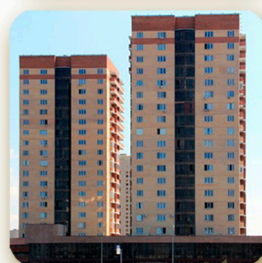
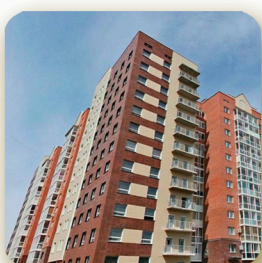


«Самұрық-Қазына»
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ

Жылдық есеп | Годовой отчет 2013





Преображая жизнь

СОДЕРЖАНИЕ

Обращение Председателя Совета директоров • 4

Обращение Председателя Правления • 5

Информация о Фонде недвижимости • 7-9

История создания и акционеры • 7

Миссия, видение, стратегические направления и цели • 8-9

Существенные корпоративные события в 2013 году • 9

Ключевые показатели деятельности • 9

Анализ финансово-экономических показателей • 11-16

Основные направления деятельности • 18-27

I. Содействие государству в стабилизации рынка недвижимости • 18-21

II. Реализация Программы «Доступное жилье- 2020» • 18-19

Корпоративное управление • 29-49

Принципы корпоративного управления • 29-47

Управление рисками • 47

Урегулирование конфликта интересов • 48

Информационная политика • 48

Устойчивое развитие • 51-59

Взаимодействие с обществом • 51-53

Взаимодействие с персоналом • 53-58

Экологическая ответственность • 58-59

Перспективы на 2014 год • 61

Об отчете • 63

Приложение 1. Анализ сектора жилищного строительства • 65-75

Приложение 2. Консолидированная финансовая отчетность за 2013 год и отчет независимых аудиторов • 77-120

Приложение 3. Таблица стандартных элементов GRI • 121-123

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Уважаемые дамы и господа!

На пороге пятилетия нашего Фонда – ведущего финансового института страны, обеспечивающего инвестирование в жилищное строительство и эффективное управление недвижимостью, могу с гордостью отметить факт успешного становления компании и четкого видения перспектив своего развития.

Созданный в качестве института по урегулированию проблем дольщиков, наш Фонд успешно выполнил обязательства в рамках Антикризисной программы, стал ключевым оператором Программы «Доступное жилье-2020», в нашем активе- строительство более 570 тысяч кв.м. жилья.

В перспективе кардинальное изменение направлений деятельности Фонда, реализация новой Стратегии развития и решение новых задач- увеличение долгосрочной добавленной стоимости Общества и внедрение инноваций в строительную отрасль. Наша цель стать якорным девелопером в реализации масштабных проектов в сфере недвижимости, промышленных зон и бизнес парков, инвестирование в строительство крупных инфраструктурных проектов в стране и зарубежом.

Важнейшей задачей и огромным доверием государства стала ориентация Фонда на развитие «зеленого» строительства и применение инновационных форм «зеленых» технологий в Казахстане. В рамках подготовки к EXPO-2017 компании предстоит реализовать масштабный проект строительства административно-жилого комплекса «Зеленый квартал». Это даст импульс введению на рынок не только передовых форм и технологий, но и адаптации международных стандартов устойчивого строительства в Казахстане.

Масштаб поставленных задач очевиден. Предстоит огромная работа по совершенствованию и переориентации всех действующих бизнес-процедур, модернизации системы управления и внедрению новой долгосрочной стратегии развития компании.

Уверен, потенциал и опыт Фонда позволят выполнить все принятые обязательства и обеспечить эффективный трансферт передового опыта в сфере девелопмента недвижимости.

От лица Совета директоров желаю всем успехов и процветания.

Ж. Мунжасаров

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

Уважаемые дамы и господа!

Наступивший 2014 год – это год пятилетия нашего Фонда. Позади непростые годы становления в рамках реализации антикризисной программы и трансформации Фонда недвижимости из инструмента государственной антикризисной политики в одного из основных операторов Программы «Доступное жилье – 2020».

2013 год был первым полным годом реализации Программы «Доступное жилье- 2020». Пул недвижимости Фонда в рамках данной программы был увеличен до 322,1 тыс.кв.м. Общая площадь объектов, строящихся с участием Фонда недвижимости, составила более 570 тыс.кв.м. Строительство жилых объектов осуществлялось в 5 регионах нашей страны. В декабре 2013 г. были введены в эксплуатацию первые 2 объекта в рамках Программы «Доступное жилье – 2020» в г.Актобе и г.Тараз с общей площадью 38,1 тыс. кв.м.

Прошедший год знаменателен и тем, что Фонд недвижимости приступил к реализации масштабного пилотного проекта в области «зеленого» строительства- строительство административно-жилого комплекса «Зеленый квартал». Данный проект реализуется в рамках исполнения поручения Главы государства и будет презентован на EXPO-2017.

Таким образом, Фонд недвижимости начал реализацию нового направления деятельности – развитие жилищного строительства с применением «зеленых» технологий.

Фондом недвижимости в 2013 году обеспечено достижение утвержденных плановых финансово-экономических показателей. Чистый доход Компании составил 1555,9 млн.тенге.

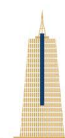
Фондом недвижимости была продолжена работа по совершенствованию бизнес-процессов, переориентированию их на осуществление новых стратегических направлений деятельности, повышению рейтинга корпоративного управления.

В 2014 году Фонд недвижимости приступит к реализации жилья, введенного в эксплуатацию в рамках Программы «Доступное жилье – 2020». Проведена соответствующая подготовительная работа: разработаны проект Правил реализации жилых и коммерческих помещений, необходимое программное обеспечение по распределению жилья населению.

В 2014 году по поручению Единственного акционера - АО «Самрук-Қазына» Советом директоров должна быть утверждена новая стратегия развития Фонда недвижимости, нацеленная на повышение долгосрочной стоимости компании. В этой связи, хочу отметить важность и масштабность поставленных перед Фондом недвижимости задач.

В год нашего пятилетия, выражаю благодарность нашим партнерам за плодотворное сотрудничество, желаю нашему коллективу, партнерам, клиентам дальнейшего устойчивого развития и успехов!

Б. Палымбетов



Информация о Фонде недвижимости



История создания и акционеры

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 2012 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

Миссия

Повышение доступности жилья населению путем инвестирования в жилищное строительство.

Видение

Ведущий финансовый институт в стране, осуществляющий инвестирование в жилищное строительство и эффективное управление недвижимостью.

В соответствии со Стратегией развития Фонда недвижимости на 2012-2022 годы, утвержденной Советом директоров 10 апреля 2012 г., Фонд недвижимости из антикризисного инструмента государственной политики должен трансформироваться в высокоэффективную компанию, осуществляющую мобилизацию ресурсов на жилищное строительство и формирующую бенчмарк на рынке жилья эконом-класса по соотношению «качество- стоимость».

Наряду с совершенствованием бизнес-процессов, произойдет трансформация корпоративной культуры от ориентированной на осуществление антикризисных мер к ориентированной на потребности населения в качественном и доступном жилье.

Деятельность Фонда недвижимости в средне- и долгосрочном периоде нацелена на повышение стоимости компании.

Основными стратегическими направлениями деятельности Фонда недвижимости определены:

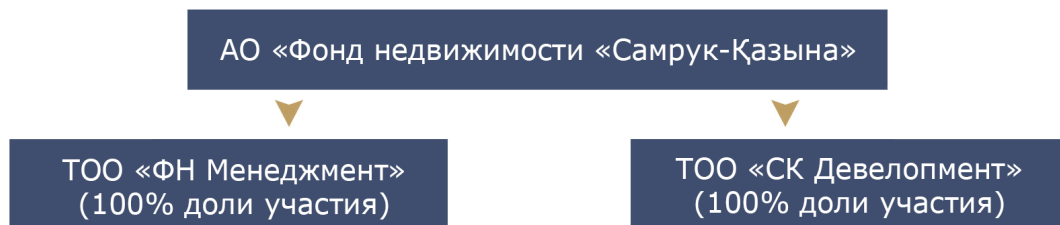
- 1) содействие государству в стабилизации рынка недвижимости;
- 2) инвестирование в жилищное строительство;
- 3) повышение эффективности деятельности.

Вместе с тем, Правлением АО «Самрук-Қазына» (протокол заседания Правления АО «Самрук-Қазына» от 18.03.2013 г. №08/13) были одобрены следующие новые стратегические направления деятельности Фонда недвижимости:

- девелопмент жилищного строительства с применением «зеленых» технологий;
- девелопмент индустриальных зон и бизнес парков;
- инвестирование в строительство инфраструктурных проектов в РК и зарубежом.

В 2014 году планируется утверждение новой стратегии развития Компании с учетом вышеуказанных стратегических направлений деятельности.

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



¹По состоянию на 31 декабря 2013 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 РК и зарубежом.

СУЩЕСТВЕННЫЕ КОРПОРАТИВНЫЕ СОБЫТИЯ В 2013 ГОДУ

март - апрель

Определены новые направления деятельности Общества и создана дочерняя организация- ТОО «СК Девелопмент»

апрель

Введен в эксплуатацию жилой комплекс «Эталон» (г.Алматы)

май

Приказом Единственного акционера утверждены изменения и дополнения в Кодекс корпоративного управления Компании

апрель

Утверждена и опубликована аудированная консолидированная финансовая отчетность Компании за 2012 год

май, сентябрь

Внесены изменения и дополнения в Постановление Правительства Республики Казахстан от 21.06.2012 г. №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье – 2020» (в т.ч. по механизмам Фонда недвижимости)

сентябрь

Утверждена Учетная политика Компании в новой редакции

декабрь

Введен в эксплуатацию жилой комплекс «ЮнисСити» (г. Актобе)

декабрь

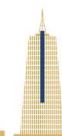
Введен в эксплуатацию жилой комплекс по ул. В.Маяковского, 42 (г. Тараз)

декабрь

Утвержден План развития Компании на 2014-2018 гг.



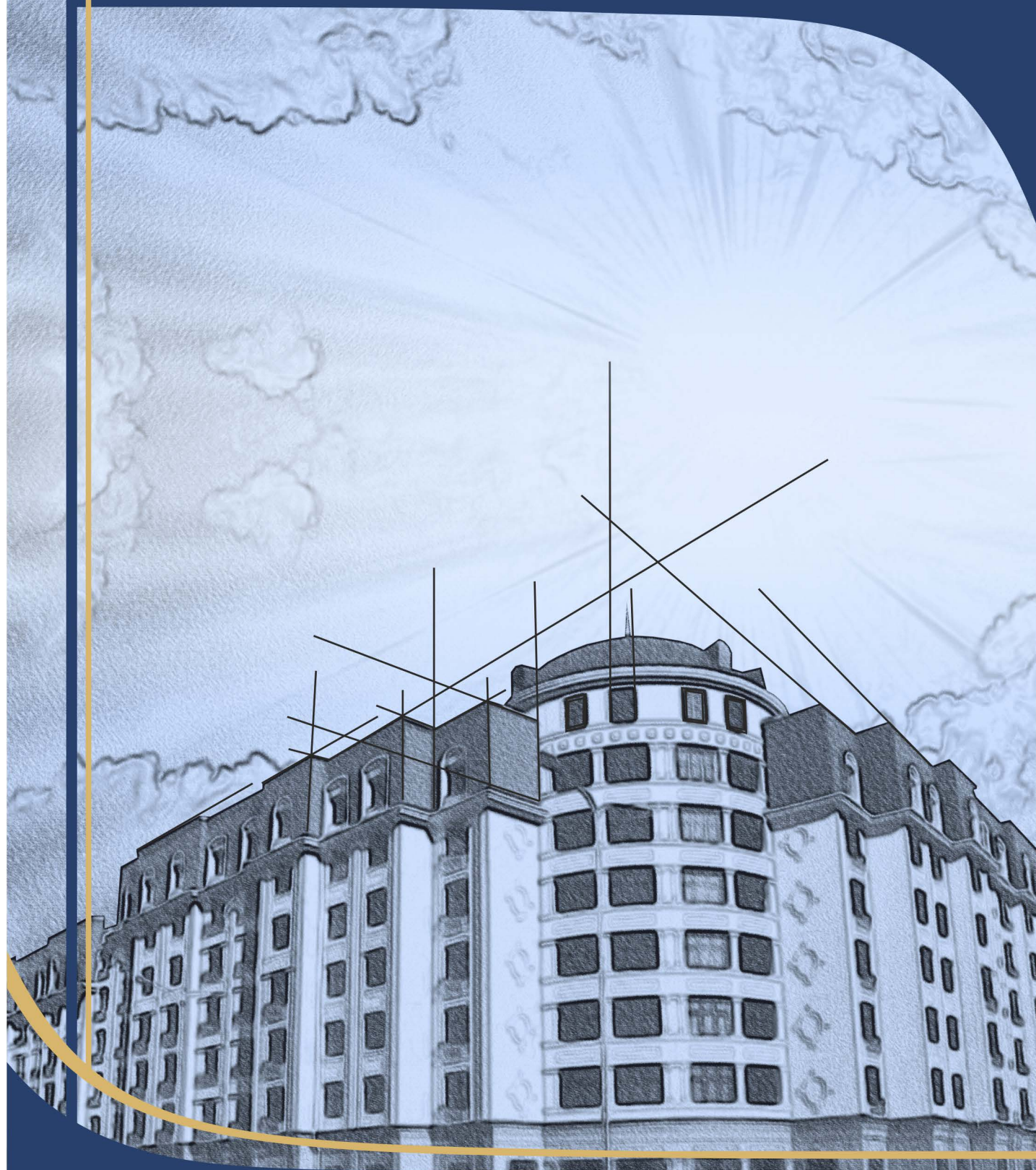
Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»



Ключевые показатели деятельности



Финансовые показатели

Наименование	ед. изм.	2013	2012	2011
EBITDA margin	%	-25	60,6*	60,6
ROA	%	1,44	3,38	3,47
ROACE	%	2,29	3,72	3,6
Чистый доход	млн. тенге	1 555,9	3 379,3	3 273,3

* Показатель пересчитан в результате изменений Учетной политики Компании

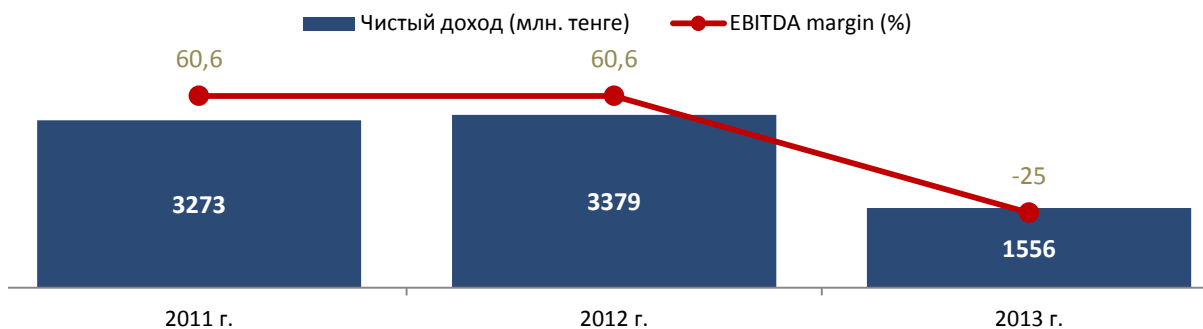
Производственные показатели

Наименование	ед. изм.	2013	2012	2011
Пул недвижимости по антикризисной программе ²	тыс. кв. м	565,2	565,2	532,5
- в т.ч. жилые помещения	тыс. кв. м	394,5	394,5	344,6
- в т.ч. коммерческие помещения	тыс. кв. м	170,7	170,7	187,9
Реализованная недвижимость в рамках антикризисной программы	%	95,97	82,5	70
Пул недвижимости в рамках программы «Доступное жилье – 2020»	тыс. кв. м	322,1	115,15	-
Доля частных инвестиций, привлеченных в жилищное строительство	%	25,6	20,7	-
Ежегодный ввод в эксплуатацию недвижимости в рамках программы «Доступное жилье – 2020»	тыс. кв. м	23,9	-	-
Казахстанское содержание в закупках застройщиков	%	73	74	68

АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В 2013 году Компанией обеспечено достижение плановых финансово-экономических показателей.

Чистый доход Компании составил 1 555,9 млн.тенге. Снижение показателя по сравнению с 2012 г. связано с цикличностью деятельности Компании – завершением антикризисной программы и переориентацией на новые стратегические направления деятельности (в т.ч. программа «Доступное жилье – 2020», доходы по которой, учитывая сроки строительства объектов, ожидаются не ранее 2014 г.).



²За вычетом расторгнутых договоров

Совокупные доходы составили 6 078,1 млн.тенге, превысив плановый показатель на 15%. Снижение доходов по сравнению с 2012 годом является плановым и объясняется тем, что в 2010-2012 годах была реализована значительная часть пула недвижимости Компании по антикризисной программе.

Совокупные (общие) доходы и расходы, млн.тенге

Наименование	2011	2012	2013			
	факт	факт	план	факт	в % к плану	в % к факту 2012
Общие доходы	8 431,6	7 046,8	5 280,0	6 078,1	115%	86%
Общие расходы	4 056,8	2 875,5	4 706,1	4 059,2	86%	141%
Расходы по корпоративному подоходному налогу	1 101,6	792,0	154,9	463,0	299%	58%
Чистый доход (убыток)	3 273,3	3 379,3	419,0	1 555,9	371%	46%

Доходы от реализации составили в 2013 году 2 152,6 млн.тенге (на 29% выше плана).

Структура доходов от реализации, млн.тенге

Наименование	2011	2012*	2013			
	факт	факт	план	факт	в % к плану	в % к факту 2012
Доход от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в строящихся объектах недвижимости	3 116,8	1 903,5	-	-	-	
Продажа готовых объектов	1 401,0	142,4	-	7,6	-	5%
Доход от финансовой аренды	609,2	954,7	1 003,2	1 021,5	102%	107%
Доход от операционной аренды	65,7	324,2	286,6	321,1	112%	99%
Процентный доход от финансирования строительных компаний		1 043,4	383,3	802,1	209%	77%
Прочие доходы	46,5	1,3		0,3	-	26%
Итого	5 239,2	4 369,4	1 673,0	2 152,6	129%	49%

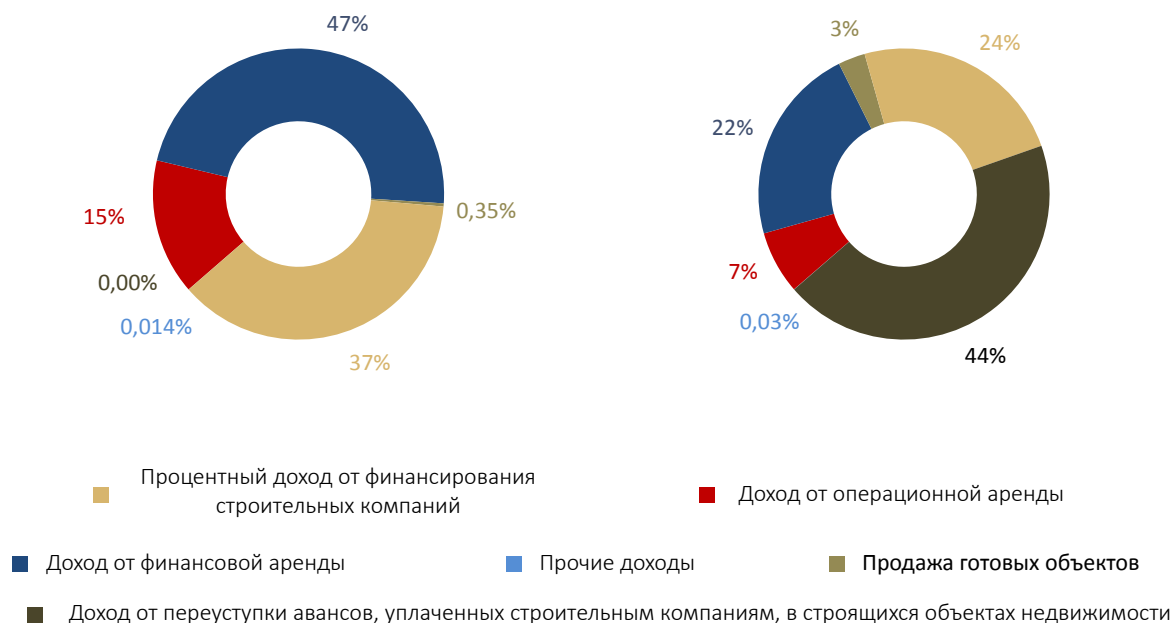
* Показатели за 2012 г. скорректированы в связи с изменениями Учетной политики

Структура доходов от реализации существенно изменилась в 2013 году. Основную долю доходов составляют доходы от финансовой и операционной аренды (62,4%). Практически отсутствуют доходы от продаж, т.к. антикризисная программа завершена, и недвижимость в рамках данной программы реализована в 2010-2012 гг.

Структура доходов от реализации

2013г.

2012г.



Совокупные расходы Компании составили в 2013 году 4 059,2 млн.тенге, что на 14% ниже планового показателя и на 41% выше уровня 2012 г. Снижение по сравнению с плановыми расходами произошло за счет оптимизации общих и административных расходов. Увеличение совокупных расходов по сравнению с 2012 г. связано с расширением масштабов деятельности Компании (реализация новых стратегических направлений, реализация проектов жилищного строительства в регионах страны), созданием дочерней компании – ТОО «СК Девелопмент».

Структура совокупных (общих) расходов, млн.тенге

Наименование	2011	2012	2013			
	факт	факт	план	факт	в % к плану	в % к факту 2012
Себестоимость	1 326,1	329,6	303,3	527,6	174%	160%
Общие и административные расходы (ОАР)	1 293,0	1 564,2	3 094,7	2 333,6	75%	149%
Расходы на финансирование	1 437,7	573,9	1308,1	1 121	86%	195%
Расходы по созданию резервов на обесценение	-	407,8		77,0	-	19%
Итого	4 056,8	2 875,5	4 706,1	4 059,2	86%	141%

Себестоимость реализации составила в 2013 году 527,6 млн.тенге. Рост себестоимости по сравнению с 2012 годом объясняется изменениями налогового законодательства, вступившими в силу с 1.01.2013 г. (начисление налога на имущество при финансовой аренде), обесценением активов.

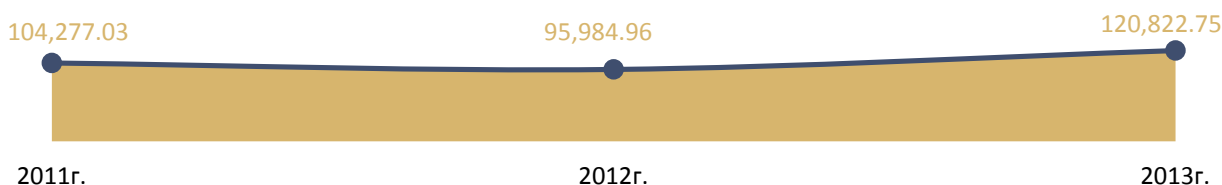
Себестоимость реализации, млн.тенге

Наименование	2011	2012	2013
Себестоимость реализации готовых объектов	1 207,8	104,2	5,8
Обслуживание объектов	45,1	-	19,7
Износ инвестиционной недвижимости	29,8	21,1	15,2
Процентные расходы	-	177,7	226,5
Операционные налоги	-	24,5	146,2
Обесценение	-	-	111,1
Прочее	43,3	2,1	3,1
Итого	1 326,1	329,6	527,6

Активы

Активы Фонда недвижимости на 31 декабря 2013 года составили 120,8 млрд. тенге. Активы за год увеличились на 26,3%. Рост активов произошел за счет инвестиций в жилищное строительство в рамках реализации Программы «Доступное жилье -2020». Долгосрочные активы на отчетную дату составили 60,8 млрд. тенге (увеличение за год на 79%), в том числе основные средства и нематериальные активы – 4,9 млрд. тенге, авансы, выданные строительным компаниям – 38,9 млрд. тенге, инвестиционная недвижимость – 1,2 млрд. тенге, долгосрочные финансовые активы – 9,1 млрд.тенге, средства в кредитных учреждениях и прочие долгосрочные активы – 6,7 млрд.тенге. Краткосрочные активы составили 60 млрд. тенге (снижение за год на 2,9%), в том числе денежные средства и их эквиваленты – 16 млрд. тенге, средства в кредитных учреждениях и прочие текущие финансовые активы – 39,8 млрд. тенге, авансы, выданные строительным компаниям – 3,8 млрд.тенге, прочие активы – 0,4 млрд.тенге.

Динамика активов, млн. тенге



Капитал

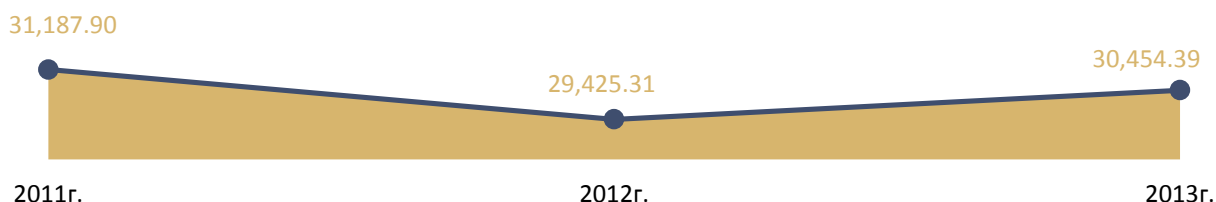
Собственный капитал Компании на 31 декабря 2013 года составил 30,45 млрд.тенге. Рост собственного капитала (на 3,5%) связан с увеличением размера нераспределенной прибыли.

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.

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

Нераспределенная прибыль составила на 31.12.2013 г. 7 млрд.тенге.

Динамика собственного капитала, млн. тенге

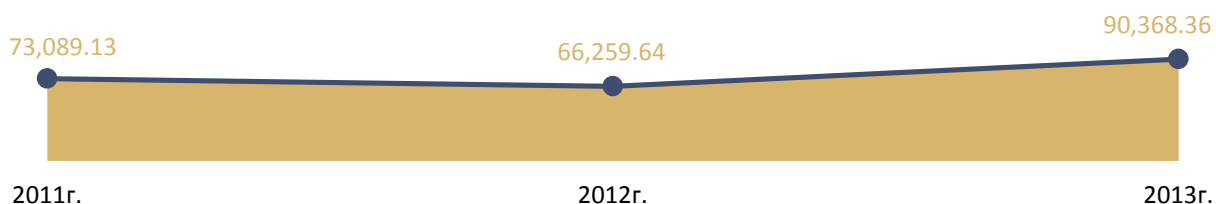


Обязательства

Обязательства Фонда недвижимости на 31 декабря 2013 года составили 90,4 млрд. тенге. Увеличение обязательств (на 36,4%) произошло в результате заимствования в рамках реализации Программы «Доступное жилье – 2020». Долгосрочные обязательства составили 1 млрд.тенге, в том числе займ от материнской компании – 0,4 млрд.тенге (по справедливой стоимости).

Текущие обязательства составили 89,3 млрд. тенге, в том числе займ от материнской компании – 88,7 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/ФН13. 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 2013 года Фондом недвижимости в рамках указанной кредитной линии получено 98,4 млрд. тенге. Остаток основного долга на отчетную дату составил 49 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 2013 года Фондом недвижимости получено 5 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 2013 года Фондом недвижимости получено по данной кредитной линии 34,3 млрд.тенге.

Показатели финансовой устойчивости

Показатель «Долг/EBITDA» составил в 2013 г. – 26,9, 2012 г.- 13. Рост показателя объясняется ростом долговых обязательств ввиду реализации Программы «Доступное жилье – 2020», а также плановым снижением совокупных доходов Компании в результате завершения антикризисной программы.

Показатель «покрытие процентов» составил в 2013 г. – 2,8, 2012 г.- 8,3. Снижение показателя произошло в результате снижения совокупных доходов Компании ввиду завершения антикризисной программы.

Дивиденды на акции по итогам 2012 года

Размер дивидендов по итогам 2012 года составил 31,20 тенге за одну простую акцию. Общая сумма дивидендов составила 506,89 млн. тенге, или 15% от консолидированного чистого дохода Группы Фонда недвижимости. Выплата дивидендов Единственному акционеру осуществлена 17 мая 2013 года.

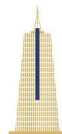
85% чистого дохода, что составляет 2 872,4 млн.тенге, направлено на частично досрочное погашение основного долга по кредитной линии, предоставленной материнской компанией на реализацию антикризисной программы.

Дивиденды на акции

	Дивиденд на одну простую акцию, тенге	Общая сумма дивидендов, млн. тенге	Доля дивидендов в чистом доходе, %
По итогам 2012 г.	31,20	506,89	15%
По итогам 2011 г.	60,5440	981,98	30%
По итогам 2010 г.	3,8316	57,47	15%
По итогам 2009 г.	0,1425	2,14	15%



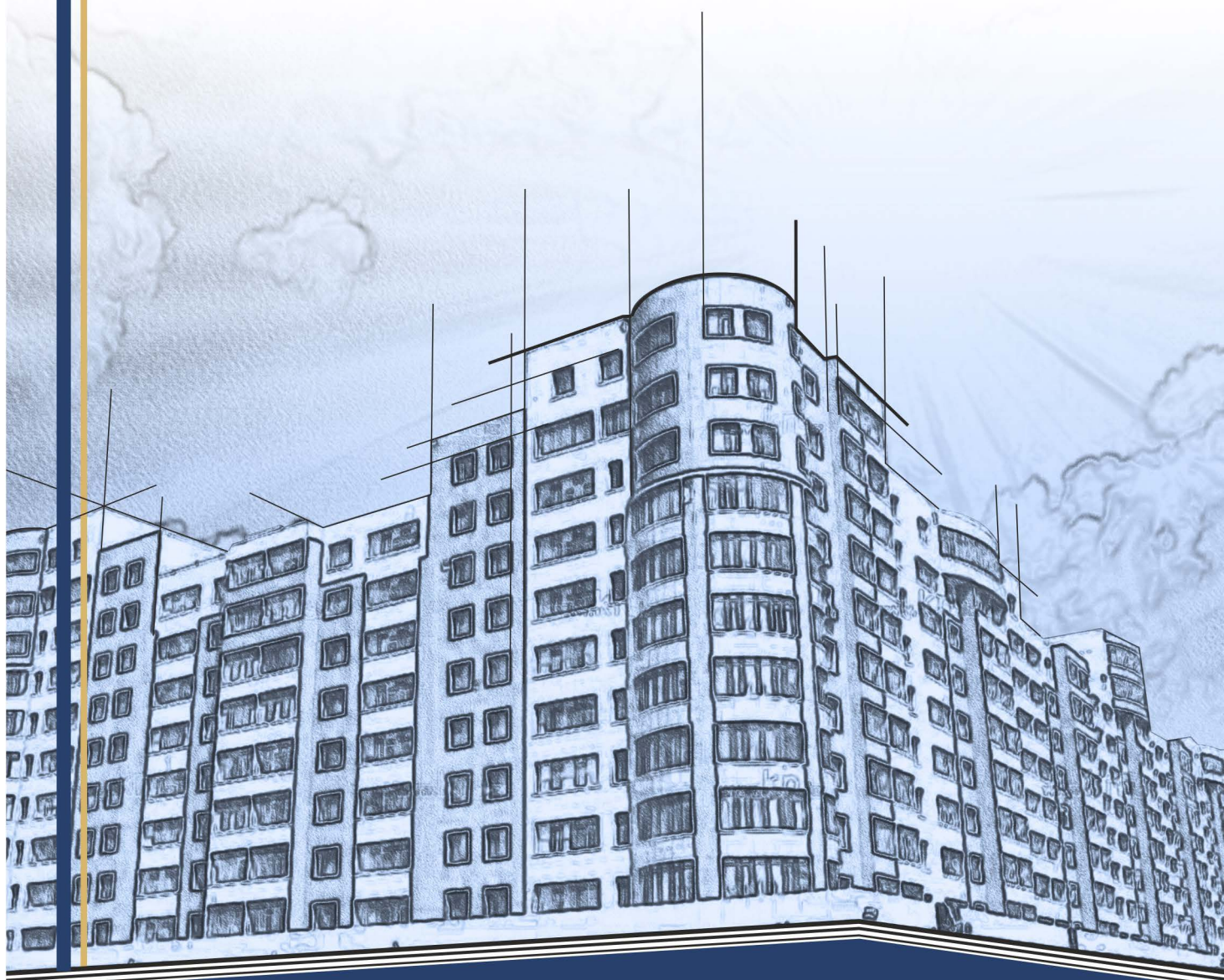
Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»



Основные направления деятельности



I. Содействие государству в стабилизации рынка недвижимости

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 будут 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 (4 642 квартиры), 170,7 тыс. кв.м – коммерческие (нежилые) площади, 1 135 машиномест.

По состоянию на 31.12.2013 г. Фондом недвижимости инвестировано в строительство указанных 21 объектов 82,95 млрд. тенге. На указанную дату введены в эксплуатацию 18 объектов, в том числе 1 объект – ЖК «Эталон» (г.Алматы) в 2013 г.

По 1 объекту ЖК «Бес Тулга» Фондом недвижимости исполнены обязательства по финансированию, доля участия в объекте полностью реализована в сентябре 2011 года.

В 2014 г. планируется ввести в эксплуатацию оставшиеся 2 объекта в рамках антикризисной программы – ЖК «Хан-Тенгри» (г.Астана) и ЖК «Аккент» (г.Алматы).

Объекты, введенные в эксплуатацию в 2013 году

ЖК «Эталон»

Ввод в эксплуатацию – 29.04.2013 г.

Класс жилья- эконом (III по СНиП РК)

Адрес- г. Алматы, Алатауский р-н,
проспект Райымбека 481А (уг.ул.Саина)



II. Реализация Программы «Доступное жилье - 2020»

В рамках реализации приоритетных направлений, определенных в Послании Президента Республики Казахстан народу «Социально-экономическая модернизация – главный вектор развития Казахстана», Правительством Республики Казахстан в июне 2012 года утверждена Программа «Доступное жилье – 2020».

Данная Программа нацелена на комплексное решение проблем жилищного строительства, обеспечивающее повышение доступности жилья для населения. Основные направления Программы изложены в Приложении 1 (раздел 4).

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

Программой 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.

По состоянию на 31.12.2013 г. Фондом недвижимости заключено семь договоров по строительству жилых объектов в городах Астана, Алматы, Актобе, Тараз и Алматинской области (пригородная зона г. Алматы) на общую сумму 62,9 млрд. тенге, в том числе обязательства Фонда недвижимости – 47,3 млрд.тенге.

Общая площадь объектов по заключенным договорам составляет порядка 578 тыс. кв. метров, в т.ч. пул недвижимости Общества- 322,1 тыс.кв.м.

Реализация проектов осуществляется, в основном, на принципах партнерства с частным капиталом при условии участия застройщика (инвестора) в проекте долей не менее 20%. Также, в 2013 году заключен договор генерального подряда на строительство жилого объекта на земельном участке, предоставленном местным исполнительным органом г. Астана.

По состоянию на 31.12.2013 г. Фондом недвижимости осуществлено финансирование объектов на общую сумму 30,7 млрд.тенге.

Доля частных инвестиций, привлеченных в жилищное строительство, по состоянию на 31.12.2013 г. составила 25,6%.

В 2013 году введены в эксплуатацию два жилых объекта с общей жилой площадью 32,56 тыс. кв. метров, в том числе пул недвижимости Общества - 23,9 тыс.кв. м - в г. Актобе (ЖК «Юнис-Сити»- 20,2 тыс.кв. м) и г. Тараз (3,7 тыс.кв. м)

В 2013 году в рамках реализации Программы «Доступное жилье – 2020» Фондом недвижимости заключено 5 договоров инвестирования в строительство жилых объектов на общую сумму 41,9 млрд.тенге.

Объекты, введенные в эксплуатацию в 2013 году

1. МЖК «ЮнисСити», г. Актобе

Застройщик: ТОО «Окси Билд»

Стоимость проекта: 3 239 511 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Всего площади квартир: 26 998,3 кв.м

Площади квартир Фонда недвижимости: 20 248,72 кв.м

Дата подписания договора: 13.09.2012 г.

Срок строительства: 2012-2013 гг.

Ввод в эксплуатацию: 20.12.2013 г.



2. Жилой комплекс по ул. В. Маяковского, 42 г. Тараз

Застройщик: ТОО «Таразспецтехбаза»

Стоимость проекта: 644 156 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Всего площади квартир: 5 558,58 кв.м

Площади квартир Фонда недвижимости: 3 725,15 кв.м

Дата подписания договора: 6.06.2013 г.

Срок строительства: 2013 г.

Ввод в эксплуатацию: Дом №3 – 29.11.2013 г.

Дом №4 – 23.12.2013 г.



Взгляд от первого лица



Берденова Анзия Жусуповна

Генеральный директор ТОО «ОксиБилд»

Первым региональным проектом Фонда недвижимости в рамках государственной программы «Доступное жилье – 2020» является строительство многоквартирного жилого комплекса «ЮнисСити» в г. Актобе, который был введен в эксплуатацию в декабре 2013 года. Объект расположен в одном из новых районов г. Актобе (район «Авиатор») и представляет собой жилой комплекс, состоящий из двух отдельно стоящих 7-ми и 8-ми этажных домов. Всего в комплексе 560 квартир.

Строительство объекта началось в сентябре 2012 года. Застройщиком является компания ТОО «ОксиБилд», являющаяся одной из крупных строительных организаций Актыбинской области.

- Программа «Доступное жилье-2020» «оживила» расшатавшийся впоследствии кризиса строительный рынок. Также она создает хорошие условия для государственно-частного партнерства через институты развития. Так, наша компания, став участником данной программы в партнерстве с Фондом недвижимости «Самрук-Қазына» смогла быстрыми темпами завершить строительство комплекса «ЮнисСити». Своими силами мы строили бы комплекс такого масштаба по мере поступления денег или в кредит, то есть не за один год, а за два-три.

На данный момент можно только радоваться, что за короткое время сдан в эксплуатацию жилой комплекс, окруженный аллеей с местами для прогулок и фонтанами. Дворы домов благоустроены, имеются детские площадки и парковочные места. По первому этапу программы введены в эксплуатацию 560 квартир и можно искренне порадоваться за своих земляков, которые вскоре станут владельцами этих квартир.

Мы бы хотели продолжить работу с Фондом недвижимости и дальше участвовать в программе «Доступное жилье – 2020».

Взгляд от первого лица



Пак Анатолий Тимофеевич

Директор ТОО «ПИКО»

С ТОО «ПИКО» был заключен контракт в рамках государственной программы «Доступное жилье – 2020». В результате совместной работы в конце 2013 года был сдан в эксплуатацию многоквартирный жилой комплекс в центральной части г. Тараз. Жилой комплекс представляет собой два отдельно стоящих жилых здания, этажностью пять этажей. Общая жилая площадь комплекса составляет 5,6 тыс. кв. метров. Таразцы получают 50 квартир повышенной комфортности III класса.

- Нужно признать, что после кризиса было тяжело почти всем частным строительным организациям, в силу объективных причин мы оказались в тяжелом положении. Банки кредиты не давали, строительство замедлило свои темпы по всему Казахстану, а где-то и вовсе остановилось.

И мы тоже оказались со всеми вместе в этом течении. Из-за нехватки денежных средств строительство 2-х 25-ти квартирных жилых домов по ул. В.Маяковского, 42 в г. Тараз велось слабыми темпами. Но мы просто не имели право покидать строительный рынок, так как с 1994 года на рынке г. Тараз мы уже построили несколько домов и заслужили доверие людей. И мы никак не могли подвести их.

Когда приняли программу «Доступное жилье-2020», признаюсь честно, для нас она была свежим глотком воздуха. Потому что завершить строительство целого комплекса одному все равно сложно. Мы с большим удовольствием и огромной радостью приняли условия сотрудничества с Фондом недвижимости «Сам-рук-Қазына». Благодаря партнерству с ним мы справились с этой задачей и сумели еще раз оправдать доверие наших земляков. Благодаря слаженной работе 50 жителей г. Тараз могут стать хозяевами новых квартир. Наша цель – построить качественное жилье, и в результате- дарить людям радость, это – главное. Думаю, мы сумели это сделать вместе с Фондом недвижимости. Поэтому считаю, что нужно развивать это направление и в будущем.

Государственная программа «Доступное жилье-2020» очень нужная и своевременная, она доказала свою жизнеспособность. Мы хотим и дальше участвовать в этой программе.

Строящиеся объекты

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

Застройщик: ТОО «ЭлитстройПроект»

Стоимость проекта: 17 792 238 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Этажность: 9 этажей

Всего площади квартир: 118 625,07 кв.м

Всего квартир: 2 376

Дата подписания договора: 4.09.2012 г.

Срок строительства: 2012-2014 гг.

Текущая ситуация по проекту по состоянию на 31.12.2013 г.:

Завершаются работы по устройству каркасов зданий, кладке наружных стен и внутренних перегородок, монтаж оконных блоков, устройству кровли, ведутся работы по внутренней отделке помещений, монтаж внутридомовых инженерных сетей



2. Жилой комплекс «Асыл Арман»
(2 очередь, пригородная зона г. Алматы)

Застройщик: ТОО «ЭлитстройПроект»

Стоимость проекта: 21 481 139 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Этажность: 9 этажей

Всего площади квартир: 143 207,61 кв.м

Всего квартир: 2 808

Дата подписания договора: 29.03.2013 г.

Срок строительства: 2013-2014 гг.

Текущая ситуация по проекту по состоянию на 31.12.2013 г.:

Выполняются работы по устройству каркасов зданий, кладке наружных стен и внутренних перегородок.



3. Многоквартирный жилой комплекс «Шығыс» г. Астана (жилые группы 1А,1Б,1В)

Застройщик: ТОО «KAONTECH International»

Стоимость проекта: 15 065 338 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Всего площади квартир: 85 133,91 кв.м

Всего квартир: 1 256

Количество машиномест: 150 шт

Дата подписания договора: 14.06.2013 г.

Срок строительства: 2013-2014 гг.



Текущая ситуация по проекту по состоянию на 31.12.2013 г.:

Ведутся работы по устройству железобетонных каркасов зданий, кладке наружных стен и внутренних перегородок, монтаж оконных блоков, устройство кровли.

4. Жилой комплекс «Современный» г. Алматы

Застройщик: ТОО «ARMADA STROY»

Стоимость проекта: 2 905 726 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Всего площади квартир: 18 512, 4 кв.м

Всего квартир: 243

Площади квартир Фонда недвижимости: 3 725,15 кв.м

Дата подписания договора: 28.06.2013 г.

Срок строительства: 2013-2014 гг.



Текущая ситуация по проекту по состоянию на 31.12.2013 г.:

Завершены работы по разработке грунта котлованов и устройству фундаментов, ведутся работы по устройству железобетонного каркаса здания, кладке наружных стен и внутренних перегородок.

Строящиеся объекты

5. Многоквартирный жилой дом в г. Астана, по ул.№36, между улицами №26 и №27

Застройщик: АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

Генеральный подрядчик: ТОО «НОМАД-СТРОЙ ЭК»

Стоимость проекта: не более 2 460 000 тыс. тг.

Класс жилья: III (эконом)

Стоимость строительства 1 кв. метра: не более 150 000 тг.

Всего площади квартир: 13 987,8 кв.м

Всего квартир: 171

Количество машиномест: 220 шт

Дата подписания договора: 29.10.2013 г.

Срок строительства: 2013-2014 гг.



Текущая ситуация по проекту по состоянию на 31.12.2013 г.:

- Завершены работы по разработке котлована под объект, ведутся работы устройству свайного поля;
- Ведется разработка проектно-сметной документации на строительство паркинга.

Фондом недвижимости в 2013 году рассмотрены и проработаны в качестве перспективных 14 проектов, представленных застройщиками. Общая площадь жилых объектов по данным проектам - свыше 414 тыс.кв.м.

Рассматриваемые проекты

Город	Количество проектов	Площадь жилья (тыс. кв.м)	Стоимость (млрд. тг)
Актобе	1	31,3	3,7
Кызылорда	1	9,4	1,1
Шымкент	3	85,3	10,1
Астана (Акм.область)	3	204	32,3
Оскемен	1	5,4	0,6
Караганда	1	16,4	1,9
Алматы	3	80,1	10,5
Тараз	1	5,3	0,8
Всего	14	414	61,6

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

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.

Объекты строительства, профинансированные Фондом недвижимости и введенные в эксплуатацию 2010-2013 гг., соответствуют требованиям, установленным нормативами РК в области строительства.

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 2013 г. казахстанское содержание в закупках застройщиков составило 73%.

Реализация недвижимости

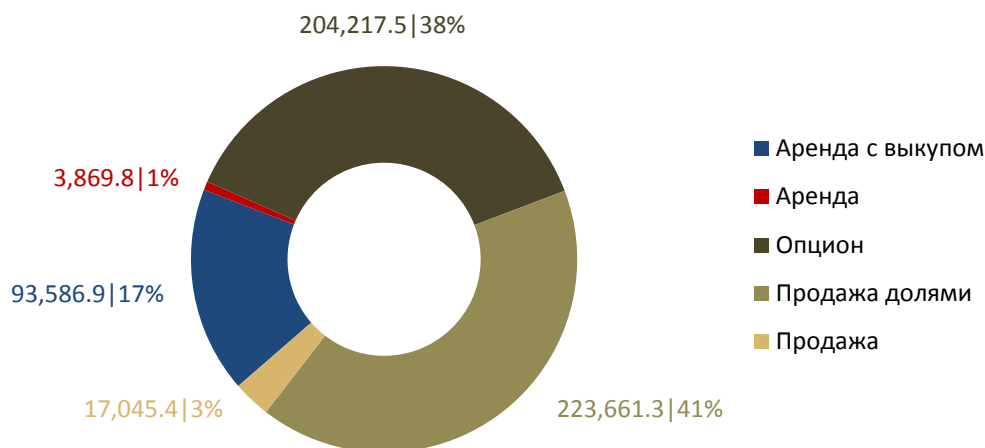
Реализация выкупленных помещений в рамках антикризисной программы осуществляется Фондом недвижимости в соответствии с «Правилами реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

В основу указанных Правил были положены следующие основные принципы:

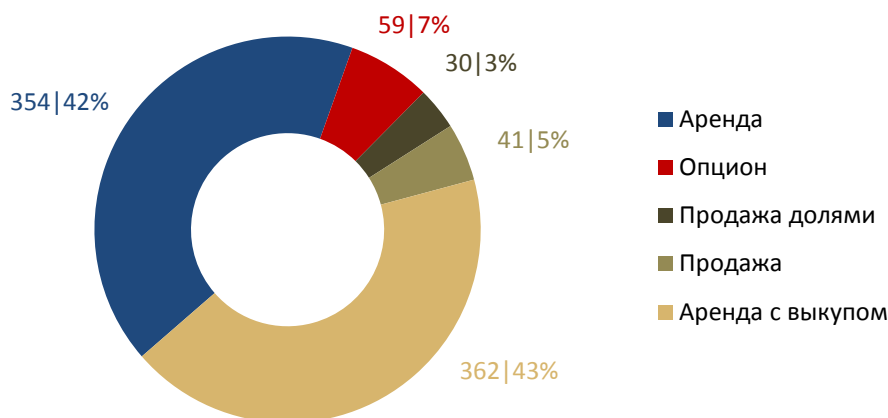
- обеспечение возвратности средств Национального фонда Республики Казахстан путем установления требований к платежеспособности заявителей;
- предотвращение спекуляции путем установления моратория на досрочный выкуп или перепродажу помещений в течение 3 лет с момента заключения договора;
- гарантированность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

На 31 декабря 2013 года из пула недвижимости по антикризисной программе - 565,2 тыс.кв.м. реализовано 542,4 тыс.кв.м (95,97%), в том числе из 394,5 тыс.кв.м жилых площадей реализовано 388,1 тыс.кв.м (98,4%), из 170,7 тыс.кв.м коммерческих площадей реализовано 154,3 тыс.кв.м (90,4%). Также реализовано 846 машиномест (74,7%).

Реализация пула недвижимости по состоянию на 31.12.2013г.



Реализация машиномест по состоянию на 31.12.2013г.



Доходы от реализации недвижимости составили в 2013 году 2,15 млрд.тенге, в том числе доходы от финансовой и операционной аренды – 1,3 млрд.тенге. процентный доход от финансирования строительных компаний – 0,8 млрд.тенге.

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

По состоянию на 31.12.2013 г. из пула недвижимости, переданного в доверительное управление ТОО «ФН Менеджмент», реализовано 96%. Чистый доход дочерней компании в 2013 году составил 11 млн.тенге, превысив показатель 2012 года на 16%. Активы ТОО «ФН Менеджмент» на 31.12.2013 г. составили 804,2 млн.тенге (рост за год составил 16,3%).

III. 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.



Фондом недвижимости в 2013 г. был организован международный конкурс на разработку архитектурной концепции и предварительного технико-экономического обоснования, определены источники финансирования проекта. Перед потенциальными разработчиками «Зеленого квартала» была поставлена задача предусмотреть в объекте передовые инженерные системы, отвечающие требованиям «зеленого» строительства – автоматизированные системы контроля и учета энергоресурсов, системы управления водными ресурсами, системы управления бытовыми отходами, системы вакуумной канализации, комплекс солнечных модулей и геотермальных тепловых насосов и др.

По результатам проведенного международного конкурса победителем признана архитектурно-проектная компания «AEDAS» (Великобритания).

По предварительным расчетам общая площадь застройки проекта составит около 200 тыс. кв.м.

После завершения строительства объекты будут сертифицированы согласно международным стандартам «зеленого» строительства (LEED, BREEAM).

Для реализации якорных проектов по новым направлениям деятельности Фонда недвижимости, в том числе проекта «Зеленый квартал», в соответствии с решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 18.03.2013 г. №08/13 создана дочерняя компания Фонда недвижимости- ТОО «СК Девелопмент».



Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»



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 2013 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 и Правлению. 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 Стейплтон Н. и Абдыкаримова Ж.М. на дату составления настоящего отчета полностью соответствуют критериям независимости, определенным в Законе Республики Казахстан «Об акционерных обществах», Уставе и Кодексе корпоративного управления Компании.

Состав Совета Директоров

Состав Совета директоров Компании соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан.

Состав Совета директоров Компании определен решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 29 мая 2012г. решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 12 ноября 2013 г. полномочия члена Совета директоров Жаксыбаева Бахыта Калмурзаевича досрочно прекращены в соответствии с поданным им заявлением.

Состав Совета Директоров (на 31 декабря 2013 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.

Образование:

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

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.

Членство в Комитетах:

Председатель Комитета по вознаграждениям и назначениям

Член Комитета по аудиту

Образование:

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

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

Казахстанский гуманитарно-юридический университет (бакалавр юриспруденции).

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

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 текущего избрания в состав Совета директоров:
23 мая 2011 года

Образование: кандидат экономических наук
Евразийский институт рынка, Экономика и менеджмент;
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.*



Стейплтон Найджел
Независимый директор

Дата рождения: 01.11.1946 г.

Гражданство: Соединенное Королевство
Великобритании и Северной Ирландии

Дата первого избрания в состав Совета директоров:
7 ноября 2011 года

Дата текущего избрания в состав Совета директоров:
7 ноября 2011 года

Членство в Комитетах:

Председатель Комитета по аудиту

Член Комитета по вознаграждениям и назначениям

Образование:

Университет Стэнфорда, Программа для руководителей (США).

Институт бухгалтеров и производственных предприятий и управления

Университет Кембриджа (Великобритания), степень магистра (экономика и политика);

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

2009 по н.в. – АО «Казпочта», Независимый директор Совета директоров;

2009 по н.в. – «Mineworkers Pension Scheme», Председатель попечительского совета (неполное время).

2001- 2011 – Лондонская Фондовая Биржа, Неисполнительный директор

2004 - 2011 – Postal Services Commission (Комиссии почтовых служб Великобритании), Председатель комиссии и глава ведомства (неправительственная организация, независимого регулятора британских почтовых услуг).

2001- 2006 – ОАО «Uniq», Председатель Совета директоров.

Акциями Компании, поставщиков и конкурентов Компании не владеет.

Отчет о деятельности Совета директоров в 2013 году

В 2013 году в соответствии с Планом работы Совета директоров было проведено 10 заседаний Совета директоров, из которых 9 очных и 1 заочное заседаний. Всего было рассмотрено 143 вопроса по ключевым аспектам деятельности Фонда, по которым было принято 268 решений и дано 42 поручения.

Из 42 поручений (Правление – 33, СВА- 5, КС- 4) исполнено 33 поручения, 7 поручений исполнены частично или находятся в работе, исполнение 2-х поручений приостановлено, ввиду вступления в силу изменений в Закон о долевом участии.

Участие членов Совета директоров в заседаниях Совета директоров

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013 год:

№ п/п	ФИО	Участие в заседаниях СД	%
1.	Мунжасаров Ж.А.	10 из 10	100%
2.	Палымбетов Б.А.	10 из 10	100%
3.	Найджел Стейплтон	9 из 10	90%
4.	Абдыкаримова Ж.М.	9 из 10	90%
5.	Жаксыбаев Б.К.*	7 из 8	88%

* Решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 12 ноября 2013 г. № 63/13 полномочия члена Совета директоров Жаксыбаева Б.К. досрочно прекращены в соответствии с поданным им заявлением.

Основные группы вопросов, рассмотренные Советом директоров:

1) Определение приоритетных направлений развития, корректировка Плана развития на 2011-2015 гг. и мониторинг его реализации, утверждение Плана развития на 2014-2018 гг.

Решением Совета директоров от 20 марта 2013 года № 71 создано товарищество с ограниченной ответственностью «СК-Девелопмент» со стопроцентным участием АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в его уставном капитале.

Основными направлениями деятельности ТОО «СК-Девелопмент» определены:

- 1) девелопмент жилищного строительства с применением зеленых технологий;
- 2) инвестирование в строительство инфраструктурных проектов в РК и за рубежом;
- 3) девелопмент промышленных зон и бизнес парков;
- 4) привлечение институциональных и частных инвесторов.

Совету директоров на ежемесячной основе представлялась информация об исполнении Плана развития, ежеквартально на очных заседаниях Совета директоров рассматривались отчеты по исполнению Плана развития Компании. В декабре 2013 г. Советом директоров был утвержден План развития на 2014-2018 гг.

2) Вопросы реализации Программы «Доступное жилье-2020»

Советом директоров приняты следующие решения по проектам в рамках данной Программы:

- одобрены основные параметры проекта по строительству многоквартирного жилого дома с отдельно стоящим паркингом, на участке расположенном по адресу г.Астана, левый берег р.Есиль, в районе улицы № 36, между улицами №№ 26 и 27;
- утверждено заключение сделки по реализации проекта по строительству второй очереди ЖК «Асыл Арман» в Алматинской области (пригородная зона г. Алматы). Застройщик- ТОО «ЭлитстройПроект»;
- одобрены основные параметры проекта по строительству многоквартирного жилого комплекса «Шығыс», расположенного на левом берегу р. Ишим по ул. Сыганак в г. Астана. Жилые группы 1А,1Б,1В, Застройщик ТОО «КАONTECH International»;
- одобрено заключение сделки по реализации проекта «Строительство двух 25-ти квартирных жилых домов по улице Маяковского, 42 г. Тараз», застройщик- ТОО «Таразспецтехбаза»;

- одобрено, с отлагательными условиями, заключение сделки по реализации проекта по строительству ЖК «Современный жилой комплекс», расположенный по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, южнее ул. Жубанова, западнее ул. Саина;
- одобрено заключение сделки по реализации проекта по строительству многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания и подземными паркингами, расположенными по адресу: севернее пр. Райымбека, западнее микрорайона Акбулак Алатауского района г. Алматы. Микрорайон «Айгерим – 2» (Нуркент)» (пятна 20, 21, 33, 50);
- одобрено с отлагательными условиями, заключение сделки по реализации проекта по строительству десяти 5-ти этажных жилых домов в микрорайоне «Асар» в г. Шымкент (застройщик по проекту- ТОО «South-ern bilding group»).

Кроме того, одобрены и направлены на рассмотрение Единственного акционера Правила реализации жилых и коммерческих (нежилых) помещений АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по программе «Доступное жилье-2020», а также утверждены Правила отбора и рассмотрения проектов жилищного строительства АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в новой редакции.

3) Совершенствование корпоративного управления

Советом директоров осуществлялся контроль за совершенствованием корпоративного управления, а также меры по повышению эффективности работы Совета директоров.

Советом директоров был утвержден План по совершенствованию системы корпоративного управления на 2013 год, отчеты по его исполнению рассматривались ежеквартально.

Была продолжена работа по совершенствованию документов в области корпоративного управления, а также осуществлялся обмен опытом внутри группы компаний АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына».

Советом директоров утверждены изменения и дополнения в нормативные документы Компании, целью которых является детализация и разграничение полномочий между органами Компании, совершенствование корпоративного управления:

- в Положение о Правлении АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Положение о Корпоративном секретаре АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Положение о Службе внутреннего аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Политику оценки работы Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Политику управления рисками АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Правила идентификации и оценки рисков АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- в Положение о коммерческой и иной охраняемой законодательством тайне АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

Также определено разграничение компетенций Совета директоров и Правления АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» по вопросам деятельности ТОО «СК Девелопмент».

Комитеты Совета директоров

Согласно лучшей международной практике председателями Комитетов избраны независимые директора.

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; контролю за надежностью и эффективностью систем внутреннего контроля и управления рисками; контролю за независимостью внешнего и внутреннего аудита; контроль за соблюдением законодательства; Республики Казахстан.

В 2013 году было проведено 9 очных заседаний Комитета по аудиту (с 6 по 14 заседание). Всего было рассмотрено 60 вопросов по ключевым компетенциям Комитета, по которым было принято 111 решений и выданы соответствующие рекомендации Совету директоров.

По вопросам финансовой отчетности:

– предварительно одобрены годовая финансовая отчетность АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2012 год, порядок распределения консолидированного чистого дохода и подробный анализ финансовой отчетности АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2012 год.

По вопросам внутреннего контроля и управления рисками предварительно одобрены:

- отчет по управлению рисками за 2012 год;
- план по минимизации критических рисков в 2013 г.
- регистр и карта рисков АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» на прогнозный 2014 год;
- отчет по результатам аудита корпоративной системы управления рисками в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- отчет об эффективности системы внутреннего контроля АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- отчет по ИТ безопасности в АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2012 год;
- корпоративная учетная политика АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в новой редакции;
- информация о наличии и статусе штрафных санкций по инвестиционным проектам, заключенным в рамках антикризисной программы.

По вопросам внешнего аудита:

- предварительно одобрены существенные условия проекта договора с внешним аудитором и определена аудиторская организация по аудиту финансовой отчетности АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» за 2013-2015 г.г.;
- проведена встреча с внешним аудитором, по вопросам аудита АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».
- По вопросам внутреннего аудита рассмотрены и предварительно одобрены:
- годовой отчет Службы внутреннего аудита за 2012 год;
- стратегический план Службы внутреннего аудита на 2013-2015 годы;
- годовой аудиторский план Службы внутреннего аудита на 2014 год;
- продлен срок полномочий Службы внутреннего аудита.

Состав Комитета по аудиту и участие его членов в заседаниях (по состоянию на 31.12.2013 г.)

№ п/п	ФИО	Участие в заседаниях	%
1.	Найджел Стейплтон (Председатель)	9 из 9	100%
2.	Абдыкаримова Ж.М. (член Комитета)*	---	---
3.	Жаксыбаев Б.К. (член Комитета)**	5 из 7	72%
4.	Давлетова Г.М. (эксперт)***	3 из 4	75%
5.	Жанадил Е.Б. (эксперт)****	4 из 4	100%

* Избрана Членом Комитета по аудиту решением Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» от 28 декабря 2013 г.

** Решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 12 ноября 2013 г. № 63/13 полномочия члена Совета директоров Жаксыбаева Б.К. досрочно прекращены в соответствии с поданным им заявлением.

*** Выведена из состава Комитета по аудиту с 1 июля 2013 г. в соответствии с поданным ею заявлением.

**** Избран экспертом Комитета по аудиту решением Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» от 10 июля 2013 г.

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 2013 году было проведено 10 очных заседаний Комитета по вознаграждениям и назначениям (с 7 по 16 заседание). Всего было рассмотрено 37 вопросов по ключевым компетенциям Комитета, по которым было принято 42 решения.

Комитетом по вознаграждениям и назначениям выданы соответствующие рекомендации Совету директоров Фонда недвижимости по следующим основным вопросам:

- назначения Заместителей Председателя Правления Фонда недвижимости, Генерального директора ТОО «СК Девелопмент», Корпоративного секретаря, Руководителя СВА и Омбудсмана;
- карт КПД руководящих и управленческих работников АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» с фактическими значениями за 2012 год и принятии решения по выплате вознаграждения руководящим и управленческим работникам по итогам 2012 года;
- вознаграждения независимых директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»;
- премирования Корпоративного секретаря и работников Службы корпоративного секретаря;
- проведения оценки эффективности работы Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», комитетов и каждого члена СД;
- внесения дополнений во внутренние документы, регулирующие оплату труда и премирования административных, а также вознаграждения руководящих и управленческих работников;
- по кадровому резерву и планированию преемственности в Фонде недвижимости.

Состав Комитета по назначениям и вознаграждениям и участие его членов в заседаниях
(по состоянию на 31.12.2013 г.):

№ п/п	ФИО	Участие в заседаниях	%
1.	Абдыкаримова Ж.М. (Председатель)	10 из 10	100%
2.	Найджел Стейплтон (член Комитета)	9 из 10	90%
3.	Раисова Г.Б. (эксперт)	4 из 10	40%

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 2013 г.

№ п/п	ФИО	Фиксированное вознаграждение	Дополнительное вознаграждение	Итого:
1.	Абдыкаримова Ж.М.	700 тыс. тенге	300 тыс. тенге	1 000 тыс. тенге
2.	Найджел Стейплтон	40 тыс. долларов США	27 тыс. долларов США	67 тыс. долларов США

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-Казына» и привлечению внешних экспертов Советом директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына» 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.

Внедрение механизма развития навыков и квалификации членов Совета директоров будет способствовать повышению эффективности работы Совета директоров. Кроме того, для членов Совета директоров предусмотрена возможность реализации их прав посредством привлечения внешних экспертов в случаях, если вопросы, рассматриваемые Советом директоров, требуют внешней профессиональной и независимой экспертизы.

В соответствии с данной политикой Службой корпоративного секретаря был сформирован соответствующий бюджет на 2013 год. 6 сентября 2013 года независимые директора Н. Стейплтон и Ж. Абдыкаримова приняли участие в семинаре «Программа долгосрочной мотивации» (г. Астана). В период с 24-30 ноября 2013 года независимый директор Ж. Абдыкаримова приняла участие в обучающем туре в г. Сингапур (Республика Сингапур) на тему «Международная практика корпоративного управления. Опыт Сингапура». Данный тур был организован ОО «Казахстанская ассоциация независимых директоров» (KIDA), основной целью которого являлось практическое ознакомление с опытом корпоративного управления Республики Сингапур, а также посещение компаний Сингапура для изучения их опыта.

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.

Критерии оценки деятельности Совета директоров охватывают следующие факторы:

- состав и структура Совета директоров;
- роль и задачи Совета директоров, Председателя Совета директоров;
- процедуры работы Совета директоров, информационное обеспечение его деятельности;
- работа Комитетов Совета директоров;
- взаимодействие Совета директоров с Правлением;
- политика вознаграждения членов Совета директоров.

Данная оценка позволит Совету директоров:

- выявить сильные и слабые стороны деятельности Совета директоров, его комитетов и каждого директора;
- внести коррективы в работу, определить потребность в привлечении экспертов, в обучении директоров.

В 2013 году впервые была осуществлена оценка деятельности Совета директоров АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» и его членов. Данная оценка проведена с использованием смешанного подхода: собственными силами, при координации процесса со стороны консультанта.

Процедура оценки включала анкетирование всех членов Совета директоров и интервью с Председателем Совета директоров, членами Совета директоров, Председателем Правления и Корпоративным секретарем.

При проведении индивидуальной оценки деятельности каждого члена Совета директоров уделялось внимание следующим факторам:

- компетентность в вопросах, входящих в сферу ответственности Совета директоров, комитетов Совета директоров, в состав которых входит член Совета директоров;
- знание отрасли и особенностей сферы ведения бизнеса, отрасли;
- посещение заседаний Совета директоров и комитетов Совета директоров;
- степень участия в обсуждении на заседаниях комитета Совета директоров;
- активность на заседаниях Совета директоров и характер голосования в процессе принятия решений, а также соблюдение сроков рассмотрения материалов, выносимых на заседания Совета директоров (рассмотрение материалов и подписание протокола заседания Совета директоров в установленные внутренними документами Общества сроки);
- нацеленность на поиск решений.

На основании полученных результатов был подготовлен отчет об оценке деятельности Совета директоров, комитетов Совета директоров и каждого члена Совета директоров Фонда недвижимости, который был рассмотрен на заседании Совета директоров.

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, обучения членов Совета директоров.

По итогам проведения оценки разработаны и включены в План работы Совета директоров на 2014 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, трудовым договором.

Состав Правления (на 31 декабря 2013 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.

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.



Аскарров Бахытжан Бекзатханович
Заместитель Председателя Правления

Год рождения: 1968 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Избран в состав Правления: 06.05.2013 г.

Образование: кандидат юридических наук,
Карагандинский государственный университет, юрист.

Опыт работы:

Имеет опыт работы в системе Управления юстиции, работал судьей в районных судах города Алматы. Занимал руководящие должности в Управлении юстиции г.Астаны и Министерстве юстиции РК. Работал председателем суда Специализированного межрайонного экономического суда Мангистауской области, председателем судебной коллегии по гражданским делам города Астаны. Занимал должности заместителя Председателя Комитета по судебному администрированию при Верховном суде РК, начальника Управления - председателя Дисциплинарного совета Акмолинского Управления Агентства РК по делам государственной службы.

Курирует вопросы правового обеспечения, управления активами, инвестиционной политики, организации технического контроля по инвестиционным проектам.



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.

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, а также инновационное развитие проектов.



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-Казына».

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

В 2013 году проведено 58 заседаний Правления, на которых приняты решения по 233 вопросам.

Основные группы вопросов, рассмотренных Правлением:

- вопросы, связанные с рассмотрением, отбором, финансированием проектов жилищного строительства, а также, возникающие на этапе строительства жилых объектов;
- мониторинг исполнения и корректировки Плана развития, утверждение, мониторинг и корректировки бюджета Компании;
- вопросы по управлению рисками, размещению временно свободных денег;
- вопросы реализации недвижимости, управления активами;
- утверждение документов, принимаемых в целях организации деятельности Компании, не относящихся к документам, утверждаемым Единственным акционером или Советом директоров. Правлением утверждены следующие документы:
 - Политика «знай своего партнера»;
 - Правила взаимодействия подразделений в рамках корпоративной системы управления рисками;
 - Методика факторного анализа ключевых показателей деятельности и показателей Плана развития;
 - Положение, регулирующее бизнес-процессы по управлению активами;

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

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 2013 году было проведено 9 заседаний Комитета, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) отчеты по исполнению бюджета и Плана развития;
- 2) корректировки бюджета ОАР и капитальных затрат;
- 3) проект бюджета ТОО «СК Девелопмент»;
- 4) корректировка Плана развития на 2011-2015 гг. (по показателям на 2013 год);
- 5) проект Плана развития на 2014-2018 гг.;
- 6) проект бюджета Компании на 2014 г.

Инвестиционный комитет рассматривает вопросы реализации инвестиционной политики Компании.

В 2013 году было проведено 22 заседания Комитета, на которых рассмотрено 32 вопроса. 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 2013 году было проведено 4 заседания Комитета, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) Ежеквартальные отчеты по рискам;
- 2) Стратегия развития системы управления рисками;
- 3) Регистр и карта рисков на 2014 г.;
- 4) Уровни риск толерантности и аппетит на риск на 2014 г.;
- 5) Установление лимитов на банки-контрпартнеры;
- 6) Ключевые рискованные показатели на 2014 г.,
- 7) План по совершенствованию корпоративной системы управления рисками на 2013-2015 гг.
- 8) План работы Комитета на 2014 г.

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 Компании, АО «Национальное агентство по технологическому развитию», АОО «Назарбаев Университет», Ассоциации застройщиков Казахстана, АО «НАК «КазАтомПром».

Техническим советом в 2013 году рассматривались вопросы применения энергоэффективных технологий и инновационных решений в проектах Фонда недвижимости, прежде всего, в проекте «Зеленый квартал»:

- единой автоматизированной системы диспетчерского контроля и управления («M2M Systems»);
- энергоэффективных сухих трансформаторов, устройств компенсации реактивной мощности, управления освещением, датчиков движения, «зеленых» розеток («Legrand»);
- фотоэлектрических модулей («Astana Solar»);
- энергоэффективных тепловых насосов («Viessmann»);
- энергосберегающих технологий в системах теплоснабжения зданий («Danfoss»);
- «зеленого» остекление («КазСтройСтекло»);
- ветровой роторной турбины Болотова («Экоэнергомаш»).

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.

Внутренний аудит

Службой внутреннего аудита в 2013 году были проведены 12 плановых аудиторских проверок.

Основные задачи данных проверок:

- оценка эффективности использования ресурсов Компании, соблюдение установленных процедур закупок;
- оценка надежности и эффективности системы внутреннего контроля;
- оценка надежности и эффективности системы управления рисками;
- оценка исполнения договоров доверительного управления;
- анализ начисления и расчета штрафных санкций застройщикам;
- оценка системы управления персоналом, включая диагностику системы управления персоналом, ведения кадровой документации в соответствии с существующими нормативами;
- оценка правильности расчета КПД руководящих и управленческих работников;
- оценка системы корпоративного управления в соответствии с единой методикой акционера по диагностике корпоративного управления;
- оценка (экспертиза) IT-инфраструктуры.

По итогам аудиторских проверок были разработаны рекомендации, направленные на повышение эффективности деятельности Фонда недвижимости, минимизацию рисков, совершенствование системы внутреннего контроля и корпоративного управления. На основе данных рекомендаций разработаны планы корректирующих и предупреждающих мероприятий, приняты соответствующие управленческие решения.

Служба внутреннего аудита осуществляет мониторинг исполнения рекомендаций по результатам аудиторских проверок, а также мониторинг рекомендаций внешнего аудитора.

Внешний аудит Общества осуществляется независимой аудиторской компанией - представителем «большой четверки» Ernst & Young LLP.

В 2013 году внешним аудитором оказывались следующие неаудиторские услуги:

- семинары по повышению квалификации сотрудников АО «Фонд недвижимости «Самрук – Казына»;
- консультационные услуги – аудит корпоративной системы управления рисками.

Управление рисками

Фонд недвижимости признает особую значимость вопросов управления рисками. Управление рисками в Компании представляет собой постоянный и непрерывный процесс и призвано обеспечить своевременную идентификацию и принятие мер по минимизации рисков, способных негативно повлиять на деятельность 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. 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 №65 от 29 августа 2012 г. Политика разработана в соответствии с Концепцией развития корпоративной системы управления рисками и нормативными правовыми актами, регулирующими деятельность Фонда недвижимости. Политика определяет структуру управления рисками, основные компоненты системы управления рисками, обеспечивает систематический и последовательный подход при осуществлении процесса управления рисками.

Риски Фонда недвижимости и методы по снижению их влияния классифицируются по следующим категориям:

Стратегический риск – риск возникновения убытков вследствие изменения или ошибок (недостатков) при определении и реализации стратегии деятельности и развития Фонда, изменения политической среды, региональной конъюнктуры, отраслевого спада, и других внешних факторов системного характера.

Уменьшение и контроль стратегических рисков осуществляется путем мониторинга исполнения утвержденных долгосрочной стратегии развития и среднесрочного плана развития, по результатам которого принимаются корректирующие меры, в том числе для отражения изменений во внутренней и внешней среде.

Финансовые риски – включают риски, связанные со структурой капитала Фонда недвижимости, снижением прибыльности, потерей ликвидности, кредитными рисками, колебаниями процентных ставок и т.д.

Методы уменьшения и контроля финансовых рисков включают установление лимитов на уровень принимаемого риска в соответствии с Правилами/Политикой по установлению лимитов по балансовым и внебалансовым обязательствам на банки-контрагенты.

Правовой риск – риск возникновения потерь вследствие несоблюдения Фондом требований законодательства Республики Казахстан, в отношениях с нерезидентами Республики Казахстан – законодательств других государств, а также внутренних правил и процедур.

Методами уменьшения и контроля правовых рисков Фонда являются проведение мониторинга изменений законодательства юридической службой, которая совместно с заинтересованными структурными подразделениями оценивает влияние изменений на деятельность Фонда недвижимости и разрабатывает меры, необходимые для их принятия. Любой документ, который регулирует внутренние процедуры или в соответствии с которым, у Фонда недвижимости возникают обязательства, должен пройти обязательную юридическую экспертизу.

Операционный риск – риск возникновения убытков в результате недостатков или ошибок в ходе осуществления внутренних процессов, допущенных со стороны сотрудников (включая риски персонала), функционирования информационных систем и технологий (технологические риски), а также вследствие внешних событий.

Уменьшение и контроль операционных рисков осуществляется путем проведения анализа установленных бизнес-процессов и разработки соответствующих планов мероприятий по их усовершенствованию в соответствии с Правилами идентификации и оценки рисков и Правилами управления операционным риском.

Отчеты об операционных рисках рассматриваются на Комитете по управлению рисками, а также на Правлении и Совете директоров для принятия решения по их минимизации или принятии.

Риски инвестиционных проектов несут в себе потенциальную угрозу неполучения запланированного результата от вложенных инвестиций.

В основе возможности управления данным видом риска лежит концепция приемлемого риска, что соответствует определенному балансу между ожидаемой выгодой и угрозой потерь, которая предусматривает комплекс процедур – оценки рисков проекта и управления проектными рисками.

Управление рисками осуществляется в соответствии с внутренними документами Компании. Ежегодно утверждаются регистр и карта рисков, ключевые рисковые показатели, уровни риск толерантности, план мероприятий по управлению рисками, осуществляется соответствующий анализ и мониторинг рисков.

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 омбудсмана 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 2013 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 публикаций в 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.

Представление годового отчета заинтересованным сторонам направлено на обеспечение прозрачности

деятельности Общества, подтверждение неизменной готовности следовать стандартам надлежащего корпоративного управления.

Компания стала лауреатом в номинации «Лучший годовой отчет в финансовом секторе» по результатам конкурса годовых отчетов за 2012 год, проведенного рейтинговым агентством «Эксперт РА Казахстан».

В 2013 году регулярно проводились пресс-конференции, организованы встречи с представителями общественности, государственных структур по реализации Программы «Доступное жилье – 2020», проведено 2 пресс-тура, опубликовано 11 интервью с руководителями Фонда недвижимости, более 40 статей в печатных изданиях о ходе реализации Фондом недвижимости Программы «Доступное жилье – 2020», а также освещено свыше 30 мероприятий на более чем 20 интернет-сайтах. Топ-менеджмент Фонда недвижимости принял участие в дискуссионном клубе «Эксперт», на «Онлайн-конференции с эксклюзивными спикерами» «Единого портала» совместно с BNews, в телепрограммах «Жаңа Қазақстан – 2050», «Біз», «Зеленая экономика», «Правительственный час», «Үкімет сағаты», «Алаң».

Обеспечивается постоянная обратная связь с населением путем подготовки ответов по вопросам деятельности Фонда недвижимости, разъяснений по вопросам арендного жилья, Программе «Доступное жилье-2020».

Информация о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2013 году Компанией совершены следующие сделки с заинтересованными сторонами:

- 11 января 2013 года заключен Договор доверительного управления №1 по передаче в доверительное управление помещений в ЖК «Богенбай батыр».
- 17 января 2013 года с АО «ФНБ «Самрук –Қазына» заключены договоры № 26/3/1 о закупке услуг аренды офисных помещений в административном здании Фонда недвижимости.
- 30 января 2013 года заключен договор № 7/3 с ТОО «Самрук-Қазына Контракт» на оказание услуг по предоставлению права пользования Информационной системой электронных закупок АО «ФНБ «Самрук-Қазына».
- 04 февраля 2013 года заключен договор № 3 аренды офиса с ТОО «ФН Менеджмент».
- 08 февраля 2013 года, для изменения размера вознаграждения за услуги управления имуществом АО "Фонд недвижимости "Самрук Казына" были заключены:
 - Дополнительное соглашение к Договору доверительного управления от 28.10.2011г.;
 - Дополнительное соглашение №1 к Договору доверительного управления от 11.01.2013г. №1.;
 - Дополнительное соглашение №2 к Договору доверительного управления от 14.10.2012г.;
 - Дополнительное соглашение №1 к Договору доверительного управления от 06.11.2012г.;
 - Дополнительное соглашение №2 к Договору доверительного управления от 11.02.2011г.;
- 18 февраля 2013 года заключен договор № 18 с Дирекцией корпоративных продаж АО «Казакхтелеком» (услуги связи).
- С ТОО «Семсер-Өрт сөндіруші» заключены договоры на услуги противопожарной службы №4 от 22.01.13г., № 17 от 18.02.13г., №28/1 от 06.03.13г.
- 19 марта 2013 года был заключен договор № 31 на подписку на печатные СМИ с АО «Казпочта».
- 27 марта 2013 года заключен Договор № 35 на услуги по размещению информационных материалов, рекламы, объявлений в аудиовизуальных и печатных СМИ с АО «Рауан МедиаГрупп».
- 10 апреля 2013 года заключен договор № 38 с Дирекцией корпоративных продаж АО «Казакхтелеком» о предоставлении услуг телекоммуникаций (ID TV).
- 17 апреля 2013 года заключен договор 42/163-КМ-ТС/13 с ТОО «Самрук-Қазына Контракт» на оказание услуг по техническому сопровождению Карты мониторинга местного содержания.
- 25 июня 2013 года был подписан Договор доверительного управления №71 о передаче квартир/ машиномест, расположенных в ЖК «Эталон» в доверительное управление с ТОО «ФН- Менеджмент».
- 01.07.2013г. было заключено дополнительное Соглашение № 1 с АО «Банк развития Казахстана» к Договору №20/13 от 29.12.2012г. по аренде офисного помещения в г. Астана
- 30 июля 2013 года был подписан Договор доверительного управления № 87 о передаче имущества (коммерческие помещения и машиноместа), расположенного в ЖК «Эталон» в доверительное управление с ТОО «ФН- Менеджмент».



Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»



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, Экологическую политику Компании.

Фонд недвижимости осознает и несет корпоративную социальную ответственность перед всеми заинтересованными сторонами: обществом, государством, акционером, партнерами и персоналом.

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

Деятельность Фонда недвижимости носит ярко выраженный социально ориентированный характер.

Деятельность Фонда недвижимости как оператора антикризисной программы на рынке недвижимости была нацелена на решение важной социальной задачи – завершение объектов и решение проблем дольщиков. За 2009-2013 годы введены в эксплуатацию 18 объектов строительства, свыше 3 тыс. дольщиков решили жилищные проблемы, населению в долгосрочную аренду с выкупом предоставлена 851 квартира.

Реализуя Программу «Доступное жилье - 2020», Фонд недвижимости нацелен на обеспечение населения качественным и доступным жильем.

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.

В 2013 году, реализуя поручение Главы государства и задачи, поставленные Единственным акционером, Фонд недвижимости в рамках новых направлений деятельности - девелопмент жилищного строительства с применением «зеленых» технологий, девелопмент индустриальных зон и бизнес парков, инвестирование в строительство инфраструктурных проектов в РК и зарубежом, приступил к началу реализации уникального проекта по строительству административно-жилого комплекса «Зеленый квартал». В рамках реализации данного проекта с применением передовых технологий в области альтернативной энергетики и энергосбережения Фонд недвижимости будет совершенствовать работу в вопросах внедрения «зеленых» инновационных решений в жилищном строительстве и адаптации международных стандартов устойчивого строительства в Казахстане.

Фондом недвижимости оказывается содействие в поддержке отечественных производителей строительных материалов, товаров, работ и услуг. Казахстанское содержание в закупках застройщиков, финансируемых Фондом недвижимости, составило в 2013 г. 73%.

Весомый вклад Фонд недвижимости вносит в решение проблем занятости путем поддержания и создания рабочих мест на финансируемых им объектах строительства. За 2010-2013 гг. было поддержано свыше 10 тыс. рабочих мест на объектах строительства, в том числе в 2013 г. – свыше 2,2 тыс. рабочих мест.

Компания принимает активное участие во внедрении дуальной системы образования и подготовки кадров через базовые предприятия АО «Самрук-Казына». Компанией заключены Меморандумы о социальном партнерстве с 7 учебными заведениями технического и профессионального образования. Меморандумы направлены на подготовку кадров строительной отрасли, содействие в трудовой стажировке в период обучения и дальнейшем трудоустройстве выпускников строительных специальностей на объектах, финансируемых Фондом недвижимости. В мае 2013 года в рамках подписанных Меморандумов ГККП «Актюбинский колледж строительства и бизнеса» и АО «Актюбинский политехнический колледж» заключили договоры о социальном партнерстве с ТОО «Оксибилд», осуществляющем строительство ЖК «ЮнисСити» в г. Актобе. Согласно договорам 24 учащихся двух колледжей прошли производственную

практику в рамках программы дуальной подготовки кадров, из них 19 человек по специальности «каменщик» и 5 по специальности «электромонтажник».

Работа в данном направлении будет продолжена в 2014 году. Укрепление социального партнерства между учебными заведениями и строительными компаниями (застройщиками) направлено на снижение дефицита востребованных специалистов на объектах строительства, развитие кадрового потенциала регионов.

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. Например, в 2013 году в целях реализации Фондом недвижимости программы «Доступное жилье - 2020» были проведены специальные пресс-конференции, а также семинары для застройщиков (строительных компаний), организованы региональные туры, 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.

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

В целях развития инновационной деятельности в жилищном строительстве Фондом недвижимости налажено тесное взаимодействие с АОО «Назарбаев Университет», АО «НАК «КазАтомПром», Ассоциацией застройщиков Казахстана и АО «Национальное агентство по технологическому развитию», а также с компаниями-разработчиками энергоэффективных и инновационных технологий и материалов. Данные организации принимают участие в работе Технического совета Фонда недвижимости при разработке рекомендаций по инновационным технологиям и передовым строительным материалам и оборудованию в сфере строительства.

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.

Фонд недвижимости является ответственным и добросовестным налогоплательщиком. В 2013 году выплачено налогов и других платежей в бюджет на общую сумму 1059,1 млн.тенге.

Налоги и другие платежи в бюджет, млн.тенге

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

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 2013 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 2013 год не предусматривались.

Благотворительные акции осуществляются работниками Компании на добровольной основе.

В 2013 году сотрудниками Компании была оказана адресная помощь 3 ветеранам Великой Отечественной войны в рамках празднования Дня Победы.

Также была оказана благотворительная помощь детям отделения гематоонкологии Центра материнства и детства.

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

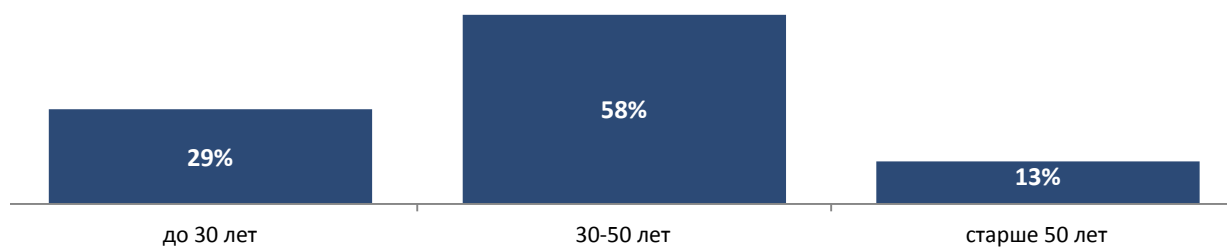
Среднесписочная численность персонала Компании на 31.12.2013 г. составила 101 человек.

Все работники Компании имеют высшее образование, в том числе:

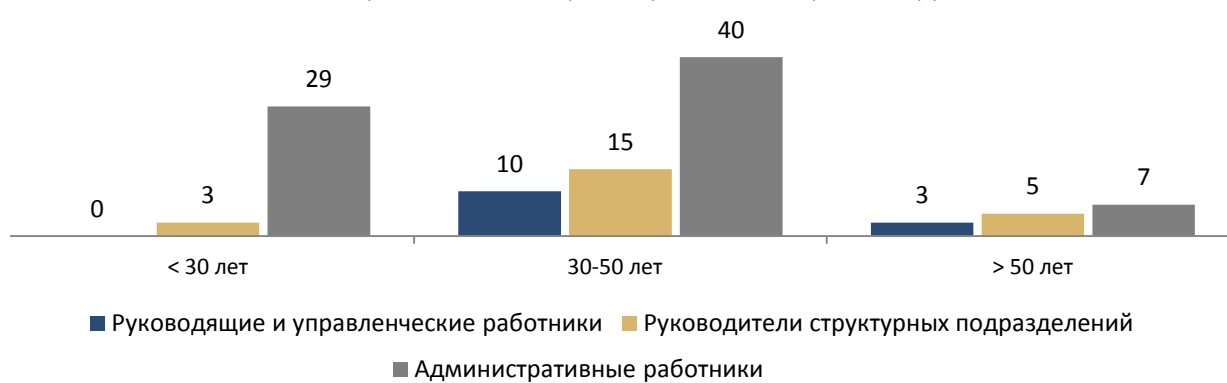
- 3 кандидата экономических наук;
- 2 кандидата юридических наук;
- 20 сотрудников обладают степенью «магистр».

Большинство работников Компании относятся к возрастной категории от 30 до 50 лет. В 2013 году данная категория состояла из руководящих и управленческих работников – 15,4%, руководителей структурных подразделений – 23,1% и административных работников – 61,5%.

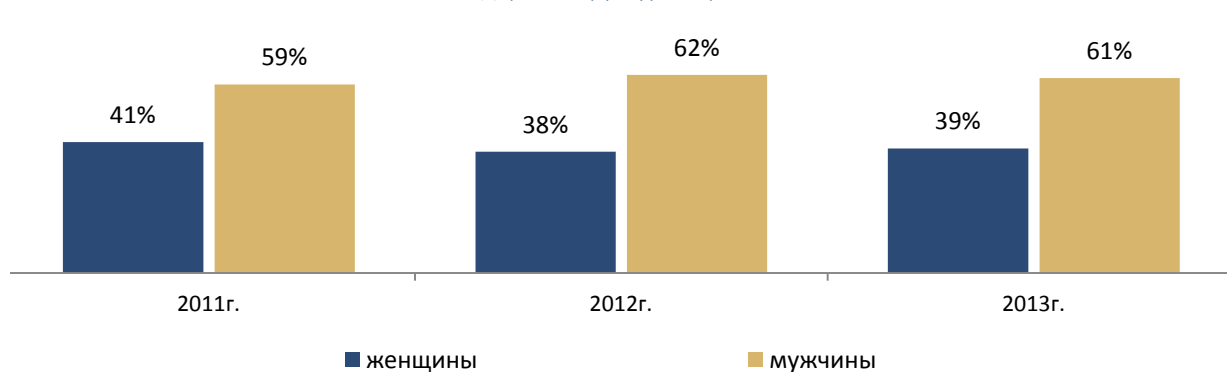
Структура персонала по возрастной категории



Состав персонала по категориям с указанием возрастной группы

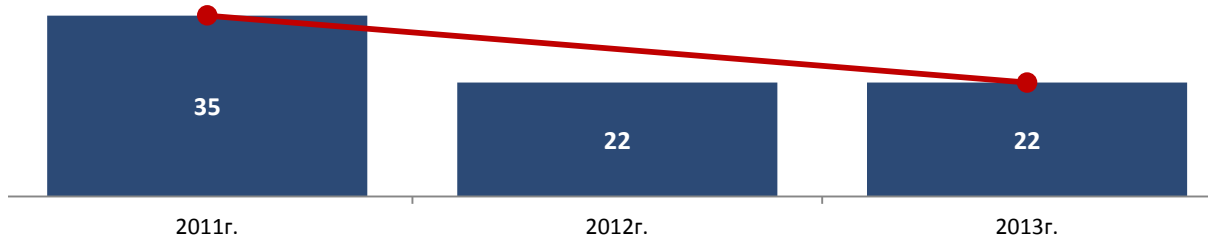


Гендерная структура персонала

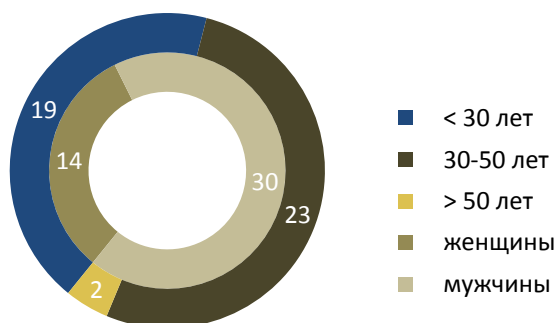


В 2013 году показатель текучести кадров сохранился на прошлогоднем уровне.

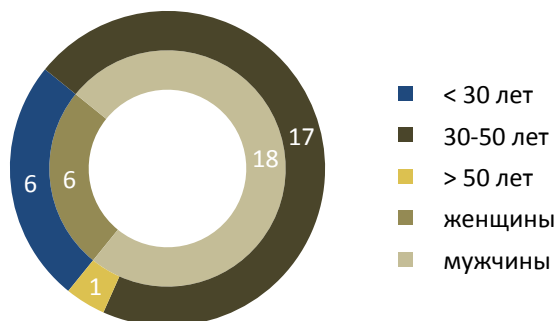
Текучесть кадров, %



Количество сотрудников, принятых в 2013 году



Количество сотрудников, покинувших компанию в 2013 году



В Компании придерживаются принципов соблюдения прав человека, в том числе недопущения дискриминации по любым признакам – расовым, национальным, социальным, религиозным и другим. Подбор и продвижение работников осуществляются на основе профессиональных способностей, знаний и навыков.

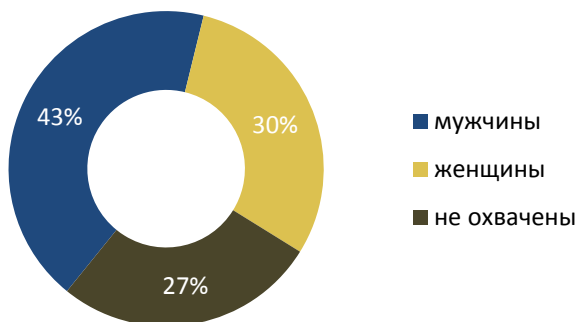
В рамках системы подбора персонала проводится открытый конкурс на вакантные должности. В 2013 г. проведено 15 конкурсов на замещение 15 вакантных должностей. В конкурсах приняли участие 61 претендент. По итогам конкурсов принято на работу 15 человек, 8 конкурсантов зачислены в кадровый резерв.

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 2013 году по результатам итоговой оценки административных работников 15 человек рекомендовано включить в кадровый резерв.

Доля сотрудников, прошедших периодическую оценку результативности и развития карьеры (аттестации) в 2013 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 Единого кадрового резерва Единственного акционера и внутреннего кадрового резерва Компании.

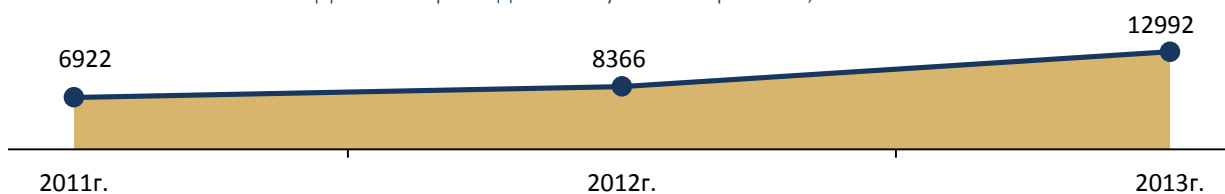
Обучение и повышение квалификации

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 2013 году 33 работника прошли соответствующее обучение и повышение квалификации.

Динамика расходов на обучение персонала, тыс.тенге



Среднее количество часов обучения на 1 сотрудника в год



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 2013 год лучшие сотрудники были награждены почетными грамотами Фонда недвижимости.

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.

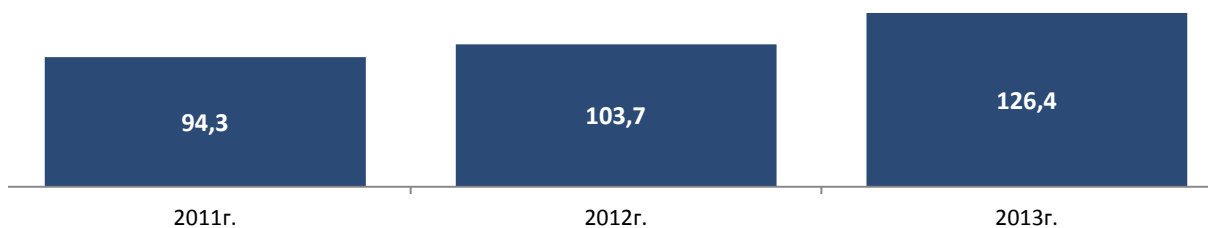
Работникам оплачивается компенсация по временной нетрудоспособности в соответствии с трудовым законодательством.

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 2013 году размер социальных отчислений и социальной поддержки составил 126,4 млн.тенге, что превышает показатель 2012 года на 22%.

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 2013 году Фондом недвижимости заключен договор на добровольное страхование на случай болезни (70 сотрудников и 114 членов семьи) с АО СК «Amanat insurance» на сумму 15,1 млн. тенге (в 2012 году – 15,8 млн. тенге).

Также заключен договор обязательного страхования работника от несчастных случаев при исполнении им трудовых обязанностей с АО «Дочерняя компания Народного Банка Казахстана по страхованию жизни «Халык –Life» на сумму 295,7 тыс. тенге (в 2012 году сумма договора составила 270,3 тыс.тенге).

В 2009-2013 гг. случаев производственного травматизма не было.

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

Обязательные пенсионные взносы работников, тыс. тенге

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

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 2013 г. составил 82%, 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 - 87%,

Индекс лояльности - 81%,

Индекс поддержки инициатив – 73%.

100% охваченных сотрудников выразили удовлетворенность режимом труда и отдыха, 100% - уровнем информированности для выполнения работы, 97% - взаимоотношениями с коллегами, объемом и содержанием работы, 97% - интересной работой, 96% - взаимоотношениями с непосредственным руководителем, 91%- системой оплаты труда.

Важнейшим показателем удовлетворенности работников Компании является отсутствие трудовых споров.

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.

Развитие «зеленого» строительства, нацеленного, как известно, на обеспечение минимального воздействия на окружающую среду посредством снижения потребления энергетических и материальных ресурсов, а также на повышение качества зданий и комфорта проживания, станет одним из ключевых компонентов миссии Фонда недвижимости, заявленной в Долгосрочной стратегии развития компании на 2014-2023 гг.

На этапе отбора проектов:

Компания при отборе проектов 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.

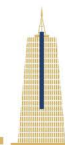
Применение экологических принципов при реализации общей деятельности:

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:

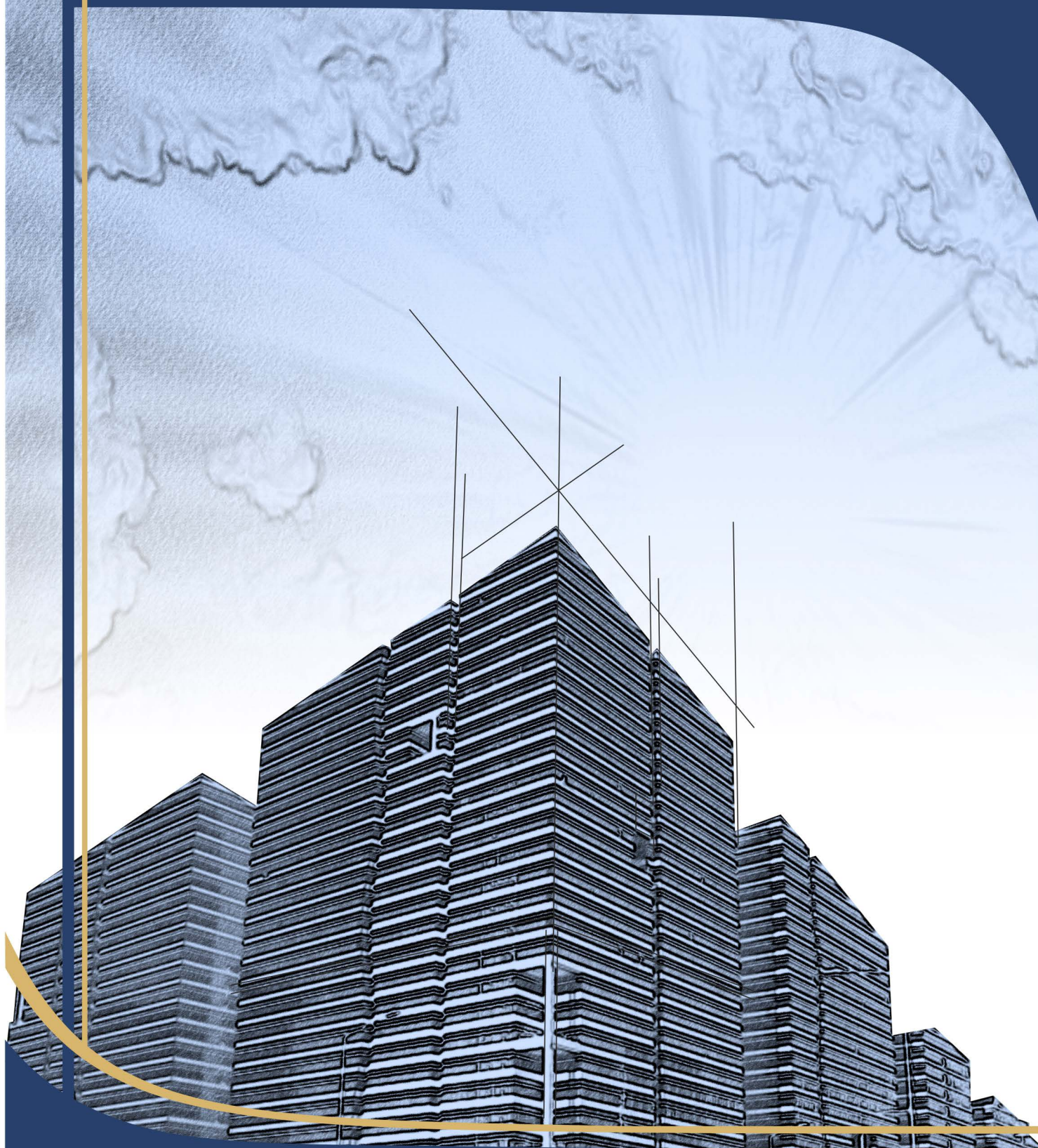
- предупреждение негативных воздействий на состояние окружающей среды, применение лучших природоохранных практик;
- содействие развитию и распространению экологически чистых технологий;
- инициативы по использованию альтернативных источников энергии, снижению энергопотребления и повышению энергоэффективности.

Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»

❖ Перспективы на 2014 год ❖



В 2014 году Фонд недвижимости продолжит реализацию Программы «Доступное жилье - 2020». Пул недвижимости планируется увеличить не менее чем на 150 тыс.кв.м. Инвестиции в строительство жилых объектов составят 19,8 млрд.тенге.

По данной Программе в 2014 году планируется ввести в эксплуатацию свыше 200 тыс.кв.м.

Также в 2014 г. начнется практическая реализация проекта в области «зеленого» строительства- строительство административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» в г. Астана с применением передовых экологических и энергоэффективных технологий. Реализация данного проекта позволит приобрести надлежащий опыт и активизировать деятельность Фонда недвижимости по развитию жилищного строительства с применением инновационных «зеленых» технологий, адаптации международных стандартов устойчивого строительства в Казахстане.

Фонд недвижимости будет содействовать повышению казахстанского содержания в строительстве финансируемых им объектов. Планируемый показатель казахстанского содержания – 70%.

В рамках управления активами деятельность Фонда недвижимости будет направлена на увеличение доли реализованного пула недвижимости, которая должна составить 98%, а также на оптимизацию расходов, связанных с содержанием недвижимости.

Фондом недвижимости будет продолжена деятельность по совершенствованию системы корпоративного управления. Планируется достичь рейтинга корпоративного управления на уровне не ниже 70%.



Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»

Об отчете



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

Следуя современным тенденциям в области раскрытия информации, Фонд недвижимости представляет второй 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 2013 года по 31 декабря 2013 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». 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.

Интегрированный отчет за 2013 год на казахском, русском и английском языках был размещен на корпоративном вебсайте www.fnsk.kz во втором квартале 2013 года, также как и годовые отчеты Компании за предыдущие годы.

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

Анализ сектора жилищного строительства

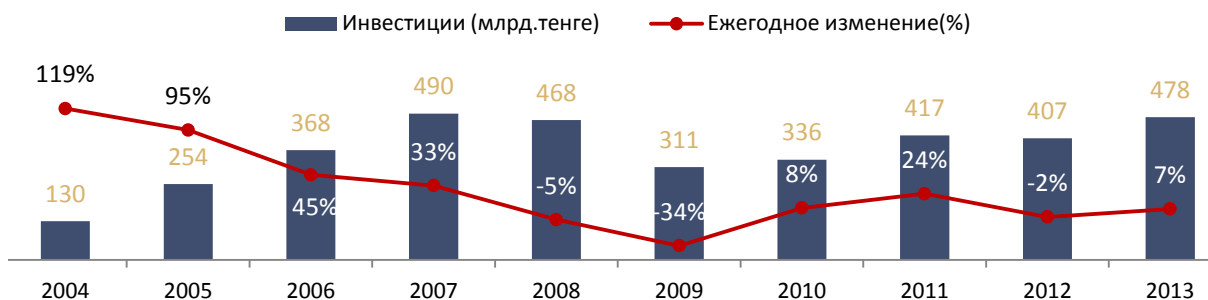


1. Основные показатели сектора жилищного строительства

1.1. Инвестиции в жилищное строительство

В 2013 году по республике инвестиции в жилищное строительство составили 477,8 млрд. тенге, что на 7,4% больше, чем в 2012 году. В региональном разрезе за январь-декабрь 2013 года - в г.Алматы и в г.Астана было направлено 81 млрд. тенге и 91,3 млрд. тенге соответственно.

Объем и динамика инвестиций в жилищное строительство, 2004-2013 гг.



Источник: Агентство РК по статистике

1.2. Источники инвестиций в жилищное строительство в 2013 году.

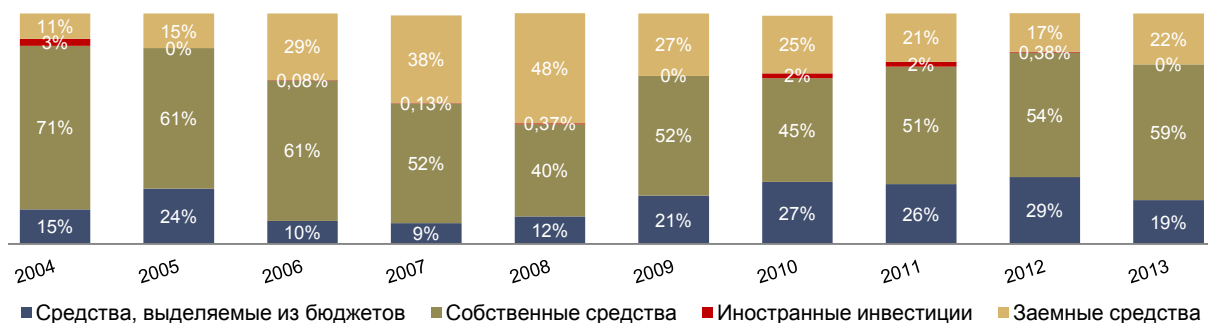
Преобладающими источниками инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период остаются собственные средства застройщиков и населения (59% против 54% в 2012 г.).

В отчетном периоде наблюдается изменение в структуре источников финансирования в сторону увеличения доли заемных средств на жилищное строительство (22% против 17% в 2012 г.) и снижения доли средств, выделяемых из бюджета (19% против 29% в 2012 г.).

В г.Алматы доля заемных средств за 2013 год составила 48%.

В г.Астана доля заемных средств составила 53%, собственные и бюджетные средства составили 40% и 7% 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 2013 года увеличился на 3% по сравнению с 2012 годом и составил 2 429,4 млрд. тенге.

Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными строительными организациями 81,2%, иностранными – 18,2%, государственными – 0,6%.

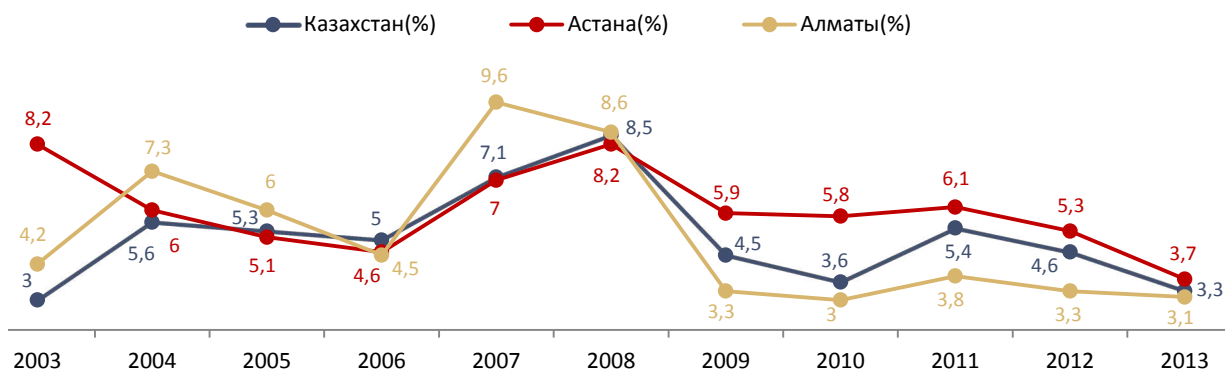
Увеличение объема строительных работ наблюдается в двенадцати регионах республики. При этом значительный рост отмечался в Карагандинской (+54,7%), Актюбинской (+42,6%), Северо-Казахстанской (+18,6%), Кызылординской (+16,7%), Восточно-Казахстанской (+12,5%), Жамбылской (+7%), Западно-Казахстанской (+6,9%) областях.

Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в 2013 году увеличилась на 1,5% по сравнению с 2012 годом и составила 6 844,3 тыс. кв. м. Всего по республике **сдано в эксплуатацию** 58 429 квартир. Большая часть жилья – 5 399,3 тыс. кв. м. или 78,9% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением – 3 587,3 тыс. кв. м., что в общем объеме ввода составляет 52,4%.

Увеличение ввода жилья наблюдалось в тринадцати регионах республики. Значительный рост был отмечен в Павлодарской (+30,9%), Восточно-Казахстанской (+19,4%), Северо-Казахстанской (+14,3%), Южно-Казахстанской (+14,3%), Жамбылской (+13,6%), Костанайской (+13,2%), Карагандинской (+11,1%), Актюбинской (+5,8%) областях и г. Алматы (+5,8%).

1.4. Индекс цен в строительном секторе за 2013 год составил 103,3%. Цены на строительно-монтажные работы увеличились за год на 3,5%, машины и оборудование – на 1,3%, прочие работы и затраты – на 4,0%. Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра жилья в многоквартирных домах в январе-декабре 2013 года составили 95,2 тыс. тенге и в жилых домах, построенных населением – 58,4 тыс. тенге.

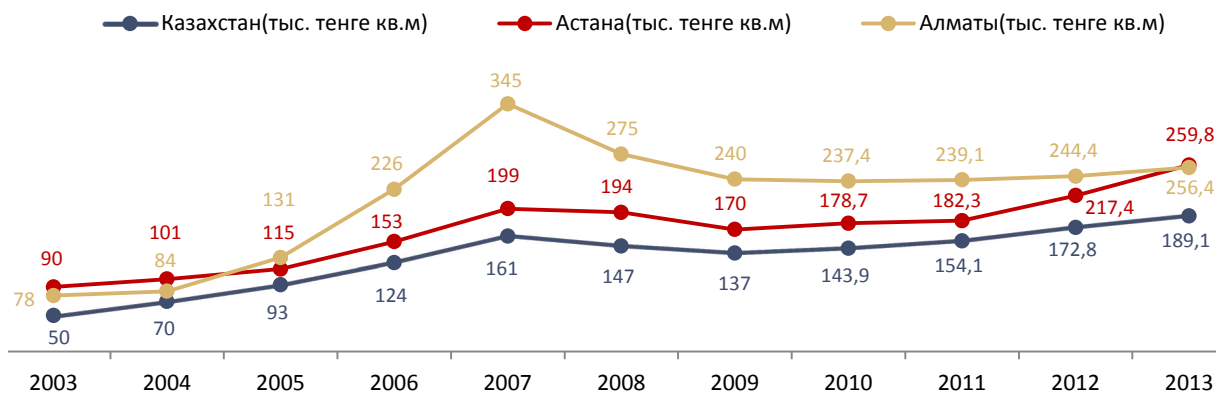
Изменение цен на элементы технологической структуры
(на конец периода, к декабрю предыдущего года)



Источник: Агентство РК по статистике

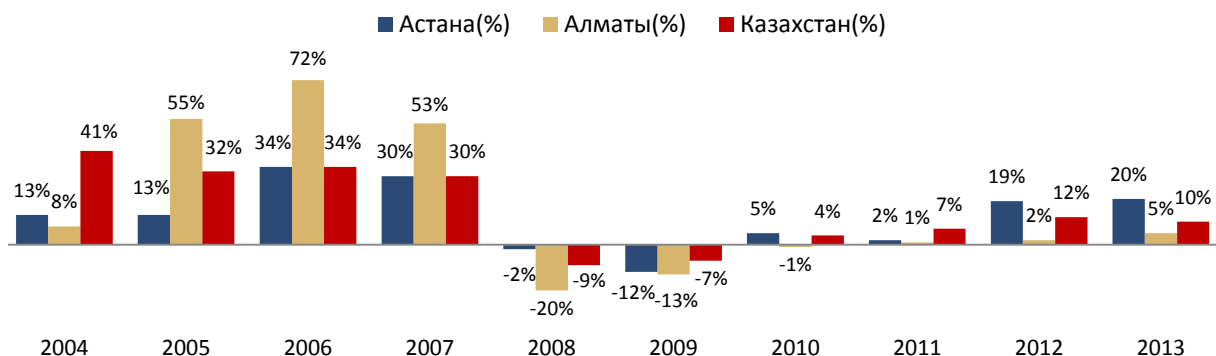
1.5. Динамика цен продажи (первичное и вторичное жилье) и аренды жилья, количество сделок купли-продажи жилья

Цены продажи нового жилья



Источник: Агентство РК по статистике

Изменение цен продажи нового жилья (в % к декабрю предыдущего года)

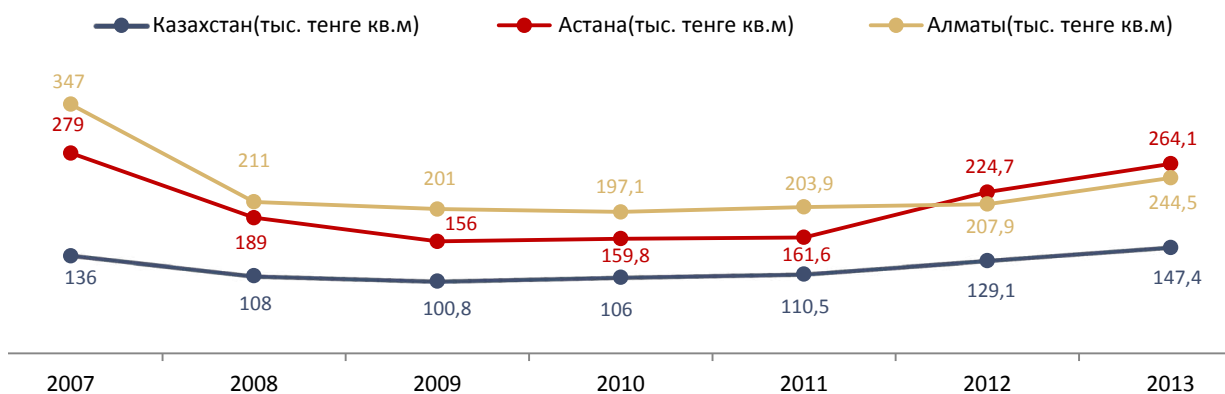


Источник: Агентство РК по статистике

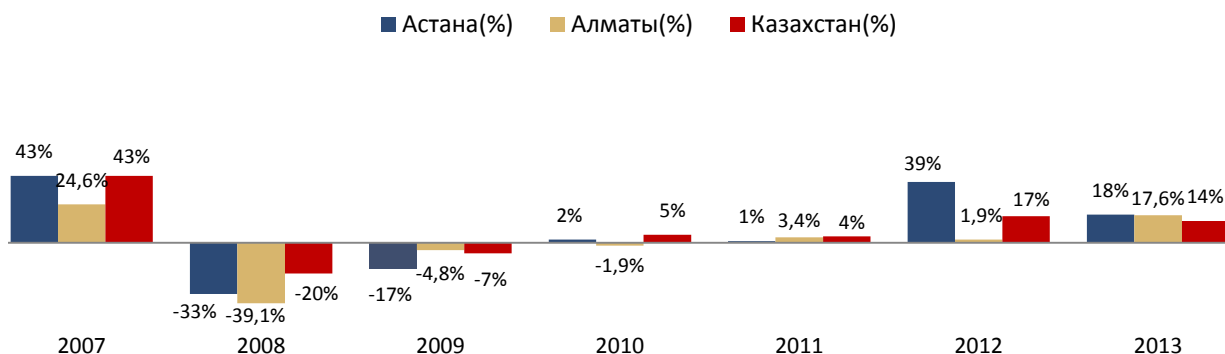
В 2013 году продолжилась тенденция повышения цен на рынке жилья. В среднем по стране цена 1 кв.м. нового жилья составила 189,1тыс. тенге (рост к декабрю 2012 года – на 9,6%), перепродажи благоустроенного – 147,4 тыс. тенге (рост к декабрю 2012 года – на 13,8%). Цена аренды недвижимости также повысилась по сравнению с 2012 годом.

Наибольшее увеличение цен на новое жилье по сравнению с 2012 годом наблюдается в г.Караганда (+25,6%), г.Шымкент (+22,1%), г.Астана (+19,5%) и г.Петропавловск (+15,6%). В городах Астана, Алматы, Шымкент и Атырау цена 1 кв.м. нового жилья составила 259,8 тыс. тенге, 256,4 тыс. тенге, 221,7 тыс. тенге и 209,1 тыс. тенге соответственно. В остальных крупных городах Казахстана данный показатель ниже среднереспубликанского значения.

Цены перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья



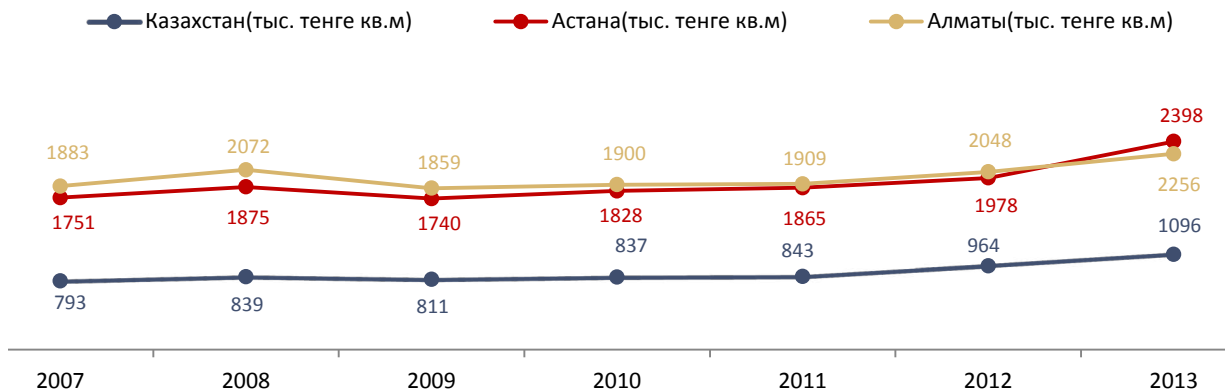
Изменение цен перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья (%, к декабрю предыдущего года)



Источник: Агентство РК по статистике

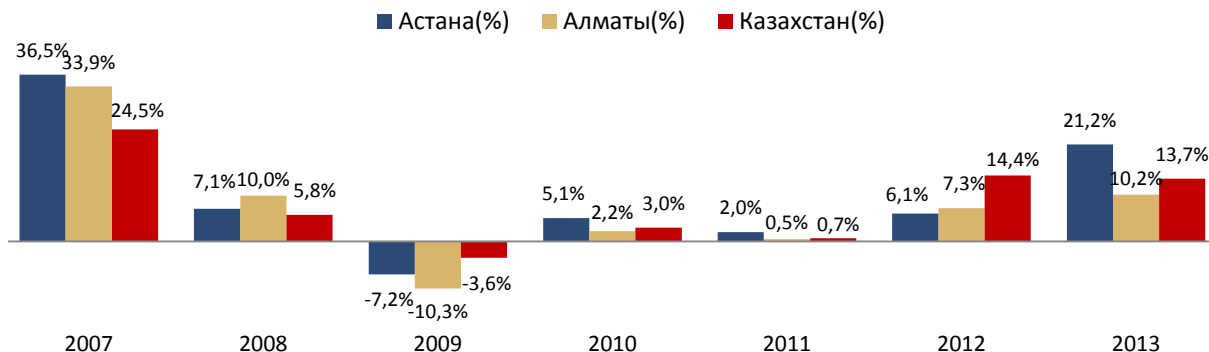
Цены на аренду жилья

Цены на аренду



Источник: Агентство РК по статистике

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

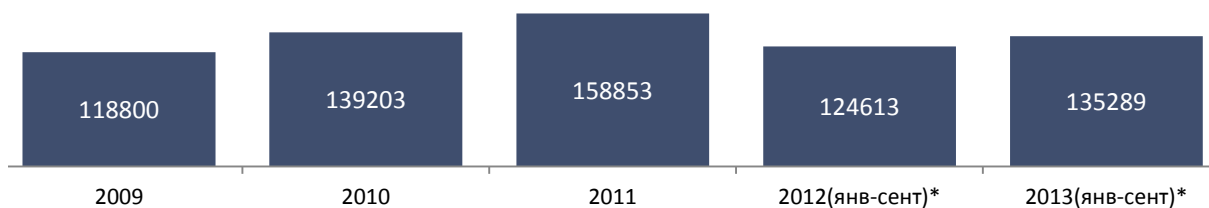


Источник: Агентство РК по статистике

Средняя цена аренды благоустроенного жилья в 2013 году по стране составила 1 096 тенге за 1 кв.м., а рост к декабрю 2012 года – 13,7%. Наиболее высокая цена аренды зафиксирована в г.Астана (2 398 тенге за 1 кв.м.), г.Алматы (2 256 тенге за 1 кв.м.), г.Актау (1 985 тенге за 1 кв.м.), г.Атырау (1 368 тенге за 1 кв.м.), г.Караганда (1 302 тенге за 1 кв.м.), г.Усть-Каменогорск (1 173 тенге за 1 кв.м.), г.Актобе (1 097 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 2012 года приходится на г.Караганда (+49,7%), г.Усть-Каменогорск (+31,6%), г.Астана (+21,2%), г.Костанай (+19,4%), г.Семей (+17,1%), г.Павлодар (+15,4%), г.Уральск (+15,0%).

Количество сделок купли-продажи жилья¹ в январе-сентябре 2013 года составило 135 289, что больше на 8,6% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года.

Количество сделок купли-продажи жилья

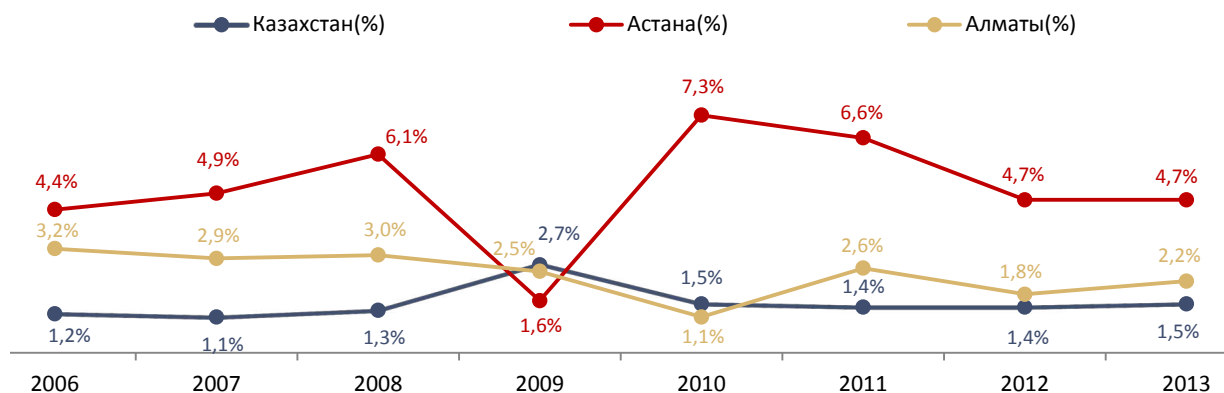


Источник: Агентство РК по статистике

*Согласно данным Агентства РК по статистике МЮРК временно 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.

2. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

Темпы прироста населения Казахстана



Источник: Агентство РК по статистике

2.1. По состоянию на 1 января 2014 года **население Республики Казахстан** увеличилось на 1,5% по сравнению с 1 января 2013 года и составило 17 165,2 тыс.человек, в том числе в г.Астана – 814,4 тыс.человек и г.Алматы – 1 507,7 тыс.человек.

2.2. Среднедушевые номинальные денежные доходы населения в декабре 2013 года, по предварительным данным, составили 64 775 тенге, увеличившись по сравнению с соответствующим периодом 2012 года на 7,7%. Реальные денежные доходы населения по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года повысились на 2,8%.

Лидирующие позиции по размерам среднедушевых денежных доходов в декабре 2013 года по-прежнему занимают Атырауская область, города Алматы и Астана, где данный показатель превысил среднереспубликанский уровень в 2,1-1,9 раза. В числе самых низкодоходных регионов в декабре 2013 года отмечены Южно-Казахстанская, Жамбылская и Алматинская области, в которых величина доходов населения составила от 58,1% до 74,5% от республиканского уровня.

Соотношение между максимальными и минимальными величинами номинальных денежных доходов по регионам в декабре 2013 года составило 3,6 раза (в декабре 2012 года – 3,5 раза).



Источник: Агентство РК по статистике

В 2013 году среднемесячная номинальная заработная плата в РК составила 108,6 тыс. тенге. Индекс номинальной заработной платы к 2012 г. составил 107,5%, реальной – 101,6%.

2.3. Строительство остается одним из основных отраслей, кредитуемых БВУ. Строительство на 1 января 2014 года в ссудном портфеле БВУ составляет порядка 12,3%, или 1 383,3 млрд. тенге. Вместе с тем, непроизводственная сфера (включая индивидуальную деятельность) составляет 49,2% от объема ссудного портфеля, торговля – 19,5%. На 1 января 2012 года данные показатели составили 45,6% и 20,1% соответственно. Таким образом, отраслевая структура ссудного портфеля БВУ за 12 месяцев 2013 года изменилась незначительно.

Займы БВУ по видам экономической деятельности



Источник: НБ РК

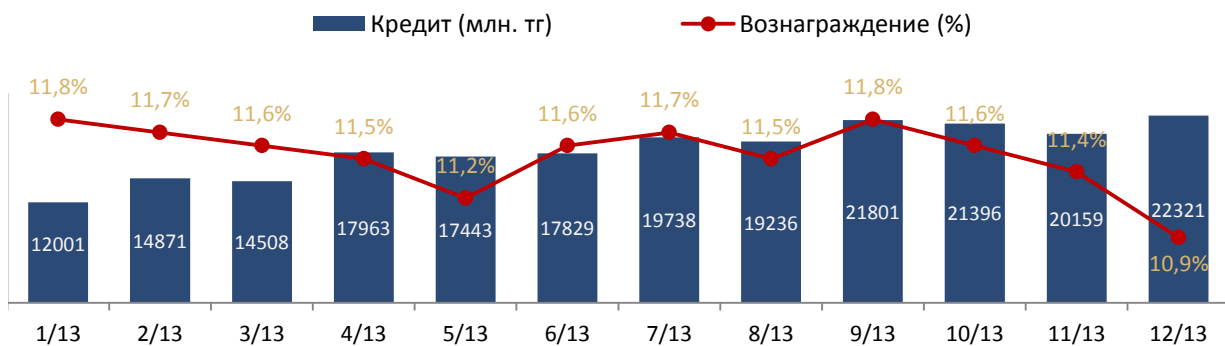
Кредитный портфель БВУ**Динамика ссудного портфеля и займов с просроченной задолженностью
свыше 90 дней банковского сектора РК**

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

Ссудный портфель банковского сектора РК по состоянию на 1 декабря 2013 г. составил 13 260,4 млрд. тенге, увеличившись по сравнению с началом года на 1 602,5 млрд. тенге или 13,7%.

В тоже время наблюдается незначительное ухудшение качества совокупного ссудного портфеля БВУ: займы с просроченной задолженностью свыше 90 дней по состоянию на 1 декабря 2013 г. составляют 4 157,7 млрд. тенге или 31,4% от ссудного портфеля.

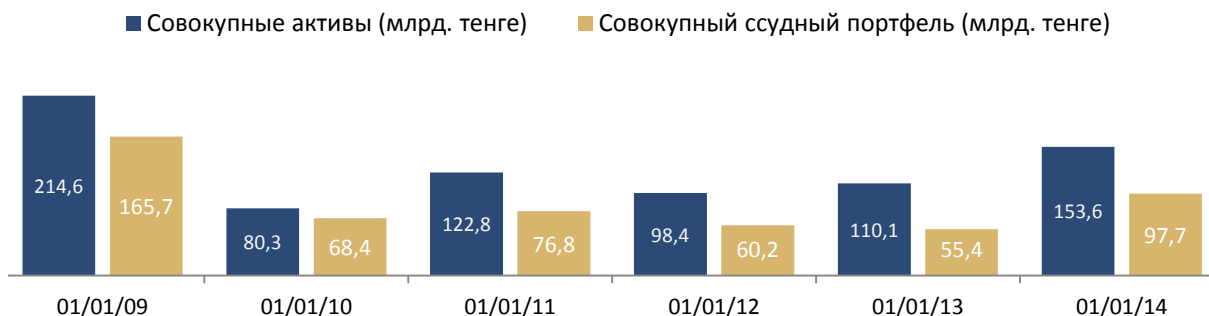
Происходит рост кредитования БВУ физических лиц для строительства и покупки недвижимости. **Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья** по состоянию на 1 декабря 2013 года составили 981,5 млрд. тенге, в том числе ипотечные жилищные займы – 883,6 млрд. тенге, увеличившись с начала года на 5%. Средневзвешенная ставка вознаграждения по ипотечным кредитам в 2013 году составила 11,5%.

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, что ситуация на ипотечном рынке остается без особых изменений. Эффективные ставки по ипотечному кредитованию колеблются от 12,8% до 16%. Некоторые БВУ отказываются от обязательного первоначального взноса, если заемщиком предоставляется дополнительное обеспечение.

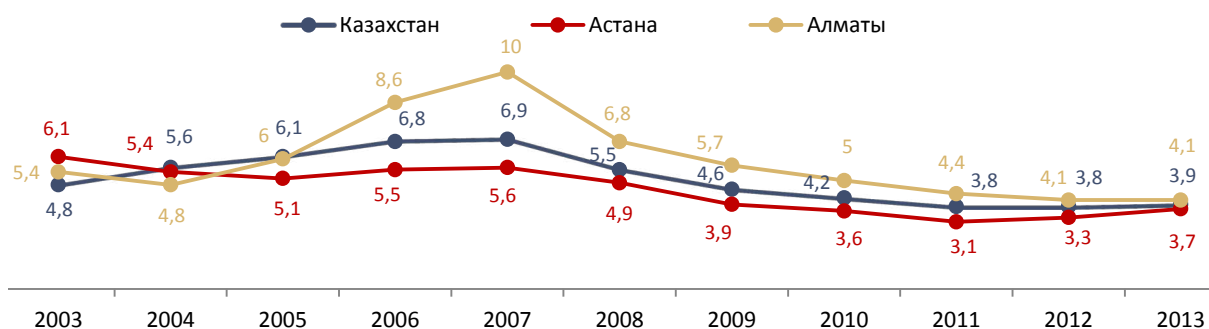
На 1 января 2014 года на финансовом рынке республики функционировали **2 ипотечные организации**. Наибольшую долю в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций занимает АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания» со 100% участием государства в уставном капитале.

На 1 января 2014 года совокупный размер активов ипотечных организаций составил 153,6 млрд. тенге, увеличившись на 39,5% по сравнению с 1 января 2013 года. Совокупный ссудный портфель ипотечных организаций на 1 января 2014 года составил 97,7 млрд. тенге, увеличившись за год на 76,4%.

В тоже время наблюдается улучшение качества ссудного портфеля ипотечных организаций: просроченная задолженность по основному долгу и вознаграждению со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составляет 361 млн. тенге или 0,44% от ссудного портфеля (на 1.01.2013 г. – 0,73%)

3. Анализ доступности жилья

Коэффициент доступности жилья



Источник: Расчеты АО Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

3.1. С 2007 г. по 2012 г. в целом по Казахстану прослеживается тенденция повышения **доступности жилья**². Если в конце 2007 года показатель доступности жилья составлял около 7 лет, то к концу 2013 года он понизился до 3,9 лет, что отражает переход из категории «значительно недоступное жилье» в «умеренно недоступное жилье». Вместе с тем, в 2013 г. прослеживается тенденция незначительного ухудшения показателя по сравнению с 2012 г. Необходимо отметить, что при росте уровня цен продажи на новое жилье на 9,6% темп роста реальной заработной платы в отчетном периоде составляет 101,6%. Коэффициент доступности жилья в г.Алматы по-прежнему остается высоким, хотя наблюдается значительное улучшение по сравнению с 2007 года.

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» (далее – Программа). Постановлениями Правительства Республики Казахстан от 31.05.2013 года и 30.09.2013 года утверждены изменения и дополнения в программу «Доступное жилье – 2020», в том числе в части отдельных параметров и механизмов реализации программы АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

Цель	Задачи	Механизмы
<p>Комплексное решение проблем развития жилищного строительства, обеспечивающее дальнейшее повышение доступности жилья для населения</p>	<ul style="list-style-type: none"> — создание полноценного сбалансированного рынка жилья; — привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства; — 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 граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда или жилище, арендованном МИО в частном жилищном фонде. 2. Жилье по линии ЖССБК: <ol style="list-style-type: none"> 1) для всех категорий населения; 2) для молодых семей. 3. Жилье АО «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. Строительство жилья в рамках Программы занятости 2020. 9. Жилье АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

²Доступность жилья оценивается с использованием специального индекса, который вычисляется как средняя цена 1 кв. м, умноженная на 18 (норма обеспеченности жильём 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 настоящей Программы предусмотрен комплекс мер государственной поддержки следующих действующих и новых 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 «КИК»), финансирование строительства и реализация жилья через АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», намечено более активное привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства, развитие инженерно-коммуникационной инфраструктуры районов застройки, индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также развитие строительной индустрии и другие направления. Главной целью государственной жилищной политики является создание условий для обеспечения граждан доступным жильем.

Согласно данным Министерства регионального развития РК на строительство жилья реализуемого через систему жилстройсбережений за счет кредитных средств из республиканского бюджета в 2013 году местным исполнительным органам выделено 29,4 млрд. тенге, из которых освоено – 27,9 млрд.тенге (95%). Построено 320 тыс.кв.м. кредитного жилья.

На строительство арендного жилья в 2013 году акиматам областей, городов Астана и Алматы было выделено из республиканского бюджета целевых трансфертов в сумме 27,5 млрд.тенге, освоено (по предварительным данным акиматов) – 27,3 млрд.тенге или 99,4%.

Фактически построено 402,6 тыс. кв. метров арендного жилья или 140% к плану. С учетом отставания предыдущих лет выполнение составило 100%. По арендному жилью для очередников, при плане 190 тыс. кв. метров, введено – 265,7 тыс. кв. метров. По арендному жилью для молодых семей, при плане 117 тыс. кв. метров, введено – 136,8 тыс. кв. метров.

На строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры в районах жилищной застройки были предусмотрены средства в сумме 40,1 млрд.тенге, из которых освоено – 39,6 млрд.тенге (98,7%).

В 2013 году по сравнению с предыдущими годами наметилась тенденция по улучшению эффективности освоения бюджетных средств и обеспечения своевременного ввода жилья. Так из 16 регионов, только в четырех регионах допущено неполное освоение трансфертов, выделенных на строительство арендного жилья и инженерной инфраструктуры.

В 2013 году введено в эксплуатацию при участии АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» 2 объекта с общей площадью 38,1 тыс.кв.м. в городах Актобе и Тараз. В отчетном периоде АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» инвестировано в строительство жилья 28,9 млрд.тенге.



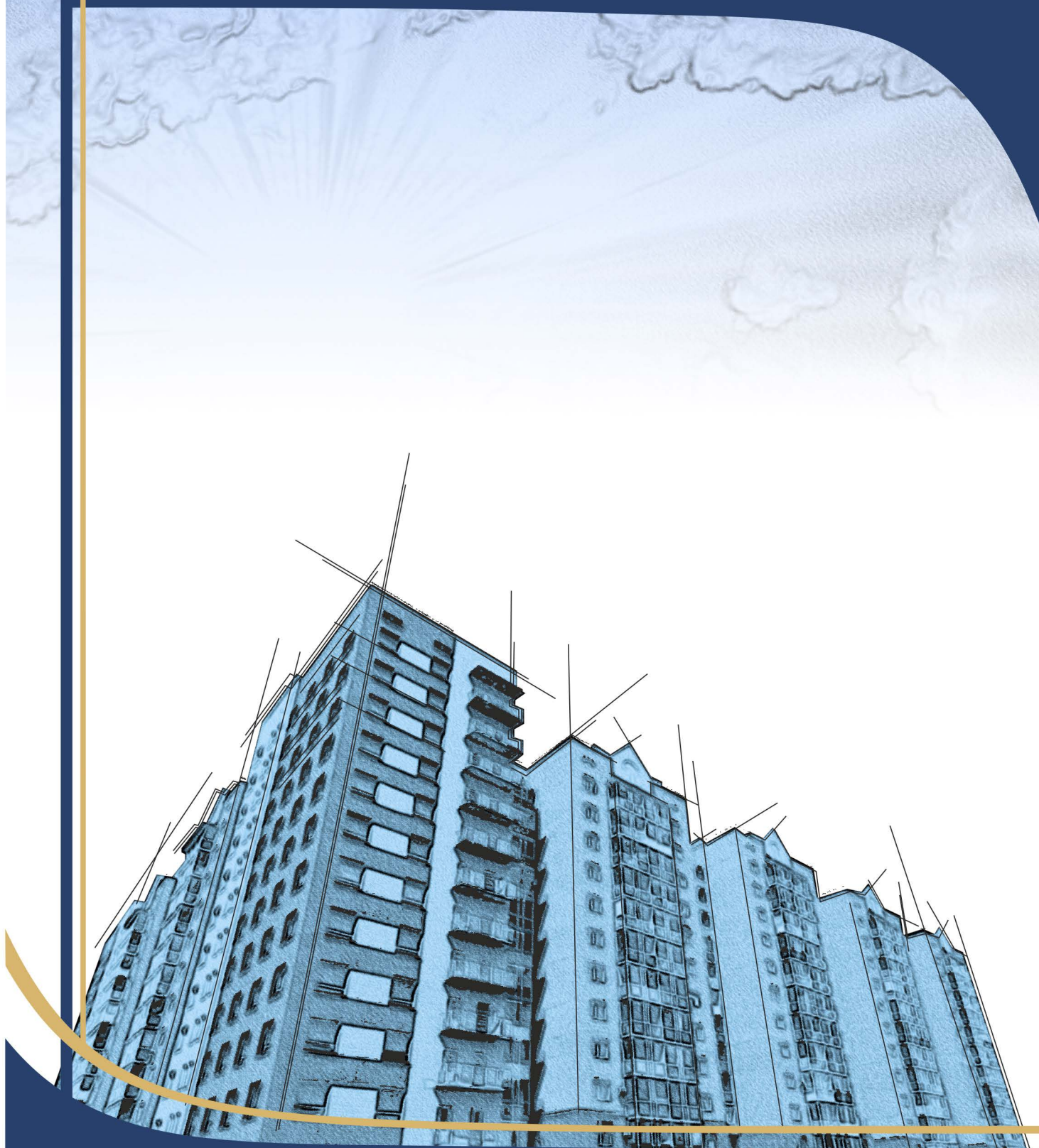
Преображая жизнь



ФОНД
НЕДВИЖИМОСТИ
«Самрук-Қазына»



Отчет независимых аудиторов



**АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»
Консолидированная финансовая отчётность
За год, закончившийся 31 декабря 2013 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 отчетности компании АО "Фонд недвижимости "Самрук Казына" и ее дочерних компаний (далее - "Группа"), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года, консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другую пояснительную информацию

Ответственность руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности 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 отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления компанией консолидированной финансовой отчетности 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 учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение АО "Фонд недвижимости "Самрук Казына" и ее дочерних компаний на 31 декабря 2013 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

Ernst & Young LLP



Гульмира Турмагамбетова
Аудитор

Квалификационное свидетельство
аудитора № 0000374 от
21 февраля 1998 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 ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

В тысячах тенге	Прим.	2013	2012*
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	4.862.152	4.921.366
Инвестиционная недвижимость	6	1.177.562	1.639.635
Авансы, выданные строительным компаниям	8	38.863.404	14.008.807
Нематериальные активы		61.689	17.011
Долгосрочные финансовые активы	9	9.143.262	8.309.575
Средства в кредитных учреждениях	10	4.500.000	5.000.000
Отсроченный налоговый актив	24	15.742	—
Прочие долгосрочные активы	11	2.200.256	8
		60.824.067	33.896.402
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы		8.913	8.467
Недвижимость для реализации	7	—	157.046
Авансы, выданные строительным компаниям	8	3.835.547	1.750.111
Торговая дебиторская задолженность		9.844	31.054
Займы выданные	12	—	626.143
Предоплата по подоходному налогу		291.528	2.516
Текущие финансовые активы	13	3.666.106	3.969.095
Средства в кредитных учреждениях	10	36.161.751	18.092.292
Прочие текущие активы		16.621	6.821
Денежные средства и их эквиваленты	14	16.008.373	37.145.010
		59.998.683	61.788.555
ИТОГО АКТИВЫ		120.822.750	95.684.957
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	15	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	15	3.437.245	3.437.245
Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи	15	(30.391)	(10.473)
Нераспределенная прибыль		7.057.376	6.008.379
Итого капитал		30.454.392	29.425.313
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочная часть займов от Материнской компании	16	393.203	166.718
Прочие долгосрочные обязательства	17	487.373	451.982
Отсроченные налоговые обязательства	24	155.780	128.769
		1.036.356	747.469
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов от Материнской компании	16	88.749.595	65.084.011
Кредиторская задолженность	18	98.635	46.636
Текущий подоходный налог к уплате		—	32.186
Прочие текущие обязательства	19	483.772	349.342
		89.332.002	65.512.175
Итого обязательства		90.368.358	66.259.644
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		120.822.750	95.684.957

* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчетностью за 2012 год, поскольку отражают произведенные реклассификационные корректировки, подробная информация о которых приводится в Примечании 4.

Заместитель Председателя Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Мамыталиев Б.Д.

Кәкім Р.Қ

Сипульдина Б.К.

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

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОК

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2013	2012*
Доходы	20	2.152.603	4.369.390
Себестоимость	21	(527.607)	(329.606)
Валовая прибыль		1.624.996	4.039.784
Расходы по созданию резервов на обесценение			
Общие и административные расходы	22	(2.333.560)	(1.564.171)
финансовых активов	12,13	(76.999)	(407.778)
Операционная прибыль	9	(785.563)	2.067.835
Доходы от финансирования	23	3.843.789	2.553.423
Расходы на финансирование	23	(1.120.988)	(573.930)
Прочие доходы		81.663	123.973
Прибыль до налогообложения		2.018.901	4.171.301
Расходы по налогу на прибыль	24	(463.009)	(792.000)
Прибыль за отчётный год		1.555.892	3.379.301
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:			
Чистые (расходы)/доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	15	(19.918)	(120.469)
Влияние налога на прибыль	15	—	21.99
Прочий совокупный расход за отчётный год, за вычетом налогов		(19.918)	(98.470)
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		1.535.974	3.280.831

* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчётностью за 2012 год, поскольку отражают произведенные реклассификационные корректировки, подробная информация о которых приводится в Примечании 4.

Заместитель Председателя Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Мамыталиев Б.Д.

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

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи (Прим. 15)	Нераспределенная прибыль	Итого
На 31 декабря 2011 года	19.876.956	7.611.892	87.997	3.611.055	31.187.900
Прибыль за отчётный период	—	—	—	3.379.301	3.379.301
Прочий совокупный доход	—	—	(98.470)	—	(98.470)
Итого совокупный доход	—	—	(98.470)	3.379.301	3.280.831
Выпуск акций (Прим. 15)	113.206	—	—	—	113.206
Изменение условий займа от Материнской компании (Прим. 16)	—	(4.174.647)	—	—	(4.174.647)
Дивиденды (Прим. 15)	—	—	—	(981.977)	(981.977)
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. 15)	—	—	—	(506.895)	(506.895)
На 31 декабря 2013 года	19.990.162	3.437.245	(30.391)	7.057.376	30.454.392

Заместитель Председателя Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Мамыталиев Б.Д.

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 ДЕНЕЖНЫ

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	2013	2012*
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		2.018.901	4.171.301
Корректировки на:			
Износ и амортизацию		170.439	173.567
Обесценение инвестиционной недвижимости	6	111.153	—
Списание основных средств		416	1.355
Доходы от финансирования	20, 23	(3.843.789)	(3.596.818)
Расходы на финансирование	21 23	1.120.988	751.630
Доход от переуступки прав требования на здание бизнес центра		—	(1.684.950)
Доход от продажи дочерней компании		—	(57.831)
Резерв по обесценению финансовых активов	12, 13	79.023	407.778
Прочие		(55.787)	—
Корректировки оборотного капитала			
Изменение в товарно-материальных запасах		156.600	305.062
Изменение в торговой дебиторской задолженности		(32.707)	334.813
Изменение в прочих текущих активах		765.276	(110.670)
Изменение в кредиторской задолженности		32.036	(60.015)
Изменение в прочих текущих обязательствах		375.200	(241.840)
		897.749	393.382
Подходный налог уплаченный		(772.820)	(629.637)
Проценты уплаченные		(1.198.969)	(315.365)
Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности		(1.074.040)	(551.620)
Инвестиционная деятельность			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		(28.988.606)	(13.169.997)
Возврат средств застройщиками		11.299	41.723.182
Депозиты в банках		(34.831.000)	(22.201.000)
Возврат депозитов с банков		17.179.000	7.288.280
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(89.277)	(8.735)
Операции с ценными бумагами. нетто		—	(27.617)
Проценты полученные		3.398.211	3.187.660
Чистые денежные потоки (использованные в)/от инвестиционной деятельности		(43.320.373)	16.791.773
Финансовая деятельность			
Получение займов от Материнской компании		28.100.000	22.562.252
Погашение займов от Материнской компании		(4.335.329)	(31.397.680)
Уплата денежных средств по договорам «репо»		—	(2.254.003)
Дивиденды уплаченные		(506.895)	(981.977)
Чистые денежные потоки от/(использованные в) финансовой деятельности		23.257.776	(12.071.408)
Чистое (уменьшение)/увеличение в денежных средствах и их эквивалентах		(21.136.637)	4.168.745
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	14	37.145.010	32.976.265
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	14	16.008.373	37.145.010

Раскрытие недежных операций представлено в Примечании 25.

Заместитель Председателя Правления

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Мамыталиев Б.Д.

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

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

1.КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Фонд Недвижимости «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Компания») 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-Қазына» (далее по тексту – «Материнская компания»), в собственности которого находится 100% доли участия 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 государству в повышении доступности жилья для населения посредством инвестирования в жилищное строительство.

Основная деятельность Компании включает следующее:

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

Настоящая финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2013 года и ее 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.

У Группы в 2013 году произошло снижение доходов от основной деятельности, что связано с реализацией Группой большей части недвижимости, построенной в рамках антикризисной программы, в 2010-2012 годах. При этом, реализацию недвижимости в рамках программы «Доступное жилье-2020» Группа планирует начать только в 2014 году, после завершения строительства объектов.

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

В 2012 году, Компания, в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье – 2020», стала одним из операторов данной программы. На сегодняшний день Компания осуществляет реализацию программы по следующим механизмам:

1. Организация строительства по инвестиционным заявкам частных застройщиков (инвесторов);
2. Реализация проектов Компанией на земельных участках местных исполнительных органов;
3. Реализация проектов через размещение целевых депозитов в банках второго уровня.

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 21 февраля 2014 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

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 ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2013 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержена риску, связанному с ее изменением и может влиять на данную отдачу вследствие 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 права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с ее изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

При наличии у Группы менее чем большинство 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 трех 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 отчёт о совокупном доходе 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 неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтрольных 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, 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 и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила);
- Прекращает признание балансовой стоимости неконтрольных долей участия;
- Прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале;

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

- Признает справедливую стоимость полученного вознаграждения;
- Признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции;
- Признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе отчёта о совокупном доходе;
- Переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе ПСД, в состав совокупного дохода или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств.

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	
			2013	2012
ТОО «ФН Менеджмент»	Казахстан	Продажа и сдача в аренду недвижимости	100%	100%
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	Финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости	100%	—

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от ее 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. Неопределенность 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.

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности 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. Расчет 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. Расчет 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 еще не имеется обязательств, или существенные инвестиции в будущее, 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 2013 и 2012 годах Группа не признавала убытки от обесценения

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

нефинансовых активов за исключением обесценения инвестиционной недвижимости в сумме 111.153 тысяч тенге (*Примечание 6*).

Классификация финансовых активов как предназначенных для торговли или имеющихся 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, имеющихся 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 2013 года средняя ставка дисконтирования составила 7% (2012: 5%).

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

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

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 2013 года, и пересмотренной классификации процентных доходов/расходов по займам, выданным/полученным для целей финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения в составе основной деятельности. Ранее данные доходы и расходы учитывались в составе финансовых доходов/ расходов.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам. К ним относятся МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчётность», МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности», МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (в редакции 2011 года), МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчётности».

Применение данных стандартов не потребовало пересчета информации, раскрытой в предыдущей финансовой отчётности.

Ниже приведены стандарты, которые так же были приняты Компанией в 2013 году.

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчётность», МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчётность»

МСФО (IFRS) 10 заменяет часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчётность», в которой рассматривался учёт в консолидированной финансовой отчётности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения». МСФО (IFRS) 10 предусматривает единую модель контроля, которая применяется в отношении всех компаний, включая компании специального назначения. Изменения, вносимые стандартом МСФО (IFRS) 10, требуют от руководства значительно большего объема суждений при определении того, какие из компаний контролируются, и, следовательно, должны консолидироваться материнской компанией, чем при применении требований МСФО (IAS) 27. Применение МСФО (IFRS) 10 не оказало влияния на инвестиции, имеющиеся у Группы в настоящее время.

МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»

МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и Интерпретацию ПКИ-13 «Совместно контролируемые компании – немонетарные вклады участников». МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учёта совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые компании, удовлетворяющие определению совместных предприятий, учитываются по методу долевого участия. Применение этого стандарта не оказало влияния на финансовую отчётность Группы.

МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»

МСФО (IFRS) 12 содержит все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 27 в части консолидированной финансовой отчётности, а также все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 28. Эти требования к раскрытию информации относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Введен также ряд новых требований к раскрытию информации, однако применение стандарта не оказало влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в определение того, когда компании должны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда ее использование требуется или разрешается другими стандартами в составе МСФО. МСФО (IFRS) 13 определяет справедливую стоимость как цену выхода. Согласно указаниям в

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

МСФО (IFRS) 13 Группа повторно проанализировала свою политику в отношении оценки справедливой стоимости, в частности, используемые исходные данные для оценки, такие, например, как риск неисполнения обязательств, учитываемый при оценке обязательств по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 также требует раскрытия дополнительной информации. Применение МСФО (IFRS) 13 не оказало существенного влияния на оценки справедливой стоимости, определяемые Группой. Там, где это необходимо, дополнительная информация раскрывается в отдельных примечаниях по активам и обязательствам, для которых определялась справедливая стоимость. Иерархия источников справедливой стоимости представлена в *Примечании 28*.

Поправки к МСФО (IAS) 1 – *«Представление статей прочего совокупного дохода»*

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе ПСД. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав совокупного дохода в определенный момент в будущем (например, чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, переоценка земли и зданий). Поправки оказывают влияние исключительно на представление информации в финансовой отчётности и не изменяют финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 1 – *«Разъяснение требований в отношении сравнительной информации»*

Данная поправка разъясняет разницу между добровольным раскрытием дополнительной сравнительной информации и минимумом необходимой сравнительной информации. Компания должна включить сравнительную информацию в соответствующие примечания к финансовой отчётности, когда она на добровольной основе предоставляет сравнительную информацию сверх минимума данных за один сравнительный период. Поправка разъясняет, что соответствующие примечания к вступительному отчёту о финансовом положении (в случае Группы – по состоянию на 1 января 2012 года) представляемому в случаях, когда компания ретроспективно применяет учётную политику, осуществляет ретроспективный перерасчет или переклассифицирует статьи финансовой отчётности, представлять не требуется. Данная поправка не повлияла на раскрытия в финансовой отчётности Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» – *«Раскрытие информации о возмещаемой стоимости для нефинансовых активов»*

Данные поправки устраняют нежелательные последствия для раскрытия информации согласно МСФО (IAS) 36, связанные с вступлением в силу МСФО (IFRS) 13. Кроме того, данные поправки требуют раскрытия информации о возмещаемой стоимости активов или ПГДП, по которым в течение отчётного периода был признан или восстановлен убыток от обесценения. Информация, требуемая к раскрытию данными поправками, приведена в Примечании 6 к консолидированной финансовой отчётности Группы.

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

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

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 в текущей редакции, отражающий результаты первого этапа проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и финансовых обязательств, как они определены в МСФО (IAS) 39. Первоначально предполагалось, что стандарт вступит в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, но в результате выпуска Поправок к МСФО (IFRS) 9 «Дата обязательного применения МСФО (IFRS) 9 и переходные требования к раскрытию информации», опубликованных в декабре 2011 года, дата обязательного применения была перенесена на 1 января 2015 года. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учёт хеджирования и обесценение финансовых активов. Применение первого этапа МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств. Для представления завершённой картины Группа оценит влияние этого стандарта на суммы, раскрываемые в финансовой отчётности в увязке с другими этапами проекта после публикации окончательной редакции стандарта, включающей в себя все этапы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

Данные поправки вступают в силу для годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты, и предусматривают исключение из требований о консолидации для компаний, которые отвечают определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10. Исключение из требований о консолидации требует, чтобы инвестиционные компании учитывали дочерние компании по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Группа не ожидает, что данная поправка будет применима для Группы, поскольку ни одна из компаний Группы не отвечает определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10.

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

В рамках данных поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридическим закрепленным правом на осуществление взаимозачёта». Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачёта в МСФО (IAS) 32 в отношении систем расчетов (таких как системы единого клирингового центра), в рамках которых используются механизмы неодновременных валовых платежей. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Предполагается, что данные поправки не окажут влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Интерпретация IFRIC 21 «Обязательные платежи» (Интерпретация IFRIC 21)

В Интерпретации IFRIC 21 разъясняется, что компания признает обязательство в отношении обязательных платежей тогда, когда происходит действие, влекущее за собой их уплату. В случае обязательного платежа, выплата которого требуется в случае достижения минимального порогового значения, в интерпретации устанавливается запрет на признание предполагаемого обязательства до достижения установленного минимального порогового значения. Интерпретация IFRIC 21 вступает в силу для годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Предполагается, что Интерпретация IFRIC 21 не окажет влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 39 «Новация производных инструментов и продолжение учёта хеджирования»

В данных поправках предусматривается исключение из требования о прекращении учёта хеджирования в случае, когда новация производного инструмента, определенного как инструмент хеджирования, отвечает установленным критериям. Данные поправки вступают в силу для годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Группа не производила новацию своих производных инструментов в текущем периоде. Однако данные поправки будут приняты во внимание при рассмотрении будущих новаций.

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчётность Группы представлена в тенге, которая является функциональной валютой Компании и ее дочерних организаций и валютой представления данной консолидированной финансовой отчётности. Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционируют Компания и ее 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»).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2013 года, составил 153,61 тенге за 1 доллар США (в 2012 году: 150,74 тенге за 1 доллар США). На 21 февраля 2014 года обменный курс доллара США составил 184,95 тенге за 1 доллар США. Существенное изменение в валютном курсе между казахстанским тенге и основными иностранными валютами, произошедшее после отчётной даты, раскрыто в *Примечании 29*.

Инвестиции в совместные операции

Совместное предприятие — это соглашение о совместной деятельности, согласно которому стороны, осуществляющие совместный контроль в отношении соглашения, 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 совместная деятельность, которая предполагает наличие у сторон, обладающих совместным 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.

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

- свои активы, включая свою долю в совместных активах;
- свои обязательства, включая свою долю в совместных обязательствах;
- свою выручку от продажи доли в продукции, произведенной в результате совместной операции;
- свою долю выручки от продажи продукции, произведенной в результате совместной операции; и
- свои расходы, включая долю в совместных расходах.

Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные

В 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.

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 баланса. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в *Примечании 27*.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка 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 благоприятном рынке для данного актива или обязательства

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному 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 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 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 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 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 справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчётного периода.

Соответствующее подразделение Группы (далее «Рабочая Группа») определяет политику и процедуры для периодической оценки 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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

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.

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 учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными 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 таким договорам. 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 о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

Затраты по займам

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

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

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

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе 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 резервы.

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

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 отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определяются как инструменты эффективного хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. 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 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 отчёте о совокупном доходе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)**4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Финансовые активы (продолжение)**

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.

Последующая оценка (продолжение)*Денежные средства и их эквиваленты*

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

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроемные 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 неопределенного 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 обесцененной, 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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

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 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, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме 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 объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, новый актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе. 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 надежной 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 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 объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной 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 еще не были понесены). Приведенная стоимость расчетных 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)**4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ
(продолжение)****Обесценение финансовых активов (продолжение)***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости (продолжение)*

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета 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 расчетного 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 счета 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 отчёте о прибылях и убытках.

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 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 отчёте о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчёт о прибылях и убытках.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

Заем от Материнской компании

После первоначального признания заем от Материнской компании отражается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Соответствующие доходы и расходы признаются в отчёте о прибылях и убытках 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 отчёте о прибылях и убытках.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства в 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 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 расчет на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Авансы, выданные строительным компаниям

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 расчетного срока полезного использования, который составляет 50 лет.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Инвестиционная недвижимость (продолжение)

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из нее 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 ее 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 нее осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

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 отчёте о прибылях и убытках 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 отчёте о прибылях и убытках 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 отчёте о прибылях и убытках в момент прекращения признания данного актива.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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 определенные промежутки времени Группа признает 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 отчёте о прибылях и убытках 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 расчетных сроков полезного использования активов:

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

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 отчёт о прибылях и убытках 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 продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчетов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозных расчеты, 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 отчёте о прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В этом случае убыток от обесценения также признается 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 признается в отчёте о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

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 отчётную дату и дисконтированная с учётом 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки на дату начала действия договора. В рамках такого анализа требуется установить, зависит ли выполнение договора от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом или активами в результате данной сделки от стороны к другой, даже если это не указывается в договоре 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 отчёте о прибылях и убытках.

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 отчёте о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.

Группа в качестве арендатора

Договоры аренды, по которым к Группе не переходят риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчёте о прибылях и убытках 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 потребуются для погашения этого обязательства, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

Перегруппировки

Для целей приведения в соответствие формата консолидированной финансовой отчётности Группы с форматом финансовой отчётности Материнской компании, а также, в связи с внесенными изменениями в учётную политику, в финансовую отчётность Группы по состоянию на 31 декабря 2013 года и за год, закончившийся на данную дату, были внесены некоторые изменения. Соответствующие изменения были также внесены в консолидированную финансовую отчётность Группы за 2012 год. Далее представлена информация по данным перегруппировкам статей консолидированного отчёта о финансовом положении на 31 декабря 2012 года и консолидированного отчёта о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2012 года:

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

4.ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Перегруппировки(продолжение)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2012 года

<i>В тысячах тенге</i>	Как показано ранее	Перегруппировки	Пересчитано
[1] Долгосрочные финансовые активы	13.309.583	(5.000.008)	8.309.575
[1] Прочие долгосрочные активы	—	8	8
[1] Средства в кредитных учреждениях (долгосрочные)	—	5.000.000	5.000.000
[2] Торговая дебиторская задолженность	624.044	(592.990)	31.054
[3] Займы выданные	—	626.143	626.143
[2], [3], [4] Текущие финансовые активы	22.094.540	(18.125.445)	3.969.095
[4] Средства в кредитных учреждениях (краткосрочные)	—	18.092.292	18.092.292
[5] Доходы	3.325.995	1.043.395	4.369.390
[6] Себестоимость	(151.906)	(177.700)	(329.606)
[5] Доходы от финансирования	3.596.818	(1.043.395)	2.553.423
[6] Расходы на финансирование	(751.630)	177.700	(573.930)

[1] - Выделение из долгосрочных финансовых активов в отдельную статью консолидированного отчёта о финансовом положении долгосрочных депозитов в кредитных учреждениях в сумме 5.000.000 тысяч тенге, и прочих долгосрочных активов в сумме 8 тысяч тенге;

[2] - Перегруппировка дебиторской задолженности по финансовой аренде в сумме 592.990 тысяч тенге в состав текущих финансовых активов;

[3] - Выделение в отдельную статью консолидированного отчёта о финансовом положении займов выданных в сумме 626.143 тысяч тенге;

[4] - Выделение из текущих финансовых активов в отдельную статью консолидированного отчёта о финансовом положении краткосрочных депозитов в кредитных учреждениях в сумме 18.092.292 тысяч тенге;

[5] - Представление процентных доходов от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения в сумме 1.043.395 тысяч тенге в составе доходов, в связи с внесенными изменениями в учётную политику;

[6] - Представление процентных расходов по полученным займам от Материнской компании и предназначенных для финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения в сумме 177.700 тысяч тенге в составе себестоимости, в связи с внесенными изменениями в учётную политику.

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(продолжение)

5.ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Земля</i>	<i>Здания</i>	<i>Офисное оборудование</i>	<i>Транспортные средства</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2011 года	26.101	4.850.855	105.648	2.530	4.985.134
Поступления	—	—	121.939	—	121.939
Выбытия	—	—	(2.447)	—	(2.447)
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
Накопленный износ					
На 31 декабря 2011 года	—	(17.576)	(22.372)	(197)	(40.145)
Начисленный износ за год	—	(105.453)	(38.588)	(167)	(144.208)
Износ при выбытии	—	—	1.093	—	1.093
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)
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2012 года	26.101	4.727.826	165.273	2.166	4.921.366
На 31 декабря 2013 года	26.101	4.654.231	175.954	5.866	4.862.152

В 2012 году Группа получила от Материнской компании вклад в уставный капитал в виде основных средств: оборудования для административного здания с оцененной справедливой стоимостью 113.206 тысяч тенге (Примечание 15). Справедливая стоимость вклада была оценена независимым аккредитованным оценщиком ТОО «Оценочный-юридический центр». Справедливая стоимость была определена, исходя из цен, существующих на рынке. Это означает, что в основе оценки, выполненной оценщиком, лежат цены на активном рынке, скорректированные с учётом различий в характере, расположении или состоянии определенного объекта основных средств.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)
6.ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2011 года	—	577.944	1.100.000	1.677.944
Недвижимость, полученная от строительных компаний	318.688	—	—	318.688
Переведено из недвижимости для реализации	—	195.384	4.000	199.384
Сдано в финансовую аренду	(318.688)	(46.908)	(120.000)	(485.596)
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
Накопленная амортизация и обесценение				
На 31 декабря 2011 года	—	(9.637)	(38.977)	(48.614)
Начисленный износ за год	—	(5.353)	(17.008)	(22.361)
Износ при выбытии	—	—	190	190
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)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2012 года	—	711.430	928.205	1.639.635
На 31 декабря 2013 года	—	445.577	731.985	1.177.562

В результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Группы пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческого помещения в сумме 111.153 тыс. тенге превышала справедливую стоимость данного коммерческого помещения, в результате чего было принято решение о его обесценении до уровня справедливой стоимости, равной ноль тенге.

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2013 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 2.401.779 тысяч тенге (2012: 2.205.888 тысяч тенге).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

Движение инвестиционной недвижимости за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
На 31 декабря 2011 года	412.200	233.467	28.000	673.667
Реализованная недвижимость	(54.900)	(27.283)	(22.000)	(104.183)
Сдано в финансовую аренду	(200.254)	(10.800)	(2.000)	(213.054)
Переведено в инвестиционную недвижимость	—	(195.384)	(4.000)	(199.384)
На 31 декабря 2012 года	157.046	—	—	157.046
Реализованная недвижимость	—	—	—	—
Сдано в финансовую аренду	(88.272)	—	—	(88.272)
Переведено в прочие долгосрочные активы	(68.774)	—	—	(68.774)
На 31 декабря 2013 года	—	—	—	—

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Группа заключает договора со строительными компаниями (далее «Застройщики») на приобретение в жилых комплексах городов Алматы, Астана, Тараз, Актобе и в Алматинской области 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 2014-2015 годов.

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.

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
На начало года	15.758.918	3.771.805
Авансы, уплаченные за год	28.956.382	13.169.997
Приобретенные объекты недвижимости	(2.208.417)	(318.688)
Переклассифицировано из/(в) финансовые активы	123.235	(263.150)
Реализованная доля в строящихся объектах	—	(730.358)
Возврат средств Застройщиками	—	(2.150)
Прочее	68.833	131.462
На конец года	42.698.951	15.758.918
Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы/переданы в собственность Группы в течение 12 месяцев после отчётной даты	(3.835.547)	(1.750.111)
Авансы за строящиеся объекты, которые будут сданы в аренду	38.863.404	14.008.807

В течение 2013 года Группа расторгла договора о свободной реализации объектов строительства по свободной цене со строительными компаниями на сумму 123.235 тысяч тенге, тогда как в 2012 году были заключены такие договора на сумму 263.150 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

9.ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Задолженность по финансовой аренде	8.254.560	8.244.180
Финансирование строительных компаний	888.702	65.395
	9.143.262	8.309.575

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>	2013		2012	
	Минимальные платежи	Дисконти- рованная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконти- рованная стоимость платежей
В течение одного года	1.652.733	786.913	1.537.638	592.990
Свыше одного года, но не более пяти лет	6.610.933	6.610.933	6.150.550	2.829.805
Свыше пяти лет	11.290.553	1.643.627	9.085.277	5.414.367
Итого минимальные арендные платежи	19.554.219	9.041.473	16.773.465	8.837.170
За вычетом финансовых доходов	(10.512.746)	—	(7.936.295)	—
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	9.041.473	9.041.473	8.837.170	8.837.170
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (<i>Примечание 23</i>)		(786.913)		(592.990)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев		8.254.560		8.244.180

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 текущая 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 23*).

По состоянию на 31 декабря 2013 года, краткосрочная часть финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения составила сумму 165.629 тысяч тенге (2012: 485.645 тысяч тенге) (*Примечание 13*).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

10.СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Депозиты в банках	39.961.000	22.309.000
Начисленные проценты	700.751	783.292
	40.661.751	23.092.292
Депозиты, размещенные на срок более 1 года	(4.500.000)	(5.000.000)
Краткосрочные депозиты	36.161.751	18.092.292

Группа разместила в АО «Сбербанк» долгосрочный депозит в сумме 4.500.000 тысяч тенге на срок до 25 января 2015 года под 7% годовых (2012: депозит в АО «ТемирБанк» со сроком погашения в 2014 году под 7% годовых).

Краткосрочные депозиты состоят из срочных депозитов со сроком погашения в течение 2014 года, размещенные в банках второго уровня на территории Казахстана с процентной ставкой от 5,5% до 9% годовых.

11.ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Недвижимость	1.547.086	—
Земельные участки	613.661	—
Незавершенное строительство	39.501	—
Прочие	8	8
	2.200.256	8

Прочие долгосрочные активы включает в себя активы, принятые на баланс Группой в 2013 году для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которым у Группы пока нет еще определенных планов по их дальнейшему использованию.

Земельные участки приняты на баланс Группой от ТОО «Каспийский центр развития» в счет погашения задолженности по ранее представленной финансовой помощи. Группа планирует реализацию инвестиционного проекта в г. Актау с новой архитектурной концепцией и привлечением частных инвестиций.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченный объект жилого комплекса, где Группа является заказчиком. Общая сумма проекта составляет 1.769.605 тысяч тенге. Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014 года.

12.ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Займы выданные	406.537	964.411
Резерв на обесценение	(406.537)	(338.268)
	—	626.143

По состоянию на 31 декабря 2013 года, займы выданные включали в себя задолженность от

ТОО «Өмірұзақ & Ко» в сумме 270.000 тысяч тенге и от ТОО «Капиталстройсервис» в сумме 136.537 тысяч тенге (2012: ТОО «Өмірұзақ & Ко» – 270.000 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 136.537 тысяч тенге и «Каспийский центр развития» – 557.874 тысяч тенге).

Задолженность от «Каспийский центр развития» была полностью погашена в течение 2013 года (Примечание 11). На 31 декабря 2013 года на 100% на суммы задолженности ТОО «Өмірұзақ & Ко» и

ТОО «Капиталстройсервис» был создан резерв на обесценение. Займы выданные на 31 декабря 2013 и 2012 годов были выражены в тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

12.ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Задолженность ТОО «Өмірзақ & 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 будет выплачен при получении денег от дебиторов (Примечание 16).

Данные задолженности представляют собой беспроцентную финансовую помощь в сумме 270.000 тысяч тенге и 136.537 тысяч тенге с первоначальным сроком выплаты 1 июля 2012 года, который затем был продлен до 1 июля 2014 года.

Движение резерва на обесценение по займам выданным представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
На начало года	338.268	–
Начисление	68.269	338.268
На конец года	406.537	338.268

13.ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2.690.600	2.707.144
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 11)	165.629	485.645
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	786.913	592.990
Прочее	102.189	252.827
	3.745.331	4.038.606
Минус: Резерв на обесценение	(79.225)	(69.511)
	3.666.106	3.969.095

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации со ставкой вознаграждения от 5% до 6-7% годовых. В 2013 году нереализованные расходы составили 19.918 тысяч тенге (2012: 120.469 тысяч тенге). Текущие финансовые активы на 31 декабря 2013 и 2012 годов были выражены в тенге.

Движение резерва на обесценение по текущим финансовым активам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
На начало года	69.511	–
Начисление	10.754	69.511
Списание	(1.040)	–
На конец года	79.225	69.511

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 22).

14.ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Счета в банках	16.007.340	37.143.329
Наличность в кассе	1.033	1.681
	16.008.373	37.145.010

На 31 декабря 2013 и 2012 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%.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

15.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.

Взнос в уставный капитал в размере 113.206 тысяч тенге в 2012 году был осуществлен Материнской компанией в виде основных средств. Справедливая стоимость внесенных основных средств была определена независимой оценочной компанией.

Дополнительно оплаченный капитал

Как раскрыто в Примечании 16, в 2009 и 2010 годах Компания получила заем 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 дополнительно оплаченный капитал. При досрочном погашении заемных 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 дополнительно оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2013 и 2012 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

Дивиденды

В 2013 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 506.895 тысяч тенге (2012: 981.977 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 13).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
16.ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

<i>В тысячах тенге</i>	<i>% ставка</i>	<i>Погашение</i>	2013	2012
Кредитная линия №1	0,02-2%	2024		
Остаток на начало периода			53.507.106	68.283.774
Получение займов			—	11.324.252
Начисленные проценты			812.583	222.113
Признание недоамортизированной части дисконта в консолидированном отчёте об изменениях капитала			—	4.174.647
Выплаты			(4.921.428)	(30.497.680)
Остаток на конец периода			49.398.261	53.507.106
Кредитная линия №2	2,0%	2022		
Остаток на начало периода			5.076.111	—
Получение займа			—	5.000.000
Начисленные проценты			100.000	76.111
Выплаты			(176.111)	—
Остаток на конец периода			5.000.000	5.076.111
Кредитная линия №3	2,0%	2022		
Остаток на начало периода			6.260.721	—
Получение займа			28.100.000	6.238.000
Начисленные проценты			414.038	22.721
Выплаты			(436.759)	—
Остаток на конец периода			34.338.000	6.260.721
Финансовая помощь (Примечание 12)				
Остаток на начало периода			406.791	1.286.409
Начисленные проценты			—	20.382
Погашение займов			(254)	(900.000)
Остаток на конец периода			406.537	406.791
			89.142.798	65.250.729
Текущая часть займов			88.749.595	65.084.011
Долгосрочная часть займов			393.203	166.718

Кредитная линия №1

Данная кредитная линия была открыта в 2009 году для приобретения жилых и нежилых помещений в завершённых объектах или в строящихся объектах жилищного строительства с первоначальной общей суммой 225 миллиардов тенге и трехлетним 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.

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.

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 дополнительно оплаченного капитала. В 2012 году при досрочном погашении заемных 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 дополнительно оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2013 и 2012 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

В 2013 Группа досрочно погасила краткосрочную часть займа в сумме 4.335.329 тысяч тенге. В связи с завершением антикризисной программы, Группа не планирует принятие дополнительных обязательств в рамках данной кредитной линии.

По состоянию на 31 декабря 2013 года, процентные ставки по остаткам выбранных средств варьировались от 0,02 до 2,00% годовых (2012: 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.

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 жилье – 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 2013 года, составил 64.715 млн. тенге.

Все полученные средства были получены на без гарантийной и без залоговой основе.

Финансовая помощь

Финансовая помощь образовалась в результате заключенного договора об уступке прав требования с Материнской компанией в 2011 году. Детали данной задолженности раскрыты в Примечании 12.

17. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства Группы в сумме 487.373 тысяч тенге (2012: 451.982 тысяч 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.

18. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2013 и 2012 годов кредиторская задолженность включала задолженность перед поставщиками, товаров, работ и услуг для операционной деятельности Группы. Кредиторская задолженность выражена в тенге и является беспроцентной.

19. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Задолженность по заработной плате	215.002	197.791
Обязательства по гарантийным платежам	110.225	96.124
Задолженность по налогам. кроме подоходного налога	36.037	21.946
Прочие текущие обязательства	122.508	33.481
	483.772	349.342

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)
20.ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Доходы от финансовой аренды	1.021.460	954.674
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	802.100	1.043.395
Доходы от операционной аренды	321.097	324.150
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	7.600	142.369
Доход от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в строящихся объектах недвижимости	—	1.903.450
Прочие доходы	346	1.352
	2.152.603	4.369.390

В 2012 году, доходы от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, включают в себя доход от выбытия бизнес центра в сумме 1.684.950 тысяч тенге, рассчитанный как разница между поступлениями от переуступки авансов в сумме 26.846.870 тысяч тенге и балансовой стоимостью данного недостроенного объекта в сумме 25.161.920 тысяч тенге. Оставшаяся сумма доходов от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в сумме 218.500 тысяч тенге, была рассчитана как разница между поступлениями от переуступки авансов в сумме 948.858 тысяч тенге и балансовой стоимостью переуступленных авансов в сумме 730.358 тысяч тенге.

21.СЕБЕСТОИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Процентные расходы	226.485	177.700
Операционные налоги	146.152	24.533
Обесценение инвестиционной недвижимости (Примечание 6)	111.153	—
Обслуживание объектов недвижимости	19.682	—
Износ и амортизация	15.165	21.132
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	5.780	104.183
Прочее	3.190	2.058
	527.607	329.606

22.ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Зарплата и соответствующие налоги	1.103.216	860.869
Расходы по налогу на добавленную стоимость	376.025	27.507
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	85.788	84.578
Профессиональные услуги	245.831	66.595
Расходы по содержанию здания	183.663	175.344
Износ и амортизация	155.273	152.844
Аренда	46.294	46.821
Командировочные расходы	25.824	16.272
Реклама и публикации	24.895	20.188
Материалы	23.205	17.853
Расходы по содержанию Совета Директоров	13.897	12.522
Связь	11.629	11.185
Ремонт и техническое обслуживание	4.337	5.713
Комиссии банков	4.183	3.230
Расходы по созданию резервов (Примечание 13)	2.024	—
Прочее	27.476	62.650
	2.333.560	1.564.171

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

23.ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Доходы от финансирования		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	3.752.083	2.380.045
Доход по государственным облигациям	91.452	162.233
Процентный доход по выданному займу	254	11.145
	3.843.789	2.553.423
Расходы на финансирование		
Процентные расходы по займам от Материнской компании	(1.100.137)	(476.320)
Прочие	(20.851)	(97.610)
	(1.120.988)	(573.930)

24.РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль за 2013 и 2012 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Расходы по текущему подоходному налогу	451.740	790.415
Расходы по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	11.269	1.585
	463.009	792.000

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 2013 и 2012 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Прибыль до налогообложения	2.018.901	4.171.301
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	403.780	834.260
Доходы по государственным ценным бумагам	(18.290)	(32.447)
Невычитаемые расходы по НДС	73.517	—
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	3	2.070
Прочие невычитаемые расходы / (необлагаемые доходы)	3.999	(11.883)
	463.009	792.000

На 31 декабря компоненты активов и обязательств по отсроченному налогу представлены следующим образом:

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)
24.РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ(продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2013	2012	2013	2012
Отсроченные налоговые активы:				
Займы выданные и текущие финансовые активы	97.152	81.556	15.596	81.556
Переносимые убытки	16.572	—	16.572	—
Налоги	2.246	874	1.372	684
Обесценение инвестиционной недвижимости	22.232	—	22.232	—
Финансирование строительных компаний	—	—	—	(9.106)
Прочее	50.478	41.138	9.340	(3.599)
	188.680	123.568	65.112	69.535
Отсроченные налоговые активы, зачтенные против обязательств	(172.938)	(123.568)	(49.370)	—
Отсроченные налоговые активы	15.742	—	15.742	69.535
Отсроченные налоговые обязательства:				
Основные средства	(328.718)	(252.337)	(76.381)	(93.014)
Нематериальные активы	—	—	—	677
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	—	—	—	43.216
	(328.718)	(252.337)	(76.381)	(49.121)
Отсроченные налоговые активы, зачтенные против обязательств	172.938	123.568	49.370	—
Отсроченные налоговые обязательства	(155.780)	(128.769)	(27.011)	(49.121)
Чистые расходы по отсроченному налогу			11.269	20.414

Сверка чистых отсроченных налоговых обязательств:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Сальдо на 1 января	(128.769)	(149.184)
Расходы по налогу на прибыль за отчётный год, признанные в составе прибыли или убытка	(11.269)	(1.584)
Расходы по налогу на прибыль за отчётный год, признанные в составе прочего совокупного дохода	—	21.999
Сальдо на 31 декабря	(140.038)	(128.769)

Изменения справедливой стоимости инвестиций в государственные ценные бумаги не облагаются корпоративным подоходным налогом. Соответственно, Группа в 2012 году реверсировала ранее признанный эффект на налог на прибыль, относящийся к изменению справедливой стоимости государственных ценных бумаг.

На 31 декабря 2013 и 2012 годов у Группы не было непризнанных отсроченных налоговых активов.

25.НЕДЕНЕЖНЫЕ ОПЕРАЦИИ

В течение 2012 года Группа получила от Материнской компании основные средства с оцененной справедливой стоимостью 113.206 тысяч тенге. Данная операция была исключена из консолидированного отчёта о движении денежных средств.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)**26.ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Категория «Предприятия, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией. АО «Темирбанк» и АО «Альянс Банк» являются связанной стороной, так как они контролируются Материнской компанией.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами. Транзакции по купле и продаже осуществлялись по рыночным условиям. непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме, за исключением случаев, описанных ниже.

На 31 декабря 2013 и 2012 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 ее деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2013 и 2012 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Начисленные вознаграждения по депозитам в банках	1.263.505	679.115
Продажа объектов недвижимости связанным сторонам	—	113.609
Доходы от операционной аренды	73.331	248.375
Приобретения у связанных сторон	39.252	145
Переуступка авансов	—	1.704.972
Продажа объектов недвижимости связанным сторонам		
АО «КазТрансГаз»	—	63.135
АО «Казахстанский институт нефти и газа»	—	50.474
	—	113.609
Переуступка авансов		
ТОО «Заулим»	—	1.684.950
Фонд развития предпринимательства «Даму»	—	20.022
	—	1.704.972

В результате указанных выше сделок, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Остатки денежных средств на текущих счетах в банке	798.417	9.770.727
Депозиты в банке	12.868.488	5.216.000
Торговая дебиторская задолженность	119	28.122
Кредиторская задолженность	(3.667)	(1.491)

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в Примечании 16.

Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2013 года денежные средства Группы в сумме 798.417 тысяч тенге были размещены на текущем счете в АО «Альянс Банк» (2012: 9.707.727 тысяч тенге).

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2013 году ключевой управленческий персонал состоял из четырнадцати человек (2012: двенадцать человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 331.929 тысяч тенге за отчетный период (2012: 249.603 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

27.ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2013 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 25.242.829 тысяч тенге (2012: 16.013.429 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

Проект «Зеленый квартал»

В соответствии с поручением правительства Республики Казахстан о реализации проекта «Зеленый квартал» (далее «Проект»), Группа в декабре 2013 года 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 счет заемных 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 отчетности Группы.

По мнению руководства Группы, на отчетную дату существуют неопределенности, связанные с реализацией данного Проекта, которые не позволяют оценить справедливую стоимость данного финансового инструмента с высокой долей уверенности, поскольку Группа пока еще не получила финансирование и не утвердила проектно-сметную документацию по Проекту. Соответственно, данное право на покупку доли участия не было признано в консолидированной финансовой отчетности Группы, как не удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

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 2013 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2013 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

28.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.

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 объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2013 года текущие обязательства Группы превышали ее текущие активы на 29.333.319 тысяч тенге (2012: 3.723.620 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 88.749.595 тысяч 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 2013 и 2012 годов:

	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2013 года						
Заем от Материнской компании	88.343.058	–	406.537	–	393.203	89.142.798
Кредиторская задолженность	–	98.635	–	–	–	98.635
Прочие текущие обязательства	–	–	122.508	93.410	–	215.918
	88.343.058	98.635	529.045	93.410	393.203	89.457.351

	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2012 года						
Заем от Материнской компании	–	76.111	65.007.900	–	166.718	65.250.729
Кредиторская задолженность	–	46.636	–	–	–	46.636
Прочие текущие обязательства	–	–	33.481	96.124	–	129.605
	–	122.747	65.041.391	96.124	166.718	65.426.970

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

28.ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

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 2013 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, состояли из государственных долговых ценных бумаг и права на покупку доли (Примечание 27). 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.

Как указано в Примечании 27, неопределенности, связанные с реализацией Проекта «Зеленый квартал», не позволяют оценить справедливую стоимость права на покупку доли в Проектной компании. Соответственно, данное право на покупку доли участия не было признано в консолидированной финансовой отчетности Группы, как не удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

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 2013 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна ее 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 ее в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2013 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 2013 и 2012 годов:

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ(продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Займы от Материнской компании	89.142.798	65.250.729
Кредиторская задолженность	98.635	46.636
Чистая задолженность	89.241.433	65.297.365
Капитал	30.454.392	29.425.313
Коэффициент задолженности	2,9	2,2

29.СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

11 февраля 2014 года, обменный курс тенге к доллару США и другим основным валютам был девальвирован примерно на 20%. Ввиду отсутствия финансовых активов и финансовых обязательств, выраженных в долларах США или в других валютах, данные изменения не влияют на результаты финансово-хозяйственной деятельности Группы.

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	4-5	Обращения Председателя Совета директоров, Председателя Правления
1.2	Характеристика ключевых воздействий, рисков и возможностей	47	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	63	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	11-16, 53	Ключевые показатели деятельности. Персонал.
2.9	Существенные изменения масштабов, структуры или собственности, произошедшие на протяжении отчетного периода	11-16	Ключевые показатели деятельности. Анализ финансово-экономических показателей.
2.10	Награды, полученные за отчетный период	49	Информационная политика
3.	Параметры отчета		
3.1	Отчетный период, к которому относится представленная информация	63	Об отчете
3.2	Дата публикации последнего из предшествующих отчетов (если таковые публиковались)	63	Об отчете
3.3	Цикл отчетности	63	Об отчете
3.4	Контактная информация	63	Об отчете
3.5	Процесс определения содержания	63	Об отчете
3.6	Границы отчета	63	Об отчете
3.7	Укажите любые ограничения области охвата или границ	63	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	63	Об отчете
3.9	Методы измерения данных и расчетов, включая предположения и методики, использованные	63	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

Индекс GRI	Стандартные элементы GRI	Стр. в Отчете	Примечание, ссылка на разделы
3.13	Политика и применяемые практические подходы в отношении внешнего подтверждения отчета	63	Об отчете
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	29, 36	Принципы корпоративного управления
4.2	Укажите, является ли председатель высшего руководящего органа одновременно исполнительным менеджером компании	31	Принципы корпоративного управления
4.3	Для организаций, имеющих унитарный совет директоров, укажите количество независимых членов высшего руководящего органа и/или членов, не относящихся к исполнительному руководству компании	31	Принципы корпоративного управления
4.4	Механизмы, при помощи которых акционеры или сотрудники организации могут направлять деятельность высшего руководящего органа или давать ему рекомендации	31	Принципы корпоративного управления
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, 46	Принципы корпоративного управления
4.6	Действующие процессы в высшем руководящем органе, призванные избежать конфликтов интересов.	48	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].	39	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	29	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	39	Принципы корпоративного управления
4.11	Объяснение того, применяет ли организация принцип предосторожности, и каким образом	47	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	51	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	51	Взаимодействие с обществом

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	11-16	Ключевые показатели деятельности. Анализ финансово-экономических показателей. Приложение 2. «Отчет независимых аудиторов», п. 2
EC 6	Политика, практические подходы к закупкам у местных поставщиков и доля таких закупок в существенных регионах деятельности организации	25	Мониторинг казахстанского содержания
EC 9	Понимание и описание существенных не прямых экономических воздействий, включая область влияния	51	Взаимодействие с обществом
5.	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	51, 58	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	53-55	Взаимодействие с персоналом
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	57	Социальные гарантии и льготы
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	58	Социальные гарантии и льготы
LA 10	Среднее количество часов обучения на одного сотрудника в год, в разбивке по полу и по категориям сотрудников	56	Обучение и повышение квалификации
LA 12	Доля сотрудников, для которых проводятся периодические оценки результативности и развития карьеры в разбивке по полу	56	Персонал
LA 13	Состав руководящих органов и персонала организации с разбивкой по полу и возрастной группе, указанием представительства меньшинств, а также других показателей разнообразия	54	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	48	Урегулирование конфликта интересов
	Показатели взаимодействия с обществом		
SO 4	Действия, предпринятые в ответ на случаи коррупции	53	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	25	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	25	Мониторинг объемов, сроков и качества строительно-монтажных работ