833 |
| На конец года | 28.662.670 | 42.698.951 |
| Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы/ переданы в собственность Группы в течение 12 месяцев после отчётной даты | (8.907.559) | (3.835.547) |
| Авансы за строящиеся объекты, которые будут сданы в аренду | 19.755.111 | 38.863.404 |

В течение 2014 года Группа расторгла договор инвестирования в строительство и соглашение о реализации объекта строительства по свободной цене со строительной компанией ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» на сумму 11.114.252 тысячи тенге и подписала соглашение об отступном (Примечание 14).

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|---|-------------|-------------|
| Задолженность по финансовой аренде | 15.044.852 | 8.254.560 |
| Финансирование строительных компаний | 29.777 | 888.702 |
| Опцион, учитываемый по справедливой стоимости | 378.618 | – |
| | 15.453.247 | 9.143.262 |

Задолженность по финансовой аренде

Задолженность по финансовой аренде представлена суммой минимальных арендных платежей по действующим договорам финансовой аренды.

Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам финансовой аренды, а также дисконтированная стоимость чистых минимальных арендных платежей, приведены в таблице:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | | 2013 | |
|---|----------------------------|--|----------------------------|--|
| | Минимальные платежи | Дисконти- рованная стоимость платежей | Минимальные платежи | Дисконти- рованная стоимость платежей |
| В течение одного года | 2.659.290 | 1.059.006 | 1.652.733 | 786.913 |
| Свыше одного года, но не более пяти лет | 10.590.017 | 4.593.415 | 6.610.933 | 6.610.933 |
| Свыше пяти лет | 22.843.961 | 10.451.437 | 11.290.553 | 1.643.627 |
| Итого минимальные арендные платежи | 36.093.268 | 16.103.858 | 19.554.219 | 9.041.473 |
| За вычетом финансовых доходов | (19.989.410) | – | (10.512.746) | – |
| Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей | 16.103.858 | 16.103.858 | 9.041.473 | 9.041.473 |
| Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (Примечание 15) | | (1.059.006) | | (786.913) |
| Суммы к погашению более чем через 12 месяцев | | 15.044.852 | | 8.254.560 |

Увеличение задолженности по финансовой аренде в 2014 году связано с реализацией недвижимости в финансовую аренду в жилых комплексах «Асыл Арман» в г. Алматы и «Юнис-Сити» г. Актобе в рамках реализации программы «Доступное жильё-2020».

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (продолжение)

Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения

В соответствии с условиями некоторых договоров с Застройщиками, Группа производит авансовые платежи в ходе строительства объектов недвижимости, однако Застройщики имеют право реализовать объекты строительства по свободной цене. Данное право сохраняется за Застройщиками в период строительства, а также в течение одного года после завершения строительства объекта недвижимости. Кроме того, на сумму предоставленного Застройщикам финансирования начисляется премия по ставке 5%-7% годовых. Соответственно, Группа признает сумму произведенного финансирования в качестве финансового инструмента.

В момент признания данный финансовый инструмент учитывается по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств. При этом ставка дисконта составила 5% и представляет собой рыночные ставки по аналогичным финансовым инструментам. Разница между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью отражена в отчёте о совокупном доходе как доходы от финансирования (Примечание 25).

По состоянию на 31 декабря 2014 года, краткосрочная часть финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения составила сумму 165.629 тысяч тенге (2013 год: 165.629 тысяч тенге) (Примечание 15).

Опцион, учитываемый по справедливой стоимости

В соответствии с поручением правительства Республики Казахстан о реализации проекта «Зеленый квартал» (далее «Проект»), в декабре 2013 года Группа заключила договор о совместной реализации проекта с ТОО «BI Corporation». Согласно заключенному договору, Группа финансирует Проект на общую сумму 44 миллиарда тенге, из которых собственные средства Группы составят 15 миллиардов тенге (оставшаяся сумма будет профинансирована за счёт заёмных средств, полученных от Материнской компании).

Для реализации проекта «Зеленый квартал» Группа разместит денежные средства в сумме 44 миллиарда тенге на целевой депозит в банках второго уровня на период 18 лет под 3,5% годовых, под финансирование банками Проектной компании ТОО «EXPO Village», осуществляющей реализацию Проекта.

В дополнение к договору о совместной реализации проекта, между ТОО «СК Девелопмент» и ТОО «BI Corporation» подписан договор купли-продажи доли в Проектной компании, по которому Группа имеет намерение приобрести 49,9% доли за 100 тенге с отсрочкой перехода права собственности до более ранней из двух дат: 1 апреля 2017 года или даты ввода объекта в эксплуатацию в рамках Проекта, и будет участвовать в разделении чистой прибыли от реализации объекта недвижимости.

Данные договора приводят к возникновению у Группы права покупки доли участия в ТОО «EXPO Village», которое является производным финансовым инструментом согласно МСБУ (IAS) 39, и должно быть признано по его справедливой стоимости в консолидированной финансовой отчётности Группы.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, Группа признала опцион по справедливой стоимости на конец отчётного периода в размере 378.618 тысяч тенге. Для определения справедливой стоимости опциона была применена формула Блэка-Шоулза. Поскольку волатильность стоимости актива зависит от вводных данных, используемых в формуле, в первую очередь от цен на жильё, то для расчётов была использована волатильность цен на жильё в г. Астана за 2014 год. Стоит отметить, что при существенной разнице текущей стоимости актива и цены исполнения опциона влияние волатильности на стоимость опциона не существенно.

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Депозиты в банках | 41.573.150 | 39.961.000 |
| Начисленные проценты | 247.074 | 700.751 |
| | 41.820.224 | 40.661.751 |
| Депозиты, размещённые на срок более 1 года | — | (4.500.000) |
| Краткосрочные депозиты | 41.820.224 | 36.161.751 |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ (продолжение)

В июне 2014 года Группа изъяла долгосрочный депозит размещённый в АО «Сбербанк» под 7% годовых в сумме 4.500.000 тысяч тенге, который был размещён в 2013 году в связи с наступившим сроком погашения. Краткосрочные депозиты состоят из срочных депозитов со сроком погашения в течение 2015 года, размещённые в банках второго уровня на территории Казахстана с процентной ставкой от 3,5% до 9% годовых. (2013 год: от 5,5% до 9% годовых).

11. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Недвижимость | 9.069.523 | 1.547.086 |
| Земельные участки | 613.661 | 613.661 |
| Незавершенное строительство | 1.686.873 | 39.501 |
| Прочие | 8.750 | 8 |
| | 11.378.807 | 2.200.256 |

Прочие долгосрочные активы включают в себя активы, принятые на баланс Группой в 2014 году для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которым у Группы пока нет ещё определённых планов по их дальнейшему использованию.

Земельные участки приняты на баланс Группой от ТОО «Каспийский центр развития» в счёт погашения задолженности по ранее представленной финансовой помощи. Группа планирует реализацию инвестиционного проекта в г. Актау с новой архитектурной концепцией и привлечением частных инвестиций.

В 2014 году Группа передала право собственности на земельные участки в г. Актау в сумме 613.661 тысяча тенге в уставный капитал дочерней организации ТОО «СК Девелопмент» для дальнейшей реализации Каспийского проекта.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченный объект жилого комплекса, где Группа является заказчиком. Общая сумма проекта составляет 9.026.492 тысячи тенге. Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – 2015 год.

12. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений. В 2014 году Группа реализовала жилые помещения в жилых комплексах «Асыл Арман» и «Юнис Сити» и «Два 25-квартирных жилых дома» в рамках программы «Доступное жильё-2020».

Торговая дебиторская задолженность не является просроченной и обесцененной. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2014 и 2013 годов была выражена в тенге.

| | Всего | Не просроченная и не обесцененная | Просроченная, но не обесцененная | | | | |
|--------------------------------|----------------|--|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| | | | <30 дней | 30-60 дней | 61-90 дней | 91-120 дней | >120 дней |
| На 31 декабря 2014 года | 401.263 | 401.263 | – | – | – | – | – |
| На 31 декабря 2013 года | 9.844 | 9.844 | – | – | – | – | – |

Движение резерва на обесценение по торговой дебиторской задолженности за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|------------------------|--------------|--------------|
| На начало года | 8.730 | – |
| Начисление | – | 8.730 |
| На конец года | 8.730 | 8.730 |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОПЕРАЦИЯМ РЕПО

В декабре 2014 года Группа выдала денежные средства на рынке автоматического РЕПО в размере 1.000.001 тысяча тенге под залог имеющихся государственных ценных бумаг (по ставке 55% годовых) на срок 14-28 дней через брокерскую компанию. Выданные таким образом денежные средства к получению отражаются как дебиторская задолженность по операциям РЕПО.

14. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Займы выданные | 12.581.284 | 476.046 |
| Резерв на обесценение | (475.913) | (476.046) |
| | 12.105.371 | — |

Согласно договору инвестирования с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в строительство ЖК «Аккент» от 6 апреля 2012 года и соглашению о реализации квартир от 12 августа 2013 года, Группа предоставила финансирование строительства с начислением вознаграждения за право реализации объектов. В соответствии с условиями договора инвестирования Группа произвела авансовые платежи на сумму 11.114.252 тысячи тенге в ходе строительства объекта недвижимости (Примечание 8).

ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» имело право реализовать объект по свободной цене с целью последующего погашения основной стоимости квартир с начисленной премией за предоставленное право реализации и задолженности ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» перед Материнской компанией по кредитному договору от 3 марта 2010 года.

В декабре 2014 года Группой и ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» было подписано соглашение об отступном, согласно которому ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в счёт полного исполнения своих обязательств выплачивает денежные средства в сумме 11.114.252 тысячи тенге, а также вознаграждение в сумме 1.426.232 тысячи тенге, посчитанное по ставке 5% до конца 2015 года. Оплата по данному соглашению была гарантирована турецким Акционерным Обществом «Sekerbank». Соответственно, Группа реклассифицировала сумму произведенного финансирования из авансов, выданных строительным компаниям в займы выданные. В момент признания данный финансовый инструмент учитывается по справедливой стоимости равной будущим денежным потокам по займу, дисконтированным по ставке 8,2%, что представляет собой рыночную ставку по финансированию строительных объектов в Казахстане. Разница между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью в сумме 456.888 тысяч тенге отражена в консолидированном отчёте о совокупном доходе как процентные расходы в составе себестоимости (Примечание 23). Сумма неамортизированного дисконта по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 435.113 тысячи тенге.

По состоянию на 31 декабря 2014 года займы выданные включали в себя задолженность от ТОО «Өмірұзақ & Ко» – 296.867 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 152.064 тысячи тенге и 26.982 тысячи тенге от ТОО «Альянсстройинвест» (2013: ТОО «Өмірұзақ & Ко» – 270.000 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 136.537 тысяч тенге).

Задолженность ТОО «Өмірұзақ & Ко» и ТОО «Капиталстройсервис» возникла в результате заключения договора об уступке прав требования с Материнской компанией в 2011 году, в результате чего Группа признала данные активы и одновременно признала долг перед Материнской компанией на те же суммы в качестве краткосрочного займа, который был погашен в 2014 году (Примечание 18).

Займы выданные на 31 декабря 2014 и 2013 годов были выражены в тенге.

Движение резерва на обесценение по займам выданным представлено следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| На начало года | 476.046 | 407.777 |
| (Восстановление) / начисление | (133) | 68.269 |
| На конец года | 475.913 | 476.046 |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

15. ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|---|-------------|-------------|
| Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи | 2.660.803 | 2.690.600 |
| Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 9) | 165.629 | 165.629 |
| Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9) | 1.059.006 | 786.913 |
| Прочее | 57.070 | 5.689 |
| | 3.942.508 | 3.648.831 |
| Минус: резерв на обесценение | (985) | (985) |
| | 3.941.523 | 3.647.846 |

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации со ставкой вознаграждения от 5% до 6-7% годовых. В 2014 году нереализованные расходы по государственным облигациям составили 33.383 тысячи тенге (2013 год: 19.918 тысяч тенге). Текущие финансовые активы на 31 декабря 2014 и 2013 годов были выражены в тенге.

Движение резерва на обесценение по текущим финансовым активам представлено следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|------------------------|-------------|-------------|
| На начало года | 985 | — |
| Начисление | — | 10.754 |
| Списание | — | (9.769) |
| На конец года | 985 | 985 |

В 2013 году начисление резерва на обесценение по текущим финансовым активам в сумме 8.730 тысяч тенге было признано в составе расходов по созданию резервов на обесценение финансовых активов, и 2.024 тысяч тенге было признано в составе общих и административных расходов (Примечание 24).

16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Счета в банках | 12.052.714 | 16.007.340 |
| Наличность в кассе | 1.281 | 1.033 |
| | 12.053.995 | 16.008.373 |

На 31 декабря 2014 и 2013 годов денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в банках в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по различным ставкам до 5,5%.

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

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

Дополнительный оплаченный капитал

Как раскрыто в Примечании 18, в 2009 и 2010 годах Компания получила заём от Материнской компании. Компания дисконтировала полученную сумму, применяя ставки доходности на даты получения траншей по государственным облигациям с аналогичными условиями. Соответственно, разница между суммами полученных средств и их справедливой стоимостью в общей сумме 11.356.866 тысяч тенге была отражена как дополнительный оплаченный капитал. При досрочном погашении заёмных средств по требованию Материнской компании в 2012 году, займы были пересчитаны по пересмотренным эффективным процентным ставкам и сумма недоамортизированного дисконта в сумме 4.174.647 тысяч тенге была признана в консолидированном отчёте об изменениях капитала уменьшением дополнительного оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2014 и 2013 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Дивиденды

В 2014 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 233.384 тысячи тенге (2013 год: 506.895 тысяч тенге).

Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи

Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи включает в себя изменения нереализованной справедливой стоимости от изменения в справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (Примечание 15).

18. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

| <i>В тысячах тенге</i> | <i>% ставка</i> | <i>Погашение</i> | 2014 | 2013 |
|--|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Кредитная линия № 1 | 0,02-2% | 2024 | | |
| Остаток на начало периода | | | 49.398.261 | 53.507.106 |
| Начисленные проценты | | | 939.007 | 812.583 |
| Выплаты | | | (4.930.555) | (4.921.428) |
| Остаток на конец периода | | | 45.406.713 | 49.398.261 |
| Кредитная линия № 2 | 2,0% | 2022 | | |
| Остаток на начало периода | | | 5.000.000 | 5.076.111 |
| Начисленные проценты | | | 98.241 | 100.000 |
| Выплаты | | | (431.574) | (176.111) |
| Остаток на конец периода | | | 4.666.667 | 5.000.000 |
| Кредитная линия № 3 | 2,0% | 2022 | | |
| Остаток на начало периода | | | 34.338.000 | 6.260.721 |
| Получение займа | | | 12.600.000 | 28.100.000 |
| Начисленные проценты | | | 790.782 | 414.038 |
| Выплаты | | | (790.782) | (436.759) |
| Остаток на конец периода | | | 46.938.000 | 34.338.000 |
| Финансовая помощь (Примечание 14) | | | | |
| Остаток на начало периода | | | 406.537 | 406.791 |
| Получение займов | | | 3.300.000 | – |
| Погашение займов | | | (406.537) | (254) |
| Остаток на конец периода | | | 3.300.000 | 406.537 |
| | | | 100.311.380 | 89.142.798 |
| Текущая часть займов | | | 99.691.692 | 88.749.595 |
| Долгосрочная часть займов | | | 619.688 | 393.203 |

Кредитная линия № 1

Данная кредитная линия была открыта в 2009 году для приобретения жилых и нежилых помещений в завершенных объектах или в строящихся объектах жилищного строительства с первоначальной общей суммой 225 миллиардов тенге и трёхлетним льготным периодом по выплате основного долга. В августе 2010 года первоначальная сумма кредитной линии была снижена до 155 миллиардов тенге. Также была пересмотрена процентная ставка кредитной линии и установлена в размере 0,02% годовых в течение первых двух лет с даты выборки суммы и 2% годовых в последующие годы.

На дату признания (2010 год) Компания дисконтировала полученную сумму, применяя ставки доходности по аналогичным государственным облигациям на даты получения траншей. Соответственно, дисконт, представленный как разница между суммами полученных средств и их справедливой стоимостью был отражен в составе дополнительного оплаченного капитала.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

18. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ (продолжение)**Кредитная линия № 1 (продолжение)**

В 2012 году при досрочном погашении заёмных средств, займы были пересчитаны по пересмотренным эффективным процентным ставкам, и сумма недоамортизированного дисконта в сумме 4.174.647 тысяч тенге была признана в консолидированном отчёте об изменениях капитала уменьшением дополнительного оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2014 и 2013 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

В декабре 2013 года были внесены дополнительные изменения в условия кредитной линии. Существенным изменением является право Материнской компании в любой момент потребовать досрочного погашения траншей, выданных в рамках кредитной линии.

В 2014 Группа досрочно погасила краткосрочную часть займа в сумме 4.218.034 тысячи тенге. В связи с завершением антикризисной программы, Группа не планирует принятие дополнительных обязательств в рамках данной кредитной линии.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, процентные ставки по остаткам выбранных средств составили 2,00% годовых (2013 год: 0,02% до 2,00%). Проценты выплачиваются на полугодичной основе.

Кредитная линия № 2

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 17.100.000 тысяч тенге на финансирование пилотных проектов в городах Астана и Шымкент в рамках Программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на ежегодной основе. В рамках данной кредитной линии Группа в дальнейшем не планирует реализацию пилотных проектов, недоосвоенные средства кредитной линии были перераспределены Материнской компанией на другие проекты.

По состоянию на 31 декабря 2014 года по данной кредитной линии в соответствии с графиком погашен основной долг в сумме 333.333 тысячи тенге. Проценты по данной кредитной линии выплачиваются на полугодичной основе.

Кредитная линия № 3

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 99.053.000 тысяч тенге на финансирование проектов жилищного строительства в рамках Программы «Доступное жильё – 2020», утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года за № 821. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на ежегодной основе. Остаток недоосвоенных денежных средств по данной кредитной линии, по состоянию на 31 декабря 2014 года, составил 52.115 млн. тенге. Все полученные средства были получены на безгарантийной и беззалоговой основе.

Финансовая помощь

В декабре 2014 года Группа подписала договор с Материнской компанией о предоставлении временной финансовой помощи от 31 декабря 2014 года в размере 3.300.000 тысяч тенге для ТОО «СК Девелопмент» в целях размещения денежных средств на текущих счетах банков второго уровня, которые будут использованы в качестве обеспечения по кредиту ТОО «Expo Village» для последующего финансирования и реализации проекта «Зеленый квартал».

19. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства Группы в сумме 717.272 тысячи тенге (2013 год: 487.373 тысячи тенге) представляют собой гарантийные платежи, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств Группы по договорам финансовой аренды. Платежи используются Группой для погашения обязательств арендаторов по договорам финансовой аренды в конце срока аренды.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2014 и 2013 годов кредиторская задолженность включала задолженность перед поставщиками, товаров, работ и услуг для операционной деятельности Группы. Кредиторская задолженность выражена в тенге и является беспроцентной.

21. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|------------------|----------------|
| Задолженность по заработной плате | 127.612 | 215.002 |
| Обязательства по гарантийным платежам | 155.429 | 110.225 |
| Задолженность по налогам, кроме подоходного налога | 22.876 | 36.037 |
| Авансы полученные | 209.137 | — |
| Прочие текущие обязательства | 37.368 | 100.083 |
| Прочие обязательства, связанные с недвижимостью | 257.529 | — |
| Платежи по операторским услугам с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» | 201.641 | 22.425 |
| | 1.011.592 | 483.772 |

Прочие обязательства, связанные с недвижимостью представляют собой задолженность перед застройщиком в сумме 257.529 тысяч тенге, которая образовалась по причине изменении площадей при приеме объектов недвижимости на баланс Группы.

В соответствии с условиями договора данная сумма будет распределена в соответствии с вложенными долями после оформления Застройщиком идентифицируемой документации на площадь принадлежащую Застройщику в соответствии с вложенной им доли финансирования в строительство.

Обязательства по гарантийным платежам, представляют собой обязательство Группы по выплате данных средств строительным организациям, завершившим строительство объектов, по истечению года после сдачи объектов в эксплуатацию.

22. ДОХОДЫ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Доходы от финансовой аренды | 1.103.132 | 1.021.460 |
| Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения | 507.766 | 802.100 |
| Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости | 456.100 | 7.600 |
| Доход от признания опциона по справедливой стоимости (Примечание 9) | 378.618 | — |
| Доходы от операционной аренды | 313.554 | 321.097 |
| Амортизация дисконта (Примечание 14) | 21.775 | — |
| Прочие доходы | 13.807 | 346 |
| | 2.794.752 | 2.152.603 |

В 2014 году доходы от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости включают в себя доходы от реализации жилых помещений (квартир) в рамках программы «Доступное жильё-2020» в городах Тараз, Алматы и Актобе в сумме 373.517 тысяч тенге, а также реализации паркингов и коммерческих помещений в сумме 82.583 тысячи тенге.

Доход от признания опциона по справедливой стоимости был признан в результате участия Группы в проекте «Зеленый квартал» (Примечание 9).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

23. СЕБЕСТОИМОСТЬ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|---|-----------|---------|
| Признание дисконта по займу выданному (Примечание 14) | 456.888 | – |
| Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости | 372.620 | 5.780 |
| Процентные расходы | 226.485 | 226.485 |
| Операционные налоги | 135.363 | 146.152 |
| Обслуживание объектов недвижимости | 18.410 | 19.682 |
| Износ и амортизация | 11.475 | 15.165 |
| Обесценение инвестиционной недвижимости (Примечание 6) | – | 111.153 |
| Прочее | 42.882 | 3.190 |
| | 1.264.123 | 527.607 |

24. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|---|-----------|-----------|
| Зарплата и соответствующие налоги | 1.000.196 | 1.103.216 |
| Расходы по содержанию здания | 176.978 | 183.663 |
| Износ и амортизация | 168.952 | 155.273 |
| Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет | 126.877 | 85.788 |
| Профессиональные услуги | 124.247 | 245.831 |
| Аренда | 62.586 | 46.294 |
| Реклама и публикации | 31.596 | 24.895 |
| Командировочные расходы | 23.042 | 25.824 |
| Расходы по содержанию Совета Директоров | 20.343 | 13.897 |
| Связь | 13.013 | 11.629 |
| Ремонт и техническое обслуживание | 12.131 | 4.337 |
| Материалы | 11.409 | 23.205 |
| Комиссии банков | 4.551 | 4.183 |
| Расходы по налогу на добавленную стоимость | 2.639 | 376.025 |
| Расходы по созданию резервов | – | 2.024 |
| Прочее | 89.570 | 27.476 |
| | 1.868.130 | 2.333.560 |

25. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|-------------|-------------|
| Доходы от финансирования | | |
| Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам | 3.798.533 | 3.752.083 |
| Доход по государственным облигациям | 165.936 | 91.452 |
| Процентный доход по выданному займу | – | 254 |
| Прочие | 46.439 | – |
| | 4.010.908 | 3.843.789 |
| Расходы на финансирование | | |
| Процентные расходы по займам от Материнской компании | (1.601.545) | (1.100.137) |
| Прочие | – | (20.851) |
| | (1.601.545) | (1.120.988) |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

26. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль за 2014 и 2013 годы представлены следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Расходы по текущему подоходному налогу | 301.853 | 451.740 |
| Расходы по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц | 117.516 | 11.269 |
| | 419.369 | 463.009 |

Ниже приводится сверка расходов по налогу на прибыль, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2014 и 2013 годов:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|------------------|------------------|
| Прибыль до налогообложения | 2.152.324 | 2.018.901 |
| Официальная ставка налога | 20% | 20% |
| Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога | 430.465 | 403.780 |
| Доходы по государственным ценным бумагам | (42.501) | (18.290) |
| Признание дисконта по займам выданным | 93.495 | — |
| Невычитаемые расходы по НДС | — | 73.517 |
| Признание опциона по справедливой стоимости | (75.695) | — |
| Амортизация дисконта по финансовым инструментам | (4.355) | 3 |
| Прочие невычитаемые расходы | 17.960 | 3.999 |
| | 419.369 | 463.009 |

На 31 декабря компоненты активов и обязательств по отсроченному налогу представлены следующим образом:

| <i>В тысячах тенге</i> | Консолидированный отчёт о финансовом положении | | Консолидированный отчёт о совокупном доходе | |
|---|---|------------------|--|-----------------|
| | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| Отсроченные налоговые активы | | | | |
| Займы выданные, текущие финансовые активы и дебиторская задолженность | 97.126 | 97.152 | (26) | 15.596 |
| Переносимые убытки | — | 16.572 | (16.572) | 16.572 |
| Налоги | 1.383 | 2.246 | (863) | 1.372 |
| Обесценение инвестиционной недвижимости | — | 22.232 | (22.232) | 22.232 |
| Прочее | 32.056 | 50.478 | (18.422) | 9.340 |
| | 130.565 | 188.680 | (58.115) | 65.112 |
| Отсроченные налоговые активы зачтенные против обязательств | (130.565) | (172.938) | 42.373 | (49.370) |
| Отсроченные налоговые активы | — | 15.742 | | 15.742 |
| Отсроченные налоговые обязательства | | | | |
| Основные средства | (388.119) | (328.718) | (59.401) | (76.381) |
| | (388.119) | (328.718) | (59.401) | (76.381) |
| Зачёт отсроченных налоговых активов | 130.565 | 172.938 | (42.373) | 49.370 |
| Отсроченные налоговые обязательства | (257.554) | (155.780) | (101.774) | (27.011) |
| Чистые расходы по отсроченному налогу | | | (117.516) | (11.269) |

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

26. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)

Сверка чистых отсроченных налоговых обязательств:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Сальдо на 1 января | (140.038) | (128.769) |
| Расходы по налогу на прибыль за отчётный год, признанные в составе прибыли или убытка | (117.516) | (11.269) |
| Сальдо на 31 декабря | (257.554) | (140.038) |

На 31 ДЕКАБРЯ 2014 И 2013 ГОДОВ У ГРУППЫ НЕ БЫЛО НЕПРИЗНАННЫХ ОТСРОЧЕННЫХ НАЛОГОВЫХ АКТИВОВ.

27. НЕДЕНЕЖНЫЕ ОПЕРАЦИИ

По состоянию на 31 декабря 2014 года, Группа признала опцион по справедливой стоимости на конец отчётного периода в размере 378.618 тысяч тенге согласно заключенному в 2013 году договору о совместной реализации проекта «Зеленый квартал» на приобретение права на покупку доли в размере 49,9% в Проектной компании ТОО «Expo Village».

Данная операция была исключена из консолидированного отчёта о движении денежных средств.

28. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Категория «Предприятия, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией. С 15 мая 2014 года и 11 декабря 2014 года АО «Темирбанк» и АО «Альянс Банк» не являются связанной стороной Группы в связи с выбытием предприятия из группы Материнской компании.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами. Транзакции по купле и продаже осуществлялись по рыночным условиям. непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчёты производятся в денежной форме, за исключением случаев, описанных ниже.

На 31 декабря 2014 и 2013 годов Группа не отражала обесценения дебиторской задолженности связанных сторон. Такая оценка осуществляется каждый финансовый год путем проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2014 и 2013 годы представлены ниже.

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|-------------|-------------|
| Организации, контролируемые Материнской компанией | | |
| Начисленные вознаграждения по депозитам в банках | 238.058 | 1.263.505 |
| Доходы от операционной аренды | 346 | 73.331 |
| Приобретения у связанных сторон | 54.658 | 39.252 |
| | 293.062 | 1.376.088 |

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 годов:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|--|-------------|-------------|
| Организации, контролируемые Материнской компанией | | |
| Остатки денежных средств на текущих счетах в банке | — | 798.417 |
| Депозиты в банке | — | 12.868.488 |
| Торговая дебиторская задолженность | 357 | 119 |
| Кредиторская задолженность | (2.057) | (3.667) |

В 2014 году Группа подписала соглашение об отступном с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» согласно которому гарантом по исполнению обязательств на сумму 15.814.847 тысяч тенге выступает турецкое акционерное общество «Sekerbank», которое является связанной стороной Материнской компании.

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 18*.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

28. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2014 году ключевой управленческий персонал состоял из пятнадцати человек (2013 год: четырнадцать человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 281.187 тысяч тенге за отчетный период (2013 год: 331.929 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату и премию по итогам года.

Группа провела дополнительные контрольные процедуры для выявления связанных сторон по отношению к членам ключевого управленческого персонала. В результате данных процедур связанности через управленческий персонал не выявлено.

29. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2014 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 9.132.132 тысячи тенге (2013 год: 25.242.829 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

Проект «Зеленый квартал»

Как указано в Примечании 9, Группа в декабре 2013 года заключила договор о совместной реализации проекта «Зеленый квартал» с ТОО «BI Corporation». Согласно заключенному договору, Группа финансирует Проект на общую сумму 44 миллиарда тенге, из которых собственные средства Группы составят 15 миллиардов тенге.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, Группа осуществила финансирование данного Проекта в сумме 4.500.000 тысяч тенге. Группа ожидает осуществить оставшееся финансирование до 2017 года.

Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2014 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2014 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчетности.

Субсидии и гарантии государства

На отчетную дату Группа не получала субсидии и гарантии от государства.

30. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Группы включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства главным образом используются для привлечения финансирования операционной деятельности Группы. У Группы также имеются различные финансовые активы, такие как денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, торговая дебиторская задолженность, банковские депозиты и государственные облигации.

Основные риски, возникающие по этим финансовым инструментам, включают риск ликвидности и кредитный риск.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

30. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми обязательствами. Риск ликвидности может возникнуть в результате неспособности своевременно реализовать активы по стоимости, близкой к их справедливой стоимости.

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2014 года текущие обязательства Группы превышали её текущие активы на 18.848.946 тысяч тенге (2013 год: 29.333.319 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 99.691.692 тысячи тенге как краткосрочных, в связи с правом Материнской компании требовать досрочного погашения данных займов. Руководство обеспечивает потребность в ликвидных средствах посредством расширения своей операционной деятельности, а также посредством финансирования, получаемого от Материнской компании.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2014 и 2013 годов:

| | <i>До востре- бования</i> | <i>Менее 3 месяцев</i> | <i>3-12 месяцев</i> | <i>1-5 лет</i> | <i>Свыше 5 лет</i> | <i>5 лет</i> |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|------------------------|--------------------|
| 31 декабря 2014 года | | | | | | |
| Заём от Материнской компании | 99.691.692 | – | – | – | 619.688 | 100.311.380 |
| Кредиторская задолженность | – | 75.382 | – | – | – | 75.382 |
| Прочие текущие обязательства | – | – | 651.967 | – | – | 651.967 |
| | 99.691.692 | 75.382 | 651.967 | – | 619.688 | 101.038.729 |
| 31 декабря 2013 года | | | | | | |
| Заём от Материнской компании | 88.343.058 | – | 406.537 | – | 393.203 | 89.142.798 |
| Кредиторская задолженность | – | 98.635 | – | – | – | 98.635 |
| Прочие текущие обязательства | – | – | 232.733 | – | – | 232.733 |
| | 88.343.058 | 98.635 | 639.270 | – | 393.203 | 89.474.166 |

Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Группу кредитному риску, состоят, в основном, из денежных средств на банковских вкладах и текущих банковских счетах, дебиторской задолженности и выданного займа. Максимальный размер кредитного риска представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2014 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости состояли из государственных долговых ценных бумаг и права на покупку доли (Примечание 9). Данные финансовые активы относятся к Уровню 1 и Уровню 3, в части иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости.

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности, банковских овердрафтов и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

Группа определила справедливую стоимость права на покупку доли в Проектной компании ТОО «Ехро Village» которое позволяет оценить справедливую стоимость данного финансового инструмента. Соответственно, данное право на покупку доли участия было признано в консолидированной финансовой отчётности Группы, как удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

30. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчетность, представляет собой сумму, на которую может быть обменян инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации.

Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность/займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2014 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости;
- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчетную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения;
- Справедливая стоимость финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, определяется на основе котировок цен на активных рынках.

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2014 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2014 и 2013 годов:

| <i>В тысячах тенге</i> | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Займы от Материнской компании | 100.311.380 | 89.142.798 |
| Кредиторская задолженность | 75.382 | 98.635 |
| Чистая задолженность | 100.386.762 | 89.241.433 |
| Капитал | 31.920.580 | 30.454.392 |
| Коэффициент задолженности | 3,1 | 2,9 |

31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

5 января 2015 года дочерняя организация Компании закрыла сделку по договорам РЕПО на сумму 1.000.001 тысяча тенге.

29 января 2015 года Группа заключила дополнительное соглашение с Материнской компанией по Кредитному договору № 187 от 5 сентября 2012 года по программе «Доступное жильё 2020», в котором были изменены условия данного договора в части увеличения срока кредитной линии до 20 (двадцати) лет и льготного периода по выплате основного долга до 48 (сорок восемь) месяцев с даты зачисления первого транша.

12 февраля 2015 года Группа осуществила изъятие краткосрочного депозита в АО «RBK Bank» в сумме 5.000.000 тысяч тенге в связи с наступившим сроком погашения.

Приложение 3. Таблица стандартных элементов GRI

| Индекс GRI | Стандартные элементы GRI | Стр. в Отчете | Примечание, ссылка на разделы |
|------------|---|---------------|---|
| 1. | Стратегия и анализ | | |
| 1.1 | Заявление старшего лица, принимающего решения в организации | 4 | Обращения Председателя Совета директоров, Председателя Правления |
| 1.2 | Характеристика ключевых воздействий, рисков и возможностей | 60 | Управление рисками |
| 2. | Характеристика организации | | |
| 2.1 | Название организации | 7 | Информация о Фонде недвижимости |
| 2.2 | Главные бренды, виды продукции и/или услуг | 7 | Информация о Фонде недвижимости |
| 2.3 | Функциональная структура организации, включая основные подразделения, операционные компании, дочерние компании и совместные предприятия | www.fnsk.kz | Корпоративное управление |
| 2.4 | Расположение штаб-квартиры организации | 79 | Об отчете |
| 2.5 | Число стран, в которых организация осуществляет свою деятельность, и названия стран, где осуществляется основная деятельность или которые особенно значимы с точки зрения вопросов устойчивого развития, охватываемых отчетом | 7 | Информация о Фонде недвижимости |
| 2.6 | Характер собственности и организационно-правовая форма | 7 | Информация о Фонде недвижимости |
| 2.7 | Рынки, на которых работает организация (включая географическую разбивку, обслуживаемые сектора и категории потребителей и бенефициаров) | Приложение 1 | Анализ сектора жилищного строительства |
| 2.8 | Масштаб организации | 12, 69 | Ключевые показатели деятельности. Персонал. |
| 2.9 | Существенные изменения масштабов, структуры или собственности, произошедшие на протяжении отчетного периода | 12 | Ключевые показатели деятельности. Анализ финансово-экономических показателей. |
| 2.10 | Награды, полученные за отчетный период | 62 | Информационная политика |
| 3. | Параметры отчета | | |
| 3.1 | Отчетный период, к которому относится представленная информация | 79 | Об отчете |
| 3.2 | Дата публикации последнего из предшествующих отчетов (если таковые публиковались) | 79 | Об отчете |
| 3.3 | Цикл отчетности | 79 | Об отчете |
| 3.4 | Контактная информация | 62 | Об отчете |
| 3.5 | Процесс определения содержания | 79 | Об отчете |
| 3.6 | Границы отчета | 79 | Об отчете |
| 3.7 | Укажите любые ограничения области охвата или границ | 79 | Об отчете |
| 3.8 | Основания для включения в отчет данных по совместным предприятиям, дочерним предприятиям, аренде производств, передаче части функций внешним подрядчикам и другим организационным единицам, которые могут существенно повлиять на сопоставимость с предыдущими отчетами и/или другими организациями | 79 | Об отчете |
| 3.9 | Методы измерения данных и расчетов, включая предположения и методики, использованные для подготовки Показателей и другой информации, включенной в отчет | 79 | Об отчете |
| 3.10 | Описание значения любых переформулировок информации, приведенной в предыдущих отчетах, а также оснований для таких переформулировок (например, слияния / поглощения, изменение периодов отчетности, характера бизнеса, методов оценки) | - | |
| 3.11 | Существенные изменения относительно предыдущих периодов отчетности в области охвата, границах или методах измерения, примененных в отчете | - | |
| 3.12 | Таблица, указывающая расположение Стандартных элементов в отчете | Приложение 3 | Таблица стандартных элементов GRI |
| 3.13 | Политика и применяемые практические подходы в отношении внешнего подтверждения отчета | 79 | Об отчете |

Приложение 3. Таблица стандартных элементов GRI

| Индекс GRI | Стандартные элементы GRI | Стр. в Отчете | Примечание, ссылка на разделы |
|------------|---|---------------|---|
| 4. | Управление, обязательства и взаимодействие с заинтересованными сторонами | | |
| 4.1 | Структура управления организации, включая основные комитеты в составе высшего руководящего органа, ответственные за конкретные задачи | 38, 40 | Принципы корпоративного управления (структура корпоративного управления, Комитеты Совета директоров) |
| 4.2 | Укажите, является ли председатель высшего руководящего органа одновременно исполнительным менеджером компании | 38, 40 | Принципы корпоративного управления (состав Совета директоров) |
| 4.3 | Для организаций, имеющих унитарный совет директоров, укажите количество независимых членов высшего руководящего органа и/или членов, не относящихся к исполнительному руководству компании | 38, 40 | Принципы корпоративного управления (состав Совета директоров) |
| 4.4 | Механизмы, при помощи которых акционеры или сотрудники организации могут направлять деятельность высшего руководящего органа или давать ему рекомендации | 38, 48 | Принципы корпоративного управления (Состав Совета директоров, Принятые меры Советом директоров по учету мнения Единственного акционера) |
| 4.5 | Связь между выплатами членам высшего руководящего органа, представителям высшего исполнительного руководства и старшим руководителям (включая выходные пособия) и результатами деятельности организации (включая социальные и экологические результаты) | 38 | Принципы корпоративного управления |
| 4.6 | Действующие процессы в высшем руководящем органе, призванные избежать конфликтов интересов. | 61 | Урегулирование конфликта интересов |
| 4.7 | Процессы определения квалификации и компетентности членов высшего руководящего органа для определения стратегии организации по экономическим, экологическим и социальным темам [устойчивого развития]. | 38 | Принципы корпоративного управления |
| 4.8 | Разработанные внутри организации заявления о миссии или ценностях, кодексы корпоративного поведения и принципы, значимые с точки зрения экономической, экологической и социальной результативности, а также степень их практической реализации | 38 | Принципы корпоративного управления |
| 4.9 | Процедуры, используемые высшим руководящим органом для надзора за тем, как организация оценивает свои экономическую, экологическую и социальную результативность и управляет ею, включая риски и возможности, а также следование или соответствие международным стандартам, кодексам корпоративного поведения и принципам | www.fnsk.kz | Политика в области КСО |
| 4.10 | Процессы оценки собственной результативности высшим руководящим органом, в частности, в связи с экономическими, экологическими и социальными результатами деятельности организации | 38 | Принципы корпоративного управления |
| 4.11 | Объяснение того, применяет ли организация принцип предосторожности, и каким образом | 60 | Управление рисками |
| 4.12 | Разработанные внешними сторонами экономические, экологические и социальные хартии, принципы или другие инициативы, к которым организация присоединилась или поддерживает | www.fnsk.kz | Политика в области КСО |
| 4.13 | Членство в ассоциациях (например, отраслевых) и/или национальных и международных организациях по защите интересов | - | Компания не состоит в ассоциациях по защите интересов |
| 4.14 | Перечень заинтересованных сторон, с которыми взаимодействовала организация | www.fnsk.kz | Карта стейкхолдеров |
| 4.15 | Основания для выявления и отбора заинтересованных сторон с целью дальнейшего взаимодействия с ними | www.fnsk.kz | Карта стейкхолдеров |
| 4.16 | Подходы к взаимодействию с заинтересованными сторонами, включая частоту взаимодействия по формам и заинтересованным группам | 66 | Взаимодействие с обществом |
| 4.17 | Ключевые темы и интересы, поднятые или выявленные в процессе взаимодействия с заинтересованными сторонами, и то, как организация ответила на эти темы и интересы, в том числе и посредством своей отчетности | 66, 62 | Взаимодействие с обществом Информационная политика |

Приложение 3. Таблица стандартных элементов GRI

| Индекс GRI | Стандартные элементы GRI | Стр. в Отчете | Примечание, ссылка на разделы |
|------------|---|---------------|---|
| 5. | Сведения о подходах в области менеджмента и показатели результативности | | |
| | Экономическая результативность | | |
| EC 1 | Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость, включая доходы, операционные затраты, выплаты сотрудникам, пожертвования и другие инвестиции в сообщества, нераспределенную прибыль, выплаты поставщикам капитала и государствам | 12, 92 | Ключевые показатели деятельности. Анализ финансово-экономических показателей. Приложение 2. «Отчет независимых аудиторов», п. 23 |
| EC 4 | Значительная финансовая помощь, полученная от государства | 12 | Анализ финансово-экономических показателей |
| EC 6 | Политика, практические подходы к закупкам у местных поставщиков и доля таких закупок в существенных регионах деятельности организации | 31 | Мониторинг казахстанского содержания |
| EC 9 | Понимание и описание существенных не прямых экономических воздействий, включая область влияния | 66 | Взаимодействие с обществом |
| | Экологическая результативность | | |
| EN 6 | Инициативы по представлению энергоэффективных или основанных на использовании возобновляемой энергии продуктов и услуг, и снижение потребности в энергии в результате этих инициатив | 66, 74 | Взаимодействие с обществом, Экологическая ответственность (опубликованы сведения о существующих инициативах по снижению энергопотребления основных видов/групп продукции или услуг) |
| | Показатели результативности подходов к организации труда и достойного труда | | |
| LA 2 | Общее количество и доля вновь принятых сотрудников и текучесть кадров в разбивке по возрастной группе, полу и региону | 69 | Взаимодействие с персоналом (Персонал) |
| LA 3 | Выплаты и льготы, предоставляемые сотрудникам, работающим на условиях полной занятости, которые не предоставляются сотрудникам, работающим на условиях временной или неполной занятости, в разбивке по существенным регионам деятельности организации | 72 | Взаимодействие с персоналом (Социальные гарантии и льготы) |
| LA 5 | Минимальный период уведомления в отношении значительных изменений в деятельности организации, а также определен ли он в коллективном соглашении | 69 | Взаимодействие с персоналом (Персонал) |
| LA 7 | Уровень производственного травматизма, уровень профессиональных заболеваний, коэффициент потерянных дней и коэффициент отсутствия на рабочем месте, а также общее количество смертельных исходов, связанных с работой, в разбивке по регионам и по полу | 72 | Взаимодействие с персоналом (Социальные гарантии и льготы) |
| LA 10 | Среднее количество часов обучения на одного сотрудника в год, в разбивке по полу и по категориям сотрудников | 72 | Взаимодействие с персоналом (Обучение и повышение квалификации) |
| LA 12 | Доля сотрудников, для которых проводятся периодические оценки результативности и развития карьеры в разбивке по полу | 69 | Взаимодействие с персоналом (Персонал) |
| LA 13 | Состав руководящих органов и персонала организации с разбивкой по полу и возрастной группе, указанием представительства меньшинств, а также других показателей разнообразия | 69 | Взаимодействие с персоналом (Персонал) |
| | Показатели в области прав человека | | |
| HR 11 | Количество жалоб, связанных с правами человека и задокументированных, рассмотренных и разрешенных на основе формальных механизмов подачи и рассмотрения жалоб | 61 | Урегулирование конфликта интересов |
| | Показатели взаимодействия с обществом | | |
| SO 4 | Действия, предпринятые в ответ на случаи коррупции | 66 | Взаимодействие с обществом |
| | Показатели в области ответственности за продукцию | | |
| PR 2 | Общее количество случаев несоответствия нормативным требованиям и добровольным кодексам, касающимся воздействия продукции и услуг на здоровье и безопасность, в разбивке по видам последствий | 31 | Мониторинг объемов, сроков и качества строительно-монтажных работ |
| PR 9 | Денежное выражение существенных штрафов, наложенных за несоблюдение законодательства и нормативных требований, касающихся предоставления и использования продукции и услуг | 31 | Мониторинг объемов, сроков и качества строительно-монтажных работ |