

«Самұрық-Қазына»
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ



Жылдық есеп | Годовой отчет
2012



Өмірді өзгеше өрнектен

МАЗМҰНЫ

Директорлар кеңесі төрағасының үндеуі • 4

Басқарма төрағасының үндеуі • 5

Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат • 7–8

Құрылу тарихы және акционерлері • 7

Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттары мен мақсаттары • 7–8

2012 жылғы елеулі корпоративтік оқиғалар • 9

Қызметтің негізгі көрсеткіштері • 11–15

Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау | 12–15

Қызметтің негізгі бағыттары | 17–27

I. Мемлекетке жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыруға жәрдемдесу • 17–21, 26–27

II. «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыру • 22–25

Корпоративтік басқару • 29–48

Корпоративтік басқару қағидаттары • 29–44

Тәуекелдерді басқару • 44

Мүдделер қақтығысын реттеу • 45

Ақпараттық саясат • 46

Орнықты даму | 49–57

Қоғаммен өзара әрекеттестік • 49–51

Қызметшілермен өзара әрекеттестік • 51–56

Экологиялық жауапкершілік • 56–57

2013 жыл келешектері • 59

Есеп туралы • 61

1-қосымша. Тұрғын үй құрылысы секторын талдау • 63–71

2-қосымша. 2012 жылдың шоғырландырылған қаржылық есептілігі және тәуелсіз аудиторлардың есебі • 73–112

3-қосымша. GRI стандартты элементтер кестесі • 113–115

ДИРЕКТОРЛАР КЕҢЕСІ ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

Құрметті ханымдар мен мырзалар!

Қазақстан Республикасы Президентінің «Әлеуметтік-экономикалық жаңғырту — Қазақстан дамуының басты бағыты» атты халыққа жолдауында қолжетімді баспана салудамудың басты бағыттарының бірі ретінде айқындалған. Қазақстан Республикасының Үкіметі 2012 жылғы маусымда «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын бекітті. Аталған Бағдарлама халыққа баспананың қолжетімділігін арттыруды қамтамасыз ету үшін тұрғын үй құрылысы мәселелерін кешенді шешуге бағытталған. Жылжымайтын мүлік қоры Бағдарламаны іске асыратын операторлардың бірі болып айқындалды.

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Алматы облысы мен Ақтөбе қаласында жалпы ауданы 201,4 мың шаршы метр 2 тұрғын үй кешенінің құрылысын қаржыландырды. Аталған объектілерді қаржыландыру жеке капиталдағы әріптестік қағидатында жүзеге асырылады. Құрылыс салушылардың жобаларды қаржыландырудағы қатысу үлесі кемінде 20% құрайды. Объектілердің алғашқы кезегі 2013 жылдың аяғында-ақ пайдалануға берілмек.

Есепті жылы Жылжымайтын мүлік қоры жылжымайтын мүлік нарығындағы дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыруын жалғастырды. 2012 жылғы 31 желтоқсанға қарай аталған бағдарлама шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын 21 объектінің 20-сы салынып бітті. 17 объект, соның ішінде 3-уі 2012 жылы пайдалануға берілді. Қалған объектілер 2013 жылы тапсырылмақ. Осылайша, Жылжымайтын мүлік қоры дағдарысқа қарсы бағдарламаны аяқтады десе болады. Жылжымайтын мүлік қорының қатысуы жалпы ауданы 1 миллионға жуық шаршы метр (7 мыңнан аса пәтер) құрылысын аяқтауға, 3 мыңнан аса үлескердің проблемаларын шешуге мүмкіндік берді.

Компанияның 2012 жылғы қаржылық көрсеткіштері жоспарлы көрсеткіштерден және 2011 жылғы көрсеткіштерден жоғары болды.

2012 жылы корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру өз жалғасын тапты. Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының 2012–2022 жылдарға арналған даму стратегиясын бекітті. Директорлар кеңесі жанында Аудит жөніндегі комитет және Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет құрылып жұмыс істей бастады. Компания органдары арасында өкілеттіктерді айқындау мен бөлу мақсатында Компания Жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізілді, сондай-ақ бірқатар ішкі нормативтік құжаттар бекітілді.

Есепті кезеңде Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясат, Мүдделер қақтығысын реттеу саясаты, Омбудсмен туралы ереже және тәуекелдерді басқару, ішкі бақылау, қызметшілерді басқару саласындағы бірқатар басқа құжаттар әзірленіп бекітілді.

Осының нәтижесінде корпоративтік басқару рейтингі көтеріліп 57,8% жетті.

2013 жылы Жылжымайтын мүлік қоры алдында жаңа мақсаттар тұр. «Қолжетімді баспана — 2020» атты ауқымды бағдарлама басталмақ.

Директорлар кеңесі атынан Жылжымайтын мүлік қорының ұжымына қойылған мақсаттарды іске асыруда табыстар тілеймін.

Ж.Мыңжасаров

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің төрағасы

БАСҚАРМА ТӨРАҒАСЫНЫҢ ҮНДЕУІ

Құрметті ханымдар мен мырзалар!

2012 жыл Жылжымайтын мүлік қоры үшін де, жалпы ел үшін де «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасының басталған жылы болды.

Аталған Бағдарлама тұрғын үй құрылысы саласындағы бұрын іске асқан мемлекеттік бағдарламалармен салыстырғанда кешенді бағдарлама болып табылады, онда құрылыспен қатар, құрылыс индустриясын дамыту мәселелері, тұрғын үй — коммуналдық шаруашылығын дамыту мәселелері қарастырылады және бағдарлама көпшілік халықтың тұрғын үй мәселелерін шешуге бағытталады.

Жылжымайтын мүлік қоры 2012 жылы жылжымайтын мүлік нарығындағы дағдарысқа қарсы бағдарламаны аяқтады десе болады. Бүгінгі таңда 3000-нан астам үлескердің проблемалары шешілді.

2012 жыл Жылжымайтын мүлік қоры үшін маңызды жыл болды, себебі ұзақ мерзімді даму стратегиясы бекітіліп, іске асырыла бастады. Қызметтің негізгі стратегиялық бағыттары мен мақсаттары, 2012–2022 жылдарға арналған негізгі қызмет көрсеткіштері айқындалды.

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыруға кірісті. Пәтерлерді өткізу тікелей сату және сатып алу құқығымен жалға беру тетіктері арқылы жүзеге асырылады деп жоспарланып отыр.

Атап өткім келетіні, біз өткен жылы жоспарлаған іс-шараларымыздың барлығын дерлік орындадық, бұл Компанияның қаржылық орнықтылығын қамтамасыз етуге мүмкіндік берді. Жылжымайтын мүлік қоры бекітілген жоспарлы қаржы-экономикалық көрсеткіштерге қол жеткізді. Компанияның таза пайдасы жоспарлы көрсеткіштен 19,1%-ға және 2011 жылғы деңгейден 3,2% асып, 3 379,3 млн.теңгені құрады.

Жылжымайтын мүлік қоры бизнес-үдерістерді жетілдіру, оларды қызметтің жаңа бағыттарына бейімдеу, корпоративтік басқару рейтингін көтеру бойынша айтарлықтай жұмыстар жүргізді.

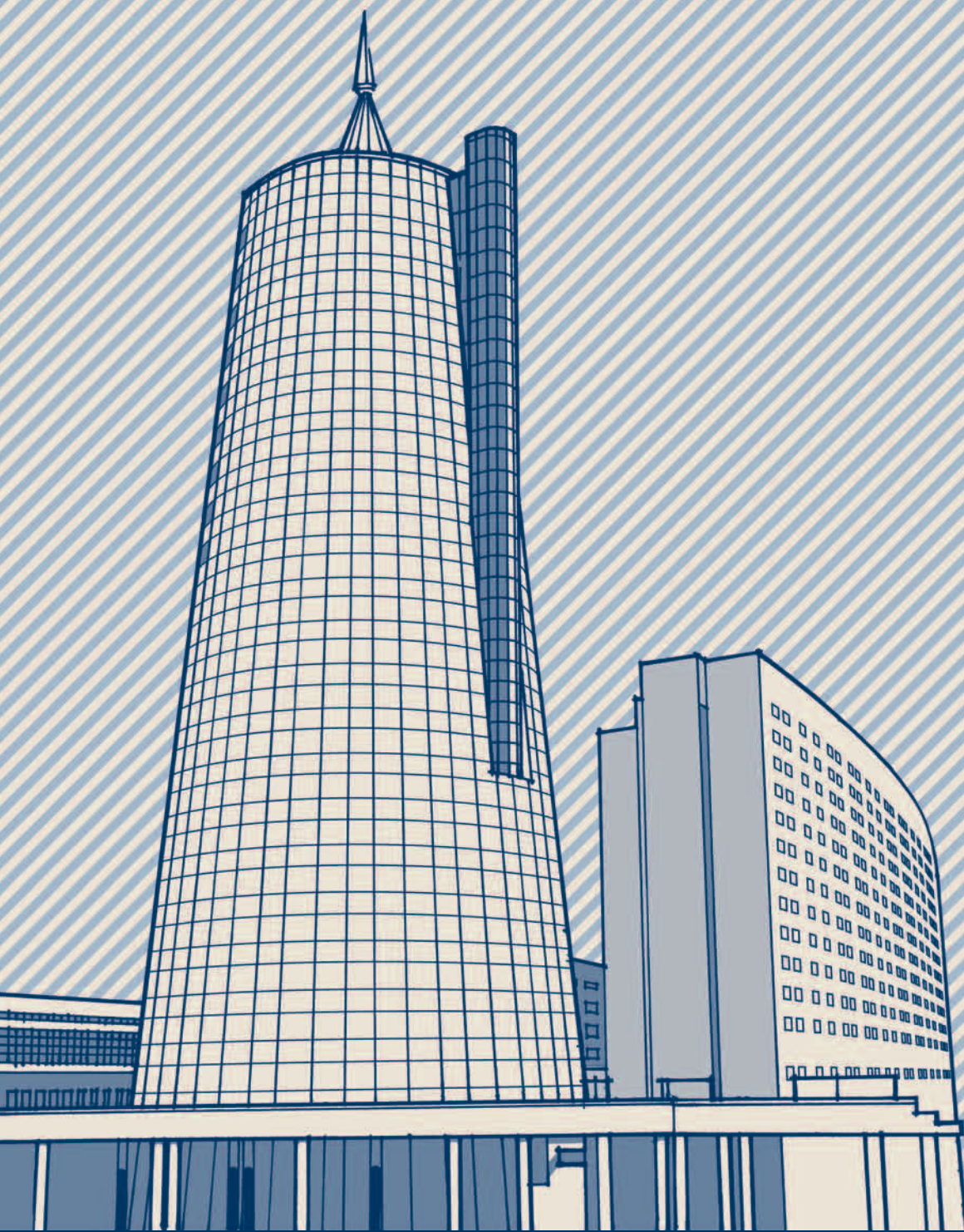
Осы есеп алғашқы ықпалдастырылған жылдық есеп болып табылады, онда орнықты даму саясатының аспектілері ескеріліп, Жылжымайтын мүлік қорының қызмет нәтижелеріне деген тұтас көзқарас келтірілген.

Жылжымайтын мүлік қоры осыдан кейін де есептілікті жетілдіру, барлық мүдделі тараптарға ақпаратты тиісті түрде ашу бойынша жұмыстарды жалғастыра береді деп сендіремін.

Менеджмент атынан табысты ынтымақтастығымыз үшін өзіміздің әріптестерімізге, сондай-ақ Жылжымайтын мүлік қорының барлық қызметкерлеріне алғыс айтамын, олардың кәсіби шеберлігі көрсетілген нәтижелерге қол жеткізуді мүмкін етіп, Компанияның табысты әрі орнықты дамуының іргетасын қалады.

Б.Палымбетов

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқарма төрағасы



ЖЫЛЖЫМАЙТЫН
МҮЛІК ҚОРЫ
ТУРАЛЫ АҚПАРАТ

▷ Құрылу тарихы және акционерлері

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы (бұдан әрі — Жылжымайтын мүлік қоры, Компания) «Жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу жөніндегі кейбір шаралар туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 6 наурыздағы № 265 Қаулысына сәйкес құрылды.

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

Жарғыға сәйкес Жылжымайтын мүлік қоры мыналарды жүзеге асырады:

- тұрғын және коммерциялық жайлар түрінде жаңа активтерді құрады;
- құрылыс объектілерін қаржыландырады, аяқталған немесе салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінен тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды сатып алады;
- жылжымайтын мүлікті басқаруды (жылжымайтын мүлікті жалға беру, соның ішінде кейін сатып алу құқығымен жалға беру, сату, пайдалану, күтіп ұстау және жөндеу және т.б. жұмыстарды ұйымдастыру) қамтамасыз етеді.

Жылжымайтын мүлік қоры Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің тіркеу органдарында 2009 жылы 19 наурызда тіркелген.

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

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

Компания акцияларының 100%-ы «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» акционерлік қоғамына (Жалғыз акционер) тиесілі.

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

- компаниялардың ұзақ мерзімді құнын арттыру;
- ұлттық экономиканы әртараптандыру мен жаңғыртуға қатысу;
- әлеуметтік жауапкершілік.

«Самұрық-Қазына» АҚ қызметі туралы ақпарат www.s-k.kz сайтында ашып көрсетіледі.

▷ Миссиясы, көздегені, стратегиялық бағыттары мен мақсаттары

Миссиясы

Тұрғын үй құрылысын инвестициялау арқылы халықтың тұрғын үйге қолжетімділігін арттыру

Көздегені

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

Жылжымайтын мүлік қоры мемлекеттік саясаттың дағдарысқа қарсы құралынан тұрғын үй құрылысына арналған ресурстарды жұмылдыратын және эконом-кластағы тұрғын үй нарығында «сапа — баға» қатынасы бәнчмаркін құрайтын тиімділігі жоғары компанияға айналуы тиіс.

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

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

Жылжымайтын мүлік қоры қызметінің негізгі стратегиялық бағыттары мыналар:

- мемлекетке жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыруға жәрдемдесу;
- тұрғын үй құрылысын инвестициялау,
- қызмет тиімділігін арттыру.

Бірінші стратегиялық бағыт шеңберінде Компания мынадай стратегиялық мақсаттарға қол жеткізуді жоспарлайды:

- аяқталмаған объектілердің құрылысын аяқтау және үлескерлердің проблемаларын шешу,
- құрылыс объектілеріндегі қазақстандық үлесті арттыруға жәрдемдесу,
- құрылыс объектілерінің заманауи тұрғын үй стандарттарына сәйкестігін қамтамасыз ету

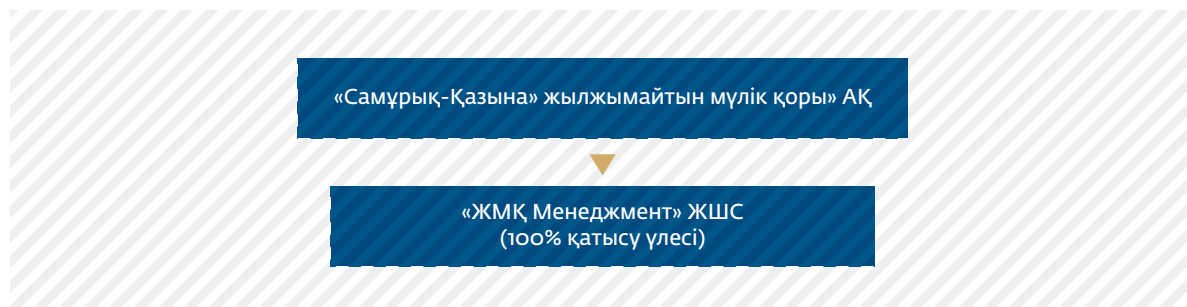
Екінші стратегиялық бағыт шеңберінде мынадай стратегиялық мақсаттарға қол жеткізіледі:

- нарықта қолжетімді тұрғын үй ұсыныстарын арттыру;
- озық құрылыс технологияларын пайдалану және тұрғын үй сапасын арттыру;
- тұрғын үй құрылысына жеке инвестицияларды тарту;
- тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің отандық жеткізушілерін қолдау

Үшінші стратегиялық бағыт шеңберінде мынадай стратегиялық мақсаттарға жету қамтамасыз етіледі:

- активтерді тиімді басқару және қаржылық орнықтылықты қамтамасыз ету;
- корпоративтік басқару деңгейін арттыру;
- адами капиталды дамыту;
- корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік қағидаттарын ұстану

..... «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Компаниялары тобының құрылымы¹



«ЖМҚ Менеджмент» ЖШС 2010 жылы құрылған. Жалғыз құрылтайшысы — Жылжымайтын мүлік қоры. «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС қызметінің негізгі бағыты тұрғын және коммерциялық жайларды жалға беру, жылжымайтын мүлікті ұстау мен пайдалануды бақылау болып табылады.

2012 жылғы қаңтарда Жылжымайтын мүлік қоры 2010 жылы құрылған еншілес компаниясы — «Зәулім» ЖШС-ның жарғылық капиталындағы 100% үлесін өткізді. «Зәулім» ЖШС қызметінің негізгі бағыты ғимараттар мен құрылыстар салу, жобалау-зерттеу қызметі, сәулеттік, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы сараптамалық жұмыстар және инжиниринг қызметтері болып табылады.

¹ 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша.

2012 ЖЫЛҒЫ ЕЛЕУЛІ КОРПОРАТИВТІК ОҚИҒАЛАР

Қаңтар

«Бөгенбай батыр» тұрғын үй кешені (Астана қаласы) пайдалануға берілді

Сәуір

«Хан Тәңірі» тұрғын үй кешенінің 3-кезегі (Алматы облысы) пайдалануға берілді

Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының 2012–2022 жылдарға арналған даму стратегиясын бекітті

Мамыр

Директорлар кеңесінің төрағасы болып Ж.А.Мыңжасаров тағайындалды. Директорлар кеңесінің құрамы 7 адамнан 5 адамға дейін қысқарды.

Компанияның 2011 жылға арналған аудиттелген шоғырландырылған қаржылық есептілігі бекітіліп, жарияланды

Маусым

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы №821 қаулысымен «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы бекітілді, Жылжымайтын мүлік қоры Бағдарлама операторларының бірі болып табылады.

Тамыз

Директорлар кеңесі корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясатты бекітті

Директорлар кеңесі 2011 жылға арналған корпоративтік басқару қағидаттарын ұстану туралы есепті және ақпаратты ашу процестерінің айқындығы мен тиімділігі туралы есепті бекітті.

Қыркүйек

Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысын инвестициялау жөніндегі алғашқы шарттарды жасасты

Қазан

Компания Жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізілді

Омбудсмен тағайындалды және оның қызметін реттейтін Ереже бекітілді

Директорлар кеңесі «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-да мүдделер қақтығысын реттеу саясатын бекітті

Қараша

«Тұран» тұрғын үй кешені пайдалануға берілді (Астана қаласы)

«Хан Тәңірі» тұрғын үй кешенінің 4— және 5-кезегі пайдалануға берілді (Алматы облысы)

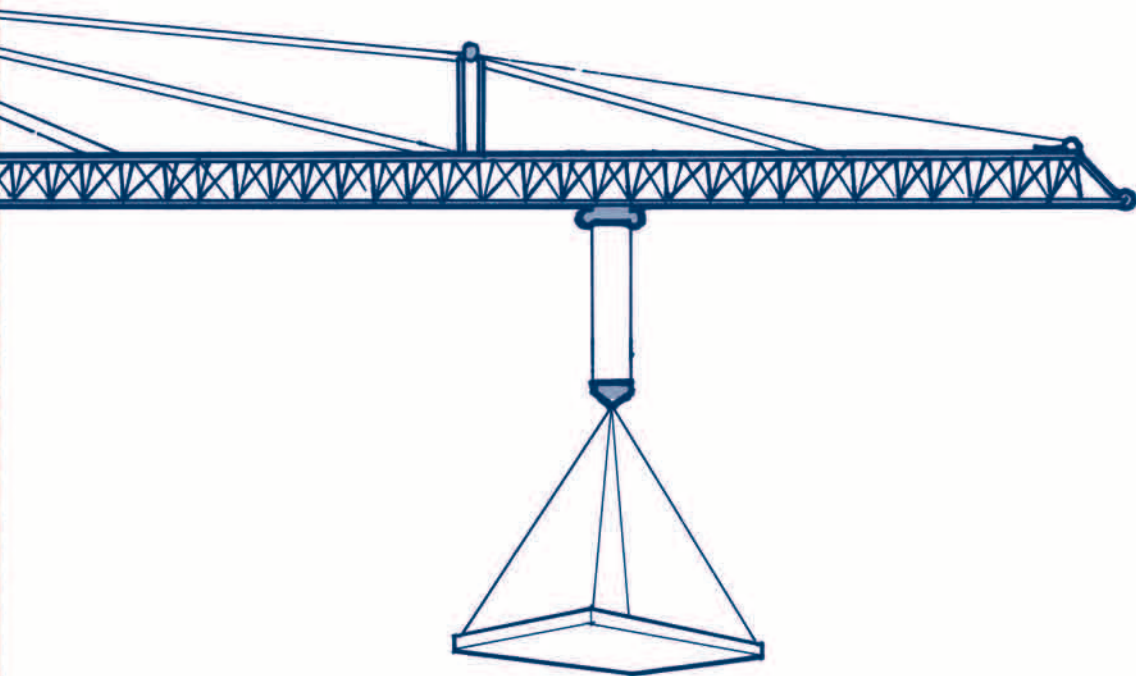
Желтоқсан

«Самұрық-Қазына» АҚ Даму стратегиясының бекітілуіне байланысты Директорлар кеңесі Жылжымайтын мүлік қорының Даму стратегиясын өзектілендірді

Директорлар кеңесі Компанияның 2011–2015 жылдарға арналған Даму жоспарына 2013–2015 жылдар көрсеткіштері бойынша түзетулерді бекітті



ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ



Қаржылық көрсеткіштер

Атауы	өлшем бірлігі	2010	2011	2012
EBITDA margin	%	40*	60,6*	64
ROA	%	0,57	3,47	3,38
ROACE	%	0,6	3,6	3,72
Таза табыс	млн. теңге	383,2	3 273,3	3 379,3

* көрсеткіштер Жалғыз акционер бекіткен әдістеме бойынша есептелді

Өндірістік көрсеткіштер

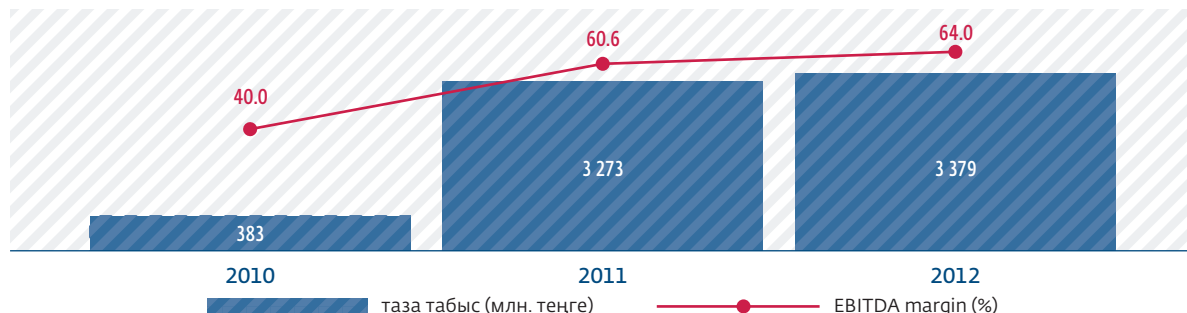
Атауы	өлшем бірлігі	2010	2011	2012
Дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлы ²	мың ш.м	561,9	532,5	565,2
— соның ішінде тұрғын жайлар	мың ш.м	373,1	344,6	394,5
— соның ішінде коммерциялық жайлар	мың ш.м	188,8	187,9	170,7
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде өткізілген жылжымайтын мүлік	%	30	70	82,5
«Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберіндегі жылжымайтын мүлік пұлы	мың ш.м	-	-	115,15
Тұрғын үй құрылысына тартылған жеке инвестициялардың үлесі	%	-	-	20,7
Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту	%	61	68	74

² Бұзылған шарттарды шегергенде

► Қаржы–экономикалық көрсеткіштерді талдау

2012 жылы Компания жоспарлы қаржы–экономикалық көрсеткіштерге қол жеткізді.

Компанияның таза табысы 3 379,3 млн.теңге болды, бұл жоспарлы көрсеткіштен 19,1% және 2011 жылғы деңгейден 3,2% жоғары. Таза табыс жалпы шығыстарды қысқартуға байланысты өсті.



Жиынтық табыс жоспарлы көрсеткіштен 4,4% артып, 7 046,8 млн.теңге болды. 2011 жылмен салыстырғанда пайданың азаюы жоспарлы болып табылады және Компанияның жылжымайтын мүлік пулының айтарлықтай бөлігі дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша 2010–2011 жылдары өткізілгенімен түсіндіріледі.

Жиынтық (жалпы) табыс пен шығыстар, млн.теңге

Атауы	2010	2011	2012			
	нақтысы	нақтысы	жоспар	нақтысы	Жоспарға қатысты %	2011 жылғы нақтыға қатысты %
Жалпы табыс	4 381,5	8 431,6	6 747,9	7 046,8	104,4	83,6
Жалпы шығыс	3 567,8	4 056,8	3 239,3	2 875,5	88,8	70,9
Корпоративтік табыс салығы бойынша шығыстар	430,5	1 101,6	672,3	792,0	117,8	71,9
Таза пайда (залал)	383,2	3 273,3	2 836,3	3 379,3	119,1	103,2

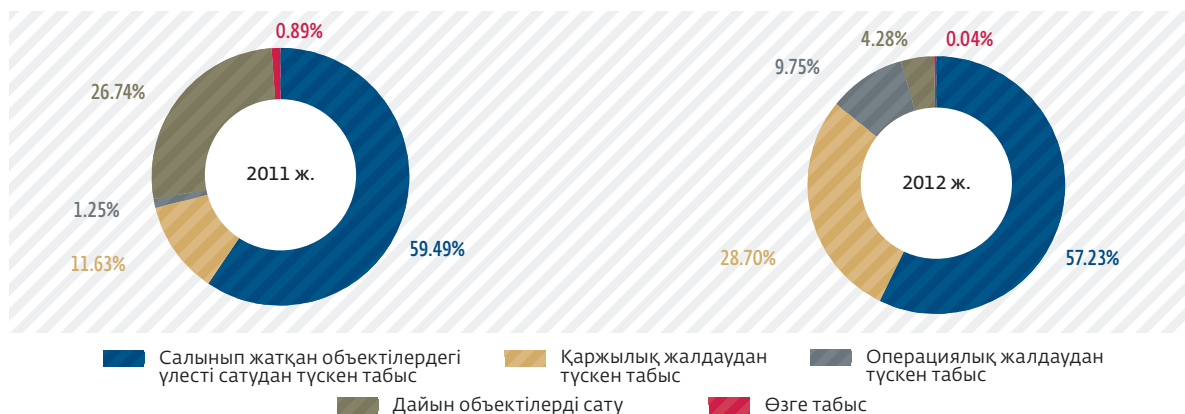
Өткізуден түскен табыс 2012 жылы 3 326 млн.теңге болды (жоспарға қатысты 103,4%).

Өткізуден түскен табыстың құрылымы, млн.теңге

Атауы	2010	2011	2012			
	нақтысы	нақтысы	жоспар	нақтысы	Жоспарға қатысты %	2011 жылғы нақтыға қатысты %
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілеріндегі төленген алғытөлемді құрылыс компанияларына беруден түскен табыс	521,5	3 116,8	1 856,2	1 903,5	102,5	61,1
Қаржылық жалдаудан түскен табыс	133,9	609,2	1 002,6	954,7	95,2	156,7
Операциялық жалдаудан түскен табыс		65,7	289,3	324,2	112,0	493,7
Дайын объектілерді сату	676,8	1 401,0	67,9	142,4	209,6	10,2
Өзге табыс	26,4	46,5		1,4		2,9
Жиыны	1 358,6	5 239,2	3 216,1	3 326,0	103,4	63,5

Өткізуден түскен табыс құрылымы 2012 жылы айтарлықтай өзгерді, онда қаржылық жалдаудан түскен табыс пен операциялық жалдаудан түскен табыс үлесінің ұлғайғаны көрініс тапты.

Өткізуден түскен табыстың құрылымы



Компанияның жиынтық шығыстары 2012 жылы 2 875,5 млн.теңге болды, бұл жоспарлы көрсеткіштен 11,2 % және 2011 жылғы деңгейден 29,1% төмен. Жоспарлы шығыстармен салыстырғанда шығыстардың азаюы Жалғыз акционер жалпы әкімшілік шығыстарды оңтайландыру, дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру үшін берген кредиттік желі транштарын мерзімінен бұрын өтеу нәтижесінде қаржыландыру шығыстарының азаюы есебінен болды. 2011 жылмен салыстырғанда жалпы шығыстардың азаюы дайын жылжымайтын мүлік объектілерінің сатылымы азаюы нәтижесінде өзіндік құнның арзандауы есебінен, сондай-ақ кредиттік желі бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын өтеу нәтижесінде қаржыландыру шығыстарының азаюынан болды. Жалпы және әкімшілік шығыстардың артуы 2011 жылы Компания меншігінен берілген әкімшілік ғимараттарды ұстауға (негізгі құралдардың тозуы, салықтар, пайдалану шығыстары) арналған шығыстармен байланысты болды.

Жиынтық (жалпы) шығыстардың құрылымы, млн.теңге

Атауы	2010	2011	2012			
	нақтысы	нақтысы	жоспар	нақтысы	Жоспарға қатысты %	2011 жылғы нақтыға қатысты %
Өзіндік құн	746,9	1 326,1	131,0	151,9	115,9	11,5
Жалпы және әкімшілік шығыстар (ЖӘШ)	782,5	1 293,0	1 886,4	1 564,2	82,9	121,0
Құнсыздануға резервтер құруға арналған шығыстар	-	-	449,1	407,8	90,8	
Қаржыландыруға арналған шығыстар	2 038,4	1 437,7	772,8	751,6	97,3	52,3
Жиыны	3 567,8	4 056,8	3 239,3	2 875,5	88,8	70,9

Өткізудің өзіндік құны 2012 жылы 151,9 млн.теңге болды. 2011 жылмен салыстырғанда өзіндік құнның айтарлықтай төмендеуі дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуына байланысты дайын жылжымайтын мүлік объектілері көлемінің жоспарлы азаюымен түсіндіріледі.

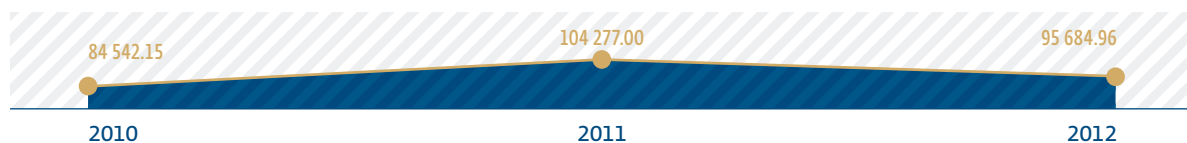
Өткізудің өзіндік құны, млн.теңге

Атауы	2010	2011	2012
Дайын объектілерді өткізудің өзіндік құны	581,6	1 207,8	104,2
Объектілерге қызмет көрсету	93,9	45,1	-
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің тозуы	18,8	29,8	21,1
Өзгесі	52,7	43,3	26,6
Жиыны	746,9	1 326,1	151,9

► Активтер

Жылжымайтын мүлік қорының активтері 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 95,7 млрд. теңгені құрады. 2011 жылғы 31 желтоқсандағы көрсеткіштермен салыстырғанда азаю (8,2%) активтерді, соның ішінде «Зәулім» ЖШС-дағы 100 % қатысу үлесін сату және қарыз бойынша міндеттемелерді мерзімінен бұрын өтеу есебінен болды. Есепті күнгі ұзақ мерзімді активтер 33,9 млрд. теңгені құрады (бір жыл ішінде 6,8% артты), соның ішінде негізгі құралдар мен материалдық емес активтер — 4,9 млрд.теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер — 14 млрд. теңге, инвестициялық жылжымайтын мүлік — 1,6 млрд. теңге, ұзақ мерзімді қаржылық активтер — 13,3 млрд.теңге. Қысқа мерзімді активтер 61,8 млрд. теңгені құрады (бір жыл ішінде 30,4% артты), соның ішінде қаражат және оның баламасы — 37,1 млрд. теңге, ағымдағы өзге қаржылық активтер — 22,1 млрд. теңге, құрылыс компанияларына берілген алғытөлемдер — 1,75 млрд.теңге, өткізуге арналған жылжымайтын мүлік — 0,2 млрд.теңге, дебиторлық берешек — 0,6 млрд.теңге.

Активтер динамикасы, млн.теңге



► Капитал

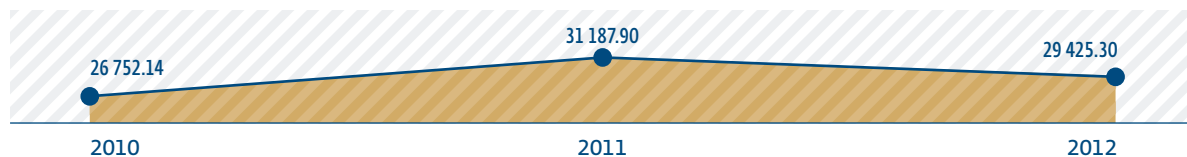
Компанияның жеке капиталы 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 29,4 млрд.теңге болды. Жеке капиталдың өзгерістері (5,6% азаюы) қарызды мерзімінен бұрын өтеу және тиімді пайыздық мөлшерлемелерді қайта қарау нәтижесінде қосымша төленген капиталдың азаюымен (2011 жылғы 7,6 млрд.теңгеден есепті күнгі 3,4 млрд. теңгеге дейін) байланысты болды.

Қосымша төленген капитал Жалғыз акционер берген қарыз есебінен құралды. Қарыз мемлекеттік облигациялардың қарыз алынған күнгі табыстылық мөлшерлемесі бойынша дисконтталған қарыз бойынша қаражаттың келешек ағынының келтірілген құны ретінде есептелген әділ құны бойынша ескеріледі. Алынған қарыз сомасы мен оның әділ құны арасындағы қарыз алынған күнгі айырма қосымша төленген капитал ретінде көрсетіледі.

Жылжымайтын мүлік қорының жарғылық капиталын 19,99 млрд. теңге мөлшерінде Жалғыз акционер құрды. 2012 жылы Жалғыз акционер жарғылық капиталға әкімшілік ғимаратқа арналған жабдық түрінде 0,11 млрд.теңге көлемінде жарна енгізді.

Бөлінбеген пайда 31.12.2012 жағдай бойынша 6 млрд.теңге болды.

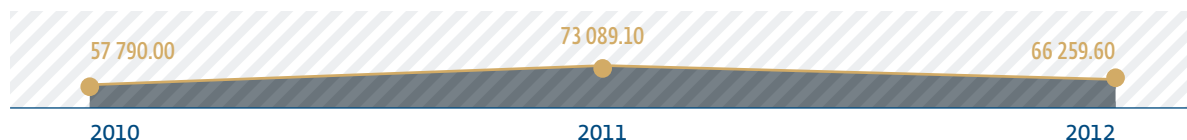
Жеке капитал динамикасы, млн.теңге



► Міндеттемелер

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қорының міндеттемелері 66,3 млрд. теңгені құрады. Міндеттемелердің азаюы (9,3%) қарыздың мерзімінен бұрын өтелуі нәтижесінде болды. Ұзақ мерзімді міндеттемелер 0,7 млрд.теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан берілген қарыз — 0,2 млрд. теңге (әділ құны бойынша). Ағымдағы міндеттемелер 65,5 млрд. теңгені құрады, соның ішінде бас компаниядан берілген қарыз — 65,1 млрд.теңге (әділ құны бойынша).

Міндеттемелердің динамикасы, млн.теңге



▷ Қор жасау

Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде құрылыс объектілерін аяқтау үшін Компанияға қор жасауды Компания мен Жалғыз акционер арасында жасалған кредиттік желі ашу туралы 18.08.2009 №10/ФН13 шартқа сәйкес Жалғыз акционер жүзеге асырады. Аталған шарттың ережелеріне сәйкес 155 млрд.теңге көлеміндегі кредиттік желі Қорға транштармен беріледі. Кредит мерзімі 15 жылды құрайды, оның ішінде негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі — 36 айды құрайды, осы мерзімнен кейін негізгі борыш жылдық тең төлемдермен төленеді. Әрбір алынған транш бойынша пайыздық мөлшерлеме алғашқы жиырма төрт ай ішінде жылдық 0,02% құрайды, одан кейінгі жылдары — жылдық 2%.

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желі шеңберінде 98,4 млрд. теңге алды. 2012 жылы 30,5 млрд.теңге мерзімінен бұрын өтелді. Есепті күнге қалған негізгі борыш — 53,3 млрд.теңге.

2011–2014 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысы бағдарламасын іске асыру үшін 2012 жылы Жалғыз акционер 2021 жылға дейін өтеу мерзімімен 17,1 млрд.теңге көлемінде кредиттік желі ұсынды. Пайыздық мөлшерлеме — жылдық 2%. Негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі — 2,5 жыл. 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 5 млрд.теңге алды.

2012 жылы Жалғыз акционер сондай-ақ «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысы жобаларын қаржыландыруға 99,053 млрд.теңге кредиттік желі ұсынды. Кредиттік желіні өтеу мерзімі — 2022 жылға дейін. Пайыздық мөлшерлеме жылдық 2% мөлшерінде белгіленді. Негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдік кезеңі — 2,5 жыл. 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған кредиттік желімен 6,2 млрд.теңге алды.

▷ Қаржылық орнықтылық көрсеткіштері

«Борыш/EBITDA» көрсеткіші 2012 жылы — 23,81, 2011 жылы — 17,73 болды. 31.12.2012 жағдай бойынша Компанияның борыштық міндеттемелерінің азаюына қарамастан, көрсеткіштің өсуі дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуы нәтижесінде Компанияның жиынтық табысының төмендеуімен түсіндіріледі.

«Пайыздарды өтеу» көрсеткіші 2012 жылы — 8,7, 2011 жылы — 37 болды. Көрсеткіштің төмендеуі дағдарысқа қарсы бағдарламаның аяқталуы нәтижесінде Компанияның жиынтық табысының азаюымен, сондай-ақ төленген сыйақының 3 есе көбеюімен түсіндіріледі.

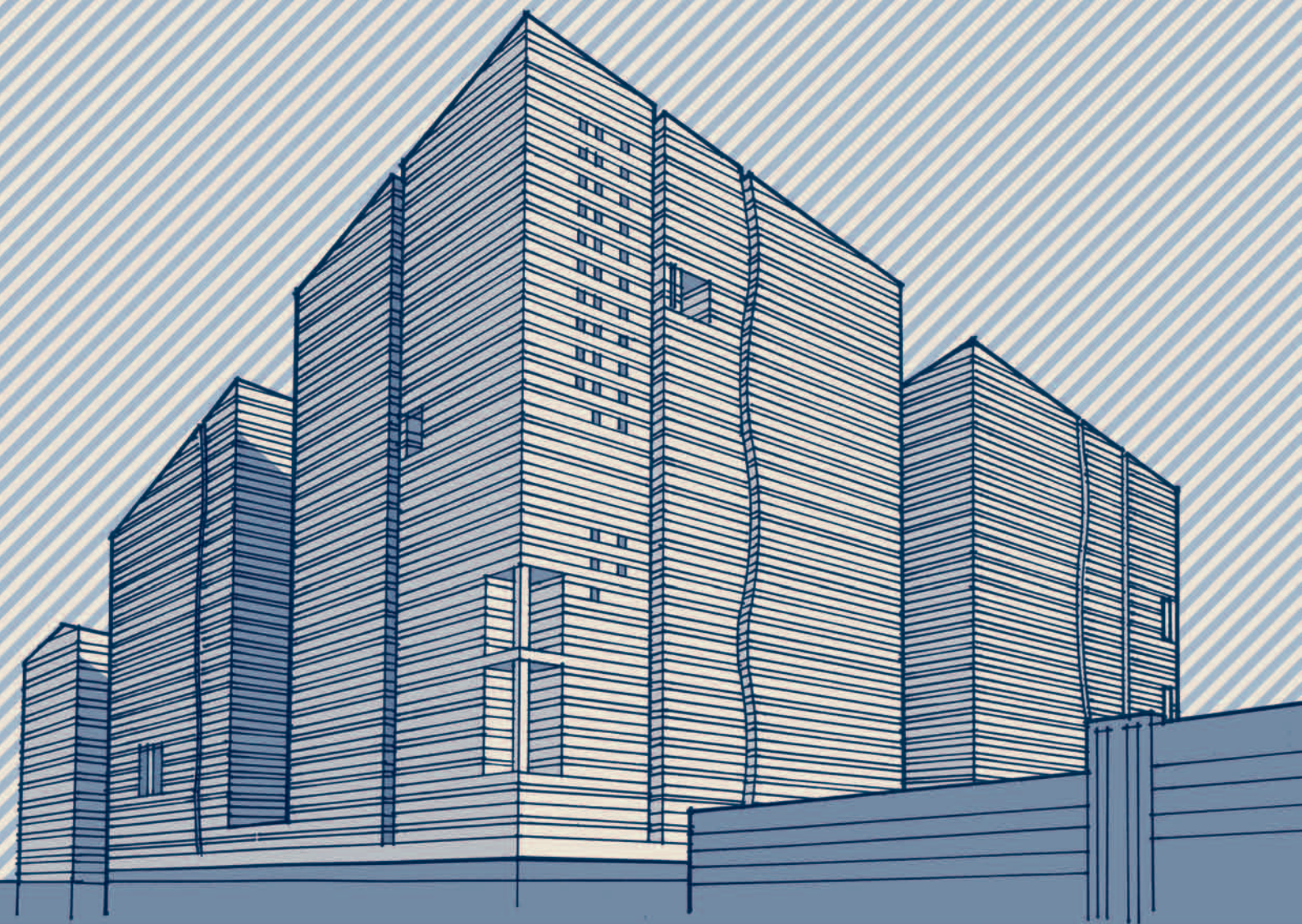
▷ 2011 жылдың қорытындылары бойынша акцияларға шаққандағы дивидендтер

Компания қызметінің қаржы-экономикалық нәтижелерінің оң динамикасы Жалғыз акционерге 2011 жылдың қорытындылары бойынша төленген дивидендтер мөлшерінің айтарлықтай ұлғаюынан байқалады.

2011 жылдың қорытындылары бойынша дивидендтер мөлшері бір қарапайым акция үшін 60,5440 теңге болды. Дивидендтердің жалпы сомасы 981,98 млн. теңге, немесе Жылжымайтын мүлік қоры Тобының шоғырландырылған таза табысының 30%-ы. Жалғыз акционерге дивиденд төлеу 2012 жылғы 22 маусымда жүргізілді.

..... Акцияларға шаққандағы дивидендтер

	Бір қарапайым акцияға шаққандағы дивиденд, теңге	Дивидендтердің жалпы сомасы, млн.теңге	Таза табыстағы дивидендтер үлесі, %
2011ж. қорытындылары бойынша	60,5440	981,98	30%
2010 ж. қорытындылары бойынша	3,8316	57,47	15%
2009 ж. қорытындылары бойынша	0,1425	2,14	15%



ҚЫЗМЕТТІҢ
НЕГІЗГІ
БАҒЫТТАРЫ

► I. Мемлекетке жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыруға жәрдемдесу

Жылжымайтын мүлік нарығында дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру шеңберінде Компания жалпы сомасы 83,5 млрд.теңгеге 21 объектінің құрылысын аяқтау жөнінде міндеттемелер қабылдады. Олардың ішінде 17 объект Астана қаласында (51,4 млрд. теңге), 3 объект Алматы қаласында (16 млрд. теңге), 1 объект Алматы облысында (16,1 млрд. теңге).

2012 жылы 11,3 млрд.теңге сомаға «Ақкент» ТК (Алматы қ.) құрылысына инвестиция салу туралы шарт жасалды.

Жасалған шарттар шеңберінде 3 мыңнан аса үлескердің проблемалары шешілетін болады, сатып алынған жылжымайтын мүлік пұлы 565,2 мың ш.м, соның ішінде тұрғын аудандар — 394,5 мың ш. м (4 642 пәтер), 170,7 мың ш.м — коммерциялық (тұрғын емес) аудандар, 1 135 көлік орындары.

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры аталған 21 объектінің құрылысына 82,8 млрд.теңге инвестиция салды.

Есепті кезеңде 20 объект салынып бітті, оның 17-сі пайдалануға берілді, соның ішінде 2012 жылы 3 объект пайдалануға берілді. 2 мыңнан аса үлескердің, соның ішінде 2012 жылы — 874 үлескердің проблемалары шешілді.

Осылайша, 2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры дағдарысқа қарсы бағдарламаны аяқтап бітті десе болады. Қалған 3 объекті 2013 жылы пайдалануға берілмек.

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Жылжымайтын мүлік қоры 110,4 мың ш.м үй-жайды меншігіне қабылдады, соның ішінде 99,3 мың ш. м — тұрғын, 11,1 мың ш.м — коммерциялық жайлар. 2012 жылы «Caspian Palace» және «Бөгенбай батыр» тұрғын үй кешендеріндегі үй-жайлар меншікке қабылданды.

► 2012 жылы пайдалануға берілген объектілер

«Бөгенбай батыр» ТК

Пайдалануға берілуі — 31.01.12ж.

Тұрғын үй сыныбы — эконом (ҚР ҚНМЕ бойынша III)

Астана қаласы, Бөгенбай батыр д-лы,
Торайғыров пен А. Пушкин көшелерінің қиылысы



«Хан-Тәңірі» ТК

Пайдалануға берілуі — 1-кезегі — 19.10.10 ж.

2-кезегі — 01.03.11ж.,

3-кезегі — 27.04.12ж.,

4,5-кезектер — 30.11.12ж.

Тұрғын үй сыныбы — бизнес (ҚР ҚНМЕ бойынша II)

Алматы облысы, Қарасай ауданы,
Қарғалы кенті



«Тұран» ТК

Пайдалануға берілуі — 12.11.12ж.

Тұрғын үй сыныбы — эконом (ҚР ҚНМЕ бойынша III)

Астана қаласы, Жұбанов және
Тархан көшелерінің қиылысы



► 2012 жылы құрылысы аяқталған объектілер:

«Эталон» ТК

Құрылысты аяқтау мерзімі — 2012ж. 4-тоқсаны

Тұрғын үй сыныбы — эконом (ҚР ҚНМЕ бойынша III)

Алматы қаласы, Алатау ауданы,
Райымбек д-лы, 481-А (Саин көшесінің қиылысы)



«Хан Тәңірі» ТК, 2-кезегі

Құрылысты аяқтау мерзімі — 2012ж. 4-тоқсаны

Тұрғын үй сыныбы — эконом (ҚР ҚНМЕ бойынша III)

Астана қаласы, Кенесары-Сембинов
көшелерінің қиылысы





Сәуле Қуанышбаева,
«Хан Тәңірі» тұрғын үй кешенінің үлескері

ЖЕКЕ КӨЗҚАРАС

Үкіметтің дағдарысқа қарсы бағдарламасы арқасында жеке баспаналы болған үлескердің бақытын сөзбен айтып жеткізу қиын, — дейді «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешенінің үлескері Сәуле Қуанышбаева.

— Дағдарыс басталған кезде үйдің салынатынына күмәніміз болғаны рас. Қолдау көрсетіп, дер кезінде тиімді бағдарлама қабылдағаны үшін «Самұрық-Қазына» қорына алғысымыз шексіз. Ризашылығымызды білдіруге сөз жетпейді, баспана — еліміздің әр азаматы үшін аса маңызды мәселелердің бірі ғой. Өз міндеттемелерін орындағаны үшін «Элитстрой Групп» ЖШС-ға да ризамыз. Үйіміз өте кең, жайлы, ыңғайлы, ең бастысы — түтін жайлаған қала орталығынан жырақта, Іле Алатауының баурайында орналасқан. Бұл жерде кешеннің инфрақұрылымы қарыштап дамып келеді.

Сәуле Қуанышбаеваның айтуынша, оның жақындары, әсіресе балалары мен ата-анасы бұл қуанышты асыға күткен екен, енді қуаныштарында шек жоқ. Баспана алу — қашанда аса маңызды қадам ғана емес, сонымен бірге өте жауапты іс. Жылжымайтын мүлік — өз келешегіңе деген аманатың, сондықтан оны таңдауға мейлінше тиянақты қараған жөн.

Аталған тұрғын үй кешені жоғары стандарттарға әбден сай. «Хан Тәңірі» тұрғын үй кешеніндегі пәтерлердің негізгі ерекшелігі, — дейді Сәуле Қуанышбаева, — кең әрі жарық бөлмелерінің қолайлы орналасуында. Ыңғайлы лоджия балкондарынан ашылатын көрініс — әсем тау бөктері көз жауын алады. Бір сөзбен айтқанда, қуанышымызда шек жоқ!



Жалтыргөзов Азамат Қайратұлы,
«Городской романс» тұрғын үй кешенінің жалгері

ЖЕКЕ КӨЗҚАРАС

Мен, Азамат Қайратұлы Жалтыргөзов, кейін сатып алу құқығымен «Городской романс» тұрғын үй кешенінен жалға пәтер алдым. Өзім К.Байсейітова атындағы Ұлттық опера және балет театрының жетекші солисі болып табыламын. Бұл мүмкіндік мен үшін қолайлы да ыңғайлы болды.

Жалдамалы пәтер жүйесін пайдалана отырып, айтарым: бұл жүйенің терісінен гөрі жағымды тұстары көп: төлемақысы нарықтағы багалардан төмен, ең бастысы осы төлемдер арқылы келешекте пәтерді өз меншігіңе толық сатып аласың. Қаражатың текке кетпей, пәтер сатып алуға жұмсалатынын білесің. Ал қандай да бір себептермен шарт бұзылса, төлемдердің бір бөлігі қайтарылып беріледі. Шын мәніне келгенде, бұл мүмкіндік пәтерді бөліп төлеу арқылы сатып алумен тең, тек жылжымайтын мүлік жеке меншігіңе төлем төлеу басталғанда емес, толық аяқталғанда ауысады. Сонымен қатар еш жерде қарыз ресімдеудің қажеті жоқ.

Біз 2 бөлмелі баспана алдық. Ай сайынғы төлем 95213 теңгені құрайды. Бастапқы жарна енгізу қажет емес, алайда енгізем десең шектеу жоқ, бұл жағдайда жалдау төлемі азаяды.

Пәтердің сапасы жақсы. Кілт алған кездегі ескертүлер пәтерге кірмес бұрын шешілді.

► II. «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыру

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

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

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

Бағдарламаға сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен тұрғын үй объектілерін салудың негізгі тетіктері мыналар:

1. Жеке құрылыс салушылардың (инвесторлардың) инвестициялық өтінімдері бойынша құрылысты ұйымдастыру. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның ішкі рәсімдеріне сәйкес жеке құрылыс салушылар (инвесторлар) ұсынған тұрғын үй объектілерін салу жөніндегі жобаларға (бұдан әрі — жобалар) іріктеу жүргізіледі. Жобаларды іріктеу кезінде құрылыс салушының (инвестордың) қаржыландырудағы қатысу үлесі көбірек болған жобаларға басымдық беріледі.

Жобаларға қойылатын талаптар:

- 1) ауыртпалықтан бос, тиісті инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілген жер учаскелерінің болуы;
- 2) мемлекеттік сараптаманың қорытындысы бар жобалық-сметалық құжаттаманың болуы;
- 3) тұрғын үйдің жайлылық сыныбы — «Тұрғын үй ғимараттары» ҚР ҚНЖЕ 3.02-43-2007 бойынша 3-сыныптан жоғары емес. Жылжымайтын мүлік қорының бір пәтерінің жалпы ауданы 120 шаршы метрден және бір пәтерлі аз қабатты үйдің (коттедждің) жалпы ауданы 200 шаршы метрден аспауға, ҚР ҚНЖЕ талаптарына сәйкес коммерциялық үй-жайлар және машина орындары болуға тиіс. Тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының 1 шаршы метрін салудың базалық құны 2012 жылғы бағамен Астана, Алматы, Атырау, Ақтау қалалары мен қала маңы аймақтарында 150 мың теңгеден, Қазақстан Республикасының басқа өңірлерінде — 120 мың теңгеден аспауы тиіс;
- 4) құрылыс салушылардың (инвестордың) жобаға ақша қаражатымен қатысу үлесі жер учаскесін (кадастрлық құны бойынша) сатып алуға және ЖСҚ әзірлеуге жұмсаған шығындарын қоса алғанда, жоба құнының кемінде 20 %-нан кем болмауға және объектінің құрылысы аяқталғанға дейінгі мерзімге тиісті кепілдікпен қамтамасыз етілуге не қаржыландырудың расталған көздері болуға тиіс;
- 5) бас мердігерде құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге мемлекеттік лицензиясының және басқа да рұқсат құжаттарының, өндірістік базасының, құрылыста кемінде 3 жыл тәжірибесінің болуы.

2. ЖАО-ның жер учаскесінде Жылжымайтын мүлік қорының жобаларды іске асыруы

ЖАО Жылжымайтын мүлік қорына тиісті инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылыммен қамтамасыз етілген жер учаскелерін берген жағдайда Жылжымайтын мүлік қоры кейін жеке құрылыс салушыларды (инвесторларды) тарта отырып, құрылысты ұйымдастырады. Құрылыс салушылардан (инвесторлардан) тиісті ұсыныстар түспеген кезде Жылжымайтын мүлік қоры жобаны өз бетімен іске асырады.

3. Жобаларды нысаналы депозит арқылы іске асыру

Құрылысты қаржыландыру үшін Жылжымайтын мүлік қоры нысаналы жедел банк салымдары туралы шарттар жасау арқылы екінші деңгейдегі банктерге нысаналы депозиттер орналастыруға құқылы, осыған сәйкес ЕДБ нысаналы салымның қаражаты есебінен тұрғын үй объектілерін салу үшін құрылыс салушыларға кредит береді. Бұл ретте нысаналы депозит шартында нысаналы депозит сомасын өтеу есебінен Жылжымайтын мүлік қорының меншігіне объектілерді (үй-жайларды) өткізу көзделетін болады.

«Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыру бойынша ішкі рәсімдерді реттеу мақсатында Жылжымайтын мүлік қоры 2012 жылы мынадай құжаттарды әзірлеп, бекітті:

- Тұрғын үй құрылысы жобаларын іріктеу ережесі (Директорлар кеңесінің 2012 жылғы 2 шілдедегі №63 шешімі);
- Инвестициялық жобаларды қарау тәртібі (Басқарманың 2012 жылғы 2 шілдедегі №27/2012 шешімі);
- Тұрғын үй құрылысы жобаларын қаржыландыру ережесі (Басқарманың 2012 жылғы 4 шілдедегі №27/2012 шешімі).

2012 жылы «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры жалпы сомасы 21 млрд теңгеге тұрғын үй объектілерін салуға 2 инвестициялау шартын жасасты. Тұрғын үй объектілерінің жалпы ауданы — 201,4 мың ш.м соның ішінде Жылжымайтын мүлік қорының үлесі — 115,15 мың ш.м.



**Оразбеков Қайрат Айтмолдаұлы,
«Элитстрой Групп» ЖШС президенті**

ЖЕКЕ КӨЗҚАРАС

«Элитстрой» компаниясы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыру жөніндегі мемлекеттік бағдарлама шеңберінде келісімшарт жасасқан алғашқы құрылыс салушылардың бірі болды. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорымен бірлесіп дағдарысқа қарсы бағдарламаны іске асыру барысында «Элитстрой» компаниясы осындай жобаларды іске асыруда жеткілікті тәжірибе жинақтады. Бағдарлама 2012 жылдың соңында сәтті аяқталды, осының арқасында 700-ден астам үлескер «Хан Тәңірі» ТК-ден баспана алып, мемлекетке 14 млрд.теңге қайтарылды.

Жылжымайтын мүлік қорымен бірлескен жұмыстар туралы толығырақ «Элитстрой Групп» ЖШС президенті Қайрат Оразбеков айтып берді.

— «Элитстрой» компаниясында «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорымен әріптестігіміз аса жоғары бағаланады, осының нәтижесінде компания бүгінде мемлекеттік

жоспарларды іске асыруға белсенді жардемдесіп жүр. Бағдарламаға қатысу бізге аса үлкен жауапкершілікті жүктейді және біз барлық объектілерде жасалған жұмыстардың саладағы үздік стандарттарға сай екендігін растауға дайынбыз. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорымен бірлескен жобаларды іске асыруда жинаған оң тәжірибеміз деп — республикада тұрғын үйдің қолжетімділігінің, сенімділігінің, жайлылығының жаңа стандарттарына көшүімізді айтар едім. Қазақстанның ірі әрі сыннан өткен құрылыс компанияларында қазақстандықтар үшін қолжетімді баспана салу бойынша жаңа бағдарламаарға қатысуға дайындығы да, барлық мүмкіндіктері де жетерлік.

— Қайрат Айтмолдаұлы, «Элитстрой» компаниясының жұмыс істеген жылдары ішіндегі беделі мінсіз сақталып келеді. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорын әріптес ретінде таңдауларыңызға қандай негіздер болды?

— Жылжымайтын мүлік нарығын тұрақтандыру және адал құрылыс салушыларға қолдау көрсету шеңберінде дағдарысқа қарсы бағдарлама институты ретінде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының құрылуы мыналарды айғақтады: мемлекет пен жеке бизнестің әріптестігі нәтижесінде 2007–2009 жылдардағы дағдарыстан кейін жүйе құрушы компанияларды жандандыру мүмкін болды, себебі ондай компаниялар шынайы себептер салдарынан ауыр жағдайға ұшыраса да, нарықтан кетуге ниеті жоқ еді. Сонымен қатар Тұрғын үй құрылысы бағдарламасын іске асыру нәтижесінде құрылыс материалдары өндірісі нарығын дамыту үшін қолайлы жағдайлар туды, бұл жалпы саланы қалпына келтіру мен дамытуға мультипликативтік әсер етпек.

Құрылыс салу үшін әріптес таңдау кезінде тұрғын үйдің негізгі өлшемдеріне деген көзқарастың сәйкес келуі маңызды екенін атап өткім келеді. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры да, «Элитстрой» компаниясы да құрылысты дамытудағы жаңа тұжырымдамаларында «үлескерлік» тұрғын үйді аяқтап қана қоймай, оны қазақстандықтар үшін сапалы әрі қолжетімді ету міндетін шешеді.

— «Қолжетімді баспана» бағдарламасы шеңберінде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ желісі бойынша бірлескен жобаларыңыз жөнінде айтып өтсеңіз?

— «Қолжетімді баспана–2020» бағдарламасы шеңберінде «Элитстрой Проект» компаниясы Жылжымайтын мүлік қорымен бірлесіп «Асыл Арман» ТК салу жобасын іске асыруды бастады. Кешен Алматы қаласының шекарасында солтүстік–батыс бағытта орналасқан. Құрылыстың жалпы ауданы 120 000 ш. м, пәтерлерінің жалпы саны — 2 376. Пәтерлердің ауданы 35–тен 65 ш. м дейін, және олар таза әрленген күйінде пайдалануға беріледі. Пәтерлердің белгіленген ауданын жоспарлауда ең алдымен сатып алушылар тарапынан болған сұраныс негізге алынды, себебі шағын ауданды пәтерлер жас отбасы үшін де, жаңа бастаған кәсіпкер үшін де ипотекалық кредитке мүмкіндігін болжауына оңтайлы. Бірінші кезекті тапсыру мерзімі — 2013 жылдың аяғы, екінші кезек — 2014 жылдың аяғында тапсырылады деп жоспарланған.

► Алматы облысында «Асыл Арман» ТК құрылысы

Құны мың теңге: 17 792 238

Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % — мың теңге:

80 — 14 233 790

Құрылыс салушының қатысу үлесі, % — мың теңге: 20 — 3 558 448

Тұрғын үй сыныбы: III (эконом)

1 ш.м. құрылыстың құны: 149 987,16 теңге

Пәтерлердің ауданы, ш.м.: 118 625,07

Пәтерлердің жалпы саны, дана: 2376

Құрылыс мерзімі: 2012–2014 ж.



2012 жылғы 4 қыркүйекте Тұрғын үй кешені құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

31.12.2012 жағдай бойынша Жобаның ағымдағы жай-күйі:

- Құрылыс алаңын жайластыру бойынша дайындық жұмыстары орындалды.
- Қазаншұңқырларды әзірлеу мен қаңқаларды монолиттік т/б іргетасқа орнату бойынша жұмыстар орындалды.
- Іргетасты бетондау бойынша жұмыстар орындалды.
- Жертөле қабаттардың аралықтарын бетондау жұмыстары орындалды.
- Жертөле қабырғаларының арматураланған қаңқаларын орнату бойынша монтаждау жұмыстары орындалды.
- Қаржыландырылғаны — 2,1 млрд.тг.



► Ақтөбе қаласында «ЮнисСити» ТК құрылысы

Құны мың теңге: 3 239 511

Жылжымайтын мүлік қорының қатысу үлесі, % — мың теңге:

75 — 2 429 633

Құрылыс салушының қатысу үлесі, % — мың теңге: 25 — 809 878

Тұрғын үй сыныбы: III (эконом)

1 ш.м. құрылыстың құны: 119 989 теңге

Пәтерлердің ауданы, ш.м.: 26 998,3

Пәтерлердің жалпы саны, дана: 560

Құрылыс мерзімі: 2012–2013 ж.



2012 жылғы 13 қыркүйекте Тұрғын үй кешені құрылысын инвестициялау шартына қол қойылды.

31.12.2012 жағдай бойынша Жобаның ағымдағы жай-күйі:

- Құрылыс алаңын жайластыру бойынша дайындық жұмыстары орындалды.
- №№ 2,7 үйлердің қазаншұңқырларын әзірлеу бойынша жұмыстар орындалды.
- №2 үйдің іргетасын қалау бойынша жұмыстары жүргізілуде, №7 үйдің іргетасы қаланып бітті, 1-қабаттың сыртқы қабырғаларын қалау жұмыстары жүргізілуде.
- Қаржыландырылғаны — 536,9 млн.тг.



Сонымен қатар 2012 жылы жалпы ауданы 7 мың ш.м құны, 1,3 млрд.теңге «Ажар» ТК (Ақтау қ.) құрылысын қаржыландыру туралы шешім қабылданды.

Жалпы 2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс салушылар мен инвесторлардың 100-ден аса ұсынысын қарады.

Жұмыс тобы бастапқы қарау нәтижелері бойынша Астана, Алматы, Тараз, Қарағанды, Өскемен қалаларында 5 тұрғын үй құрылысы объектісін іріктеп алды. Объектілердің жалпы құны — 9,3 млрд.теңге, жалпы ауданы — 65,9 мың ш.м. Аталған жобалар Жылжымайтын мүлік қоры құрылымдық бөлімшелерінің сараптамасынан өтуде.

Тұрғын үй құрылысы жобаларын қарау мен іріктеу тәртібі www.fnsk.kz корпоративтік веб-сайтында орналастырылған ішкі құжаттармен реттеледі.

«Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде тұрғын жайларды өткізуді Жылжымайтын мүлік қоры сату және сатып алу құқығымен жалға беру арқылы жүзеге асырады.

Пәтердің (үй-жайдың) жалпы ауданының 1 шаршы метрін тікелей сатудың базалық құны Жылжымайтын мүлік қоры өткізетін алғашқы жылы Астана, Алматы, Атырау, Ақтау қалаларында және қала маңы аймақтарында 180 мың теңгеден аспайды, Қазақстан Республикасының өңірлерінде 144 мың теңгеден аспайды. Одан арғы жылдары тікелей сатудың құны тұрғын үйдің (пәтердің) жалпы алаңының 1 шаршы метрін салу құнының өзгеруі ескеріле отырып, нақтыланатын болады.

Жылжымайтын мүлік қорының сатып алу құқығымен тұрғын үй-жайларды өткізуі 15 жылға дейінгі мерзімге жүзеге асырылады. Жалдау ақысының мөлшері құрылысты қаржыландыруға бөлінген қаражаттың қайтарылуы және Жылжымайтын мүлік қорының қаржылық тұрақтылық қағидаттары негізге алына отырып анықталады.

Жалгер сатып алу құқығымен пәтерді жалдау шарты бойынша өз міндеттемелерін толық орындаған соң, Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын жайды жалгердің меншігіне тапсырады.

► Құрылыс–монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу

Мониторинг негізіне құрылыс салушыны арнаулы шот арқылы құрылыс–монтаж жұмыстарын жүргізу кестесіне сәйкес транштық қаржыландыру алынды. Құрылыс салушының арнаулы шотынан қаражат жұмсау Жылжымайтын мүлік қорының келісімі бойынша жасалады. Құрылыс объектісіндегі жұмыстардың нақты орындалуы мен ҚМЖ сапасына мониторинг жүргізіледі және оны Жылжымайтын мүлік қорының супервайзерлері қадағалайды.

Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландырып, 2010–2012 жылдары пайдалануға берілген құрылыс объектілері ҚР ҚНМЕ–де белгіленген талаптарға сай.

► Құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамтуға мониторинг жүргізу

Құрылыс объектілерінде қазақстандық қамтуды арттыруға жәрдемдесу Жылжымайтын мүлік қорының стратегиялық міндеттерінің бірі болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қоры осы міндеттерге қол жеткізу мақсатында:

- отандық өндірушілерді қолдау мен импорттық баламаларды пайдалануды қысқарту мәселелері бойынша Басқарма жанында Техникалық кеңес отырыстарын жүйелі түрде өткізеді;
- отандық өндірушілермен меморандумдар жасасады, меморандумдар шеңберінде шарттар (келісімшарттар), соның ішінде құрылыс материалдары мен жабдықтарын құрылыс кезеңі ішінде нақты бекітілген бағалар бойынша жеткізуге арналған ұзақ мерзімді шарттарды жасасады;
- құрылыс салушылардың сатып алуына мониторинг жүргізеді, құрылыс материалдарына мониторинг жүргізеді және тапсырыстарды қазақстандық кәсіпорындарға шоғырландырып орналастырады;
- құрылыс салушылар мен отандық өндірушілер арасында дөңгелек үстелдер, семинарлар мен кездесулер өткізеді.

Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде бағалардың жоғарғы шегін белгілеу шартында құрылыс материалдары мен жабдықтарының ірі өндірушілерімен ниет және ынтымақтастық туралы 27 меморандум жасалды. Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын құрылыс салушылармен жасалған аталған меморандумдар шеңберінде құрылыс материалдары мен жабдықтарын жеткізудің 121 шарты жасалды.

«Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде құрылыс салушыларды негізінен биржалық саудаға көшіру жұмыстары жүргізілді. Биржалық сауда-саттық сатып алудың ашықтығын көрсетеді, сондай-ақ сатып алынатын құрылыс материалдарының құнын азайтуға мүмкіндік береді. Цемент, бетон және сортты метал илемін сатып алу бойынша сауда-саттық өткізілді.

2012 жылы құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту көрсеткіші 74% құрады.

► Жылжымайтын мүлікті өткізу

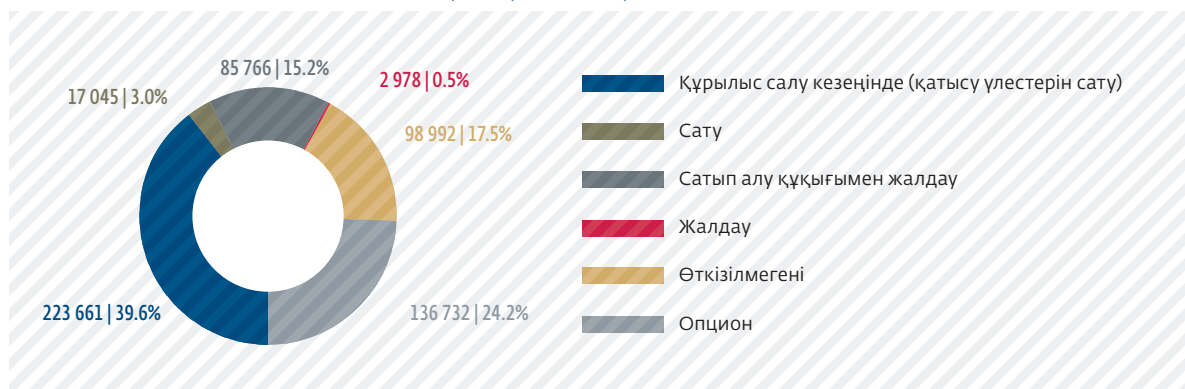
Дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде сатып алынған үй-жайларды өткізуді Жылжымайтын мүлік қоры «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды өткізу ережесіне» сәйкес жүзеге асырады.

Аталған Ереженің негізіне мынадай негізгі қағидаттар алынды:

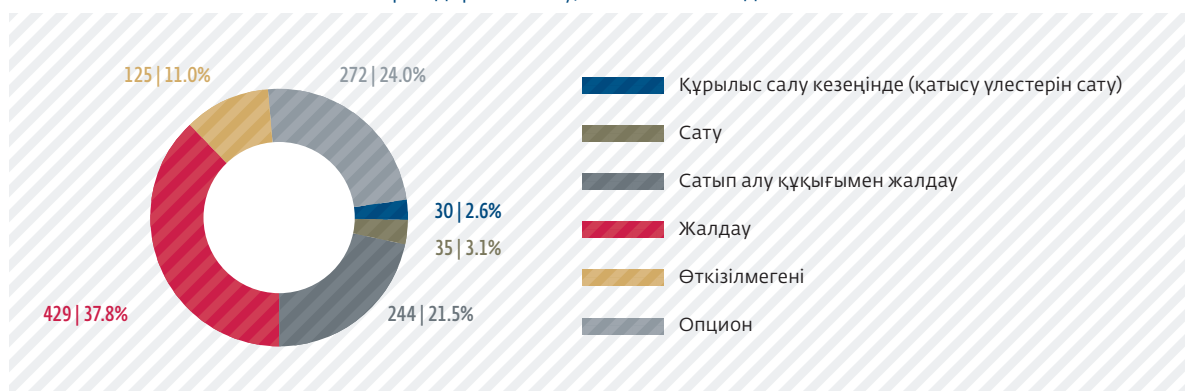
- өтінушілердің төлемге қабілеттілігіне талаптар қою арқылы Қазақстан Республикасы Ұлттық қоры қаражатының қайтарылуын қамтамасыз ету;
- шарт жасалған сәттен бастап 3 жыл ішінде ұзақ мерзімді сатып алуға немесе үй-жайларды қайта сатуға мораторий белгілеу арқылы алып-сатарлықты болдырмау;
- кепілді төлем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

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша дағдарысқа қарсы бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлы — 565,2 мың ш.м., өткізілгені 466,2 мың ш.м (82,5%), соның ішінде 394,5 мың ш.м тұрғын ауданның өткізілгені 313,7 мың ш.м (79,5%), 170,7 мың ш.м коммерциялық ауданның өткізілгені 152,5 мың ш.м (89,5%). Сондай-ақ 1010 көлік-орын өткізілген (89%).

Жылжымайтын мүлік пулын өткізу, 31.12.2012 жағдай бойынша

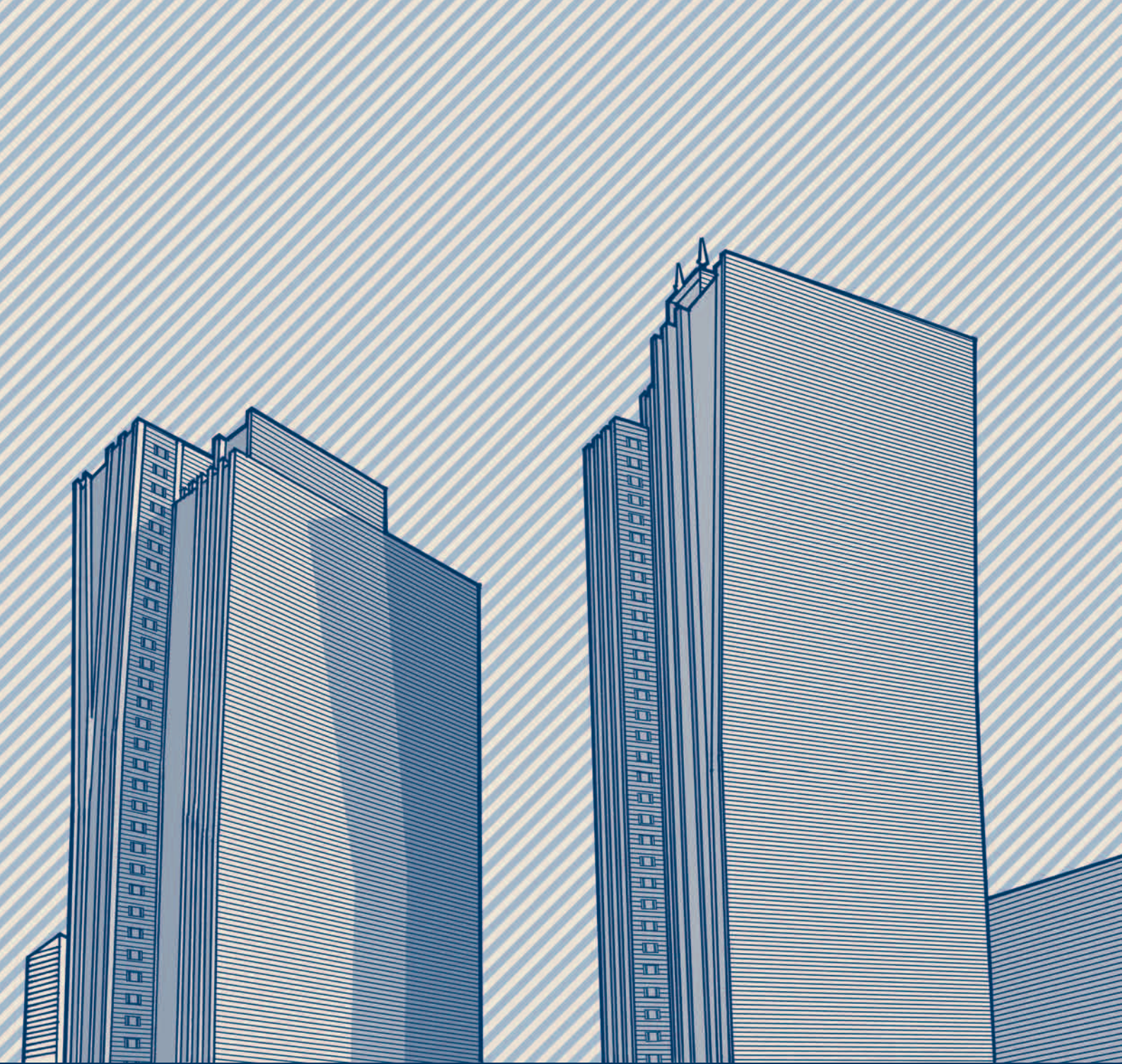


Көлік орындарын өткізу, 31.12.2012 жағдай бойынша



Жылжымайтын мүлікті өткізуден түскен табыс 2012 жылы 3,3 млрд.теңге болды, соның ішінде жылжымайтын мүлікті сатудан түскен пайда және құрылысқа қатысу үлестері — 2 млрд.теңге, қаржылық және операциялық жалдаудан түскен табыс — 1,3 млрд.теңге.

Жылжымайтын мүлікті жалға беру және сатып алу құқығымен жалға беру арқылы өткізу Жылжымайтын мүлік қорының еншілес компаниясы — «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ның негізгі қызметі болып табылады. 31.12.2012 жағдай бойынша «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-ға сенімді басқаруға тапсырылған жылжымайтын мүлік пулынан өткізілгені 96,3%. Еншілес компанияның таза табысы 2012 жылы 9,5 млн.теңгені құрады, бұл 2011 жылғы көрсеткіштен 79% артық (2011 ж. — 5,3 млн.теңге). «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС активтері 31.12.2012 жағдай бойынша 691,3 млн.теңге болды.



КОРПОРАТИВТІК БАСҚАРУ

► Корпоративтік басқару қағидаттары

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған корпоративтік басқару қағидаттарын басшылыққа алады:

- Жалғыз акционердің құқықтары мен мүдделерін қорғау қағидаты;
- Директорлар кеңесі мен Басқарманың Компанияны тиімді басқаруы қағидаты;
- Компанияның дербес қызмет ету қағидаты;
- Компания қызметі туралы ақпаратты ашудың айқындығы мен шынайылығы қағидаттары;
- заңдылық пен әдеп қағидалары;
- тиімді дивиденд саясаты қағидаттары;
- қоршаған ортаны қорғау қағидаты,
- тиімді кадрлық саясат қағидаттары;
- корпоративтік даулар мен мүдделер қақтығысын реттеу саясаты;
- жауапкершілік қағидаты.

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қорында Директорлар кеңесі Корпоративтік басқару қағидаттарына сүйену туралы есепті алғаш рет дайындап бекітті (есепті www.fnsk.kz корпоративтік веб-сайтынан көруге болады)

Корпоративтік басқару құрылымы



Жалғыз акционер — «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» акционерлік қоғамы Компанияның **жоғары органы** болып табылады. Жалғыз акционер Компанияның Жарғысында айқындалған құзыреттерге сәйкес шешім қабылдайды.

Басқарушы орган — Директорлар кеңесі. Директорлар кеңесі Компания қызметіне жалпы басшылық етеді, сондай-ақ Жалғыз акционердің айрықша құзыретіне жатқызылған мәселелерді қоспағанда, атқарушы органның қызметіне бақылау жүргізеді. Директорлар кеңесі Жалғыз акционерге есеп береді және оның алдында өз міндеттерінің орындалуына жауапты болады.

Атқарушы орган — Басқарма Компанияның ағымдағы қызметіне басшылық етеді, Компанияның басқа органдары мен лауазымды тұлғаларының құзыретіне жатқызылмаған қызмет мәселелері бойынша шешім қабылдайды.

Ішкі аудит қызметі Компания қызметін жетілдіру мақсатында қаржылық-шаруашылық қызметін бақылайды, ішкі бақылау, тәуекелдерді басқару саласын бағалайды, корпоративтік басқару мен кеңес беру саласындағы құжаттардың орындалуына бағалау жүргізеді. Ішкі аудит қызметі тікелей Директорлар кеңесіне бағынады. Ішкі аудит қызметінің қызметкерлері Директорлар кеңесі мен Басқарма құрамына сайлана алмайды.

Компанияның ұйымдық құрылымы www.fnsk.kz веб-сайтында орналастырылған.

▷ Директорлар кеңесі

Директорлар кеңесі мен оның мүшелерінің қызметі тиімділік пен жауапкершілік, Жалғыз акционер мен Қоғамның мүдделерін мейлінше сақтап іске асыру, кәсіби шеберлік, саналылық пен абайлампаздық, әділдік пен шынайылық қағидаттарына негізделеді.

Директорлар кеңесінің қызметі Жарғымен, Корпоративтік басқару кодексімен, Директорлар кеңесі туралы ережемен реттеледі.

Директорлар кеңесінің сандық құрамын, өкілеттік мерзімін белгілеу, оның мүшелерін сайлау және олардың өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату, Директорлар кеңесінің төрағасын сайлау, сондай-ақ Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақылар төлеу мөлшері мен шарттарын айқындау Жалғыз акционердің айрықша құзыретіне жатады.

▷ Директорлар кеңесі мүшелерін іріктеу өлшемдері

Директорлар кеңесі мүшелігіне үміткерлердің және Директорлар кеңесі мүшелерінің өз міндеттерін орындауға және түгел Директорлар кеңесінің Жалғыз акционер мен Қоғамның мүдделеріндегі тиімді жұмысын ұйымдастыруға қажет сәйкесінше жұмыс тәжірибесі, білімі, біліктілігі, іскерлік және салалық ортада оң жетістіктері және мінсіз беделі болуы тиіс.

Директорлар кеңесінің мүшелері мынадай талаптарға сәйкес болуы тиіс:

- 1) мемлекеттік органдарда, коммерциялық және өзге де ұйымдарда басшылық қызметтерде не акционерлік қоғамдардың Басқармасы немесе Директорлар кеңесі құрамында кемінде 3 жыл жұмыс тәжірибесі;
- 2) мінсіз іскерлік беделі.

Директорлар кеңесінің мүшелігіне:

- жоғары білімі жоқ;
- өтелмеген немесе заңмен белгіленген тәртіппен алынып тасталмаған соттылығы бар;
- белгіленген тәртіппен банкрот деп танылған басқа заңды тұлғаның мәжбүрлі жабылуы немесе акцияларының мәжбүрлі сатылуы, немесе қаңтарылуы туралы шешім қабылдануынан бір жылға дейінгі кезеңде бұрын басқа заңды тұлғаның Директорлар кеңесінің төрағасы, бірінші басшысы (Басқарма төрағасы), басшының орынбасары, бас бухгалтері болған адам сайлана алмайды. Аталған талап белгіленген тәртіппен банкрот деп танылған басқа заңды тұлғаның мәжбүрлі жабылуы немесе акцияларының мәжбүрлі сатылуы, немесе қаңтарылуы туралы шешім қабылданғаннан кейін бес жыл ішінде қолданылады.

▷ Директорлардың тәуелсіздігінің өлшемдері

«Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 1-бабы 20-тармақшасына, Компанияның Жарғысына, Корпоративтік басқару кодексіне сәйкес тәуелсіз директор:

- Компанияның үлестес тұлғасы болып табылмайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде үлестес тұлға болмаған (оның Компанияның Тәуелсіз директоры қызметінде болған жағдайды қоспағанда);
- Компанияның үлестес тұлғаларына қатысты үлестес тұлға болып табылмайтын;
- Компанияның немесе Компанияның үлестес ұйым-тұлғаларының лауазымды тұлғаларына бағынышты емес және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде сол тұлғаларға бағынышты болмаған;
- Компанияның аудитору болмаған және Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде аудитор болмаған;
- аудиторлық ұйым құрамында жұмыс істейтін аудитор ретінде Компания аудитіне қатыспайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде мұндай аудитке қатыспаған;
- мемлекеттік қызметші болып табылмайтын
- Компания органдарының отырысында акционердің өкілі болып табылмайтын және өзі Директорлар кеңесіне сайланар алдындағы үш жыл ішінде ондай болмаған Директорлар кеңесінің мүшесі ретінде айқындалады.

Компанияның Директорлар кеңесінің мүшелері Компанияның Директорлар кеңесін басқа ұйымдардағы жұмысы мен Директорлар кеңесінің мүшелері қызметтерін қоса атқаратыны жөнінде алдын ала хабардар етеді.

Компанияның Директорлар кеңесінің мүшелері Компанияның бәсекелес ұйымдарында Директорлар кеңесінің құрамына кіре алмайды және онда атқарушы қызметтер атқара алмайды.

Жылжымайтын мүлік қорының тәуелсіз директорлары Н. Стейплтон мен Ж. М. Әбдікәрімова осы есеп жасалған күнгі жағдай бойынша «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасы Заңында, Компанияның Жарғысы мен Корпоративтік басқару кодексінде айқындалған тәуелсіздік өлшемдеріне толығымен сәйкес келеді.

▷ Директорлар кеңесінің құрамы

Компанияның Директорлар кеңесінің құрамы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келеді және Жалғыз акционердің 2 өкілінен, 2 тәуелсіз директордан, сондай-ақ Жылжымайтын мүлік қорының Басқарма төрағасынан тұрады.

..... Директорлар кеңесінің құрамы (2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша)



Мыңжасаров Жұмағали Ахметғалиұлы

Директорлар кеңесінің төрағасы
Жалғыз акционердің өкілі

Туған күні: 30.05.1977 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:

2012 жылғы 14 ақпан

Директорлар кеңесінің төрағасы болып сайланған күн:

2012 жылғы 29 мамыр

Білімі:

2001–2004 — А.Байтұрсынов атындағы Қостанай мемлекеттік университеті, мамандығы: қаржы және кредит, біліктілігі: экономист;

1994–1998 — А.Байтұрсынов атындағы Қостанай мемлекеттік университеті, мамандығы: құқықтану, біліктілігі: заңгер.

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

02.2012 қазіргі уақытқа дейін — «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ, Басқарушы директор;

01.2012–02.2012 — «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ, Басқарма төрағасының кеңесшісі;

02.2009–12.2011 — Қазақстан Республикасы Премьер-Министрі орынбасарының кеңесшісі;

03.2007–12.2008 — «Алматыжер» мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны директорының орынбасары.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.



Әбдікәрімова Жанар Мұратқызы

Тәуелсіз директор

Туған күні: 25.02.1966 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:
2012 жылғы 30 қазан.

Комитеттердегі мүшелігі:

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің төрайымы

Білімі:

1983–1988 — Павлодар индустриялық институты, «Құрылыс бұйымдары мен құралымдары өндірісі» мамандығы бойынша (инженер–құрылысшы–технолог).

1994–1997 — Е.А. Бөкетов атындағы Қарағанды мемлекеттік университеті, «Бухгалтерлік есеп және аудит» (экономист) мамандығы бойынша.

2004–2006 — Қазақстан гуманитарлық-заң университеті (юриспруденция бакалавры).

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

2012 жылдан қазіргі уақытқа дейін — «Қазақстанның Қаржыгерлер қауымдастығы» ЗТБ Кеңесі төрағасының орынбасары;

2009–2011 — «Қазақстанның Қаржыгерлер қауымдастығы» ЗТБ, Басқарушы директор;

2006–2011 — «БТА Банк» АҚ, Басқарма төрағасының кеңесшісі;

1997–2005 — «Данабанк» АҚ, Басқарма төрағасының орынбасары, Басқарма төрағасы, Директорлар кеңесі төрағасының орынбасары.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.



Жақсыбаев Бақыт Қалмырзаұлы

**Директорлар кеңесінің мүшесі,
Жалғыз акционердің өкілі**

Туған күні: 04.11.1981 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:

2011 жылғы 7 қараша

Директорлар кеңесінің құрамына ағымдағы сайланған күні:

2011 жылғы 7 қараша

Комитеттердегі мүшелігі:

Аудит жөніндегі комитеттің мүшесі

Білімі:

2006–2008 — Шымкент университеті, есеп және аудит;

2005 — ҚР әділет, мемлекеттік органдардың және өзге де ұйымдардың қызметкерлерінің біліктілігін арттыру институты, біліктілікті арттыру;

1999–2004 — Әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті, халықаралық құқық.

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

05.2011 жылдан қазіргі уақытқа дейін — «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ Арнайы салалық бағдарламалар департаментінің директоры;

2010–2011 — ҚР Экономикалық даму және сауда министрлігі, Өңірлік саясат және бюджетаралық қатынастар департаменті директорының орынбасары, Экономика салаларын дамыту департаментінің директоры;

2010 — ҚР Президенті Әкімшілігі, ҚР Президенті Кеңесінің кеңескері;

2009–2010 — ҚР Президенті Әкімшілігі, Әлеуметтік-экономикалық талдау бөлімінің сарапшысы;

2008–2009 — ҚР Индустрия және сауда министрлігі, Индустриялық даму департаментінің сарапшысы;

2007–2008 — ҚР Индустрия және сауда министрлігі, Индустриялық-инновациялық саясат департаментінің бас маманы;

2005–2006 — Шығыс Қазақстан облысының Әділет департаменті, жетекші маман.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.



Палымбетов Болат Әбілқасымұлы

Директорлар кеңесінің мүшесі,
Басқарма төрағасы

Туған күні: 28.07.1961 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:

2011 жылғы 23 мамыр

Директорлар кеңесінің құрамына ағымдағы сайланған күні:

2011 жылғы 23 мамыр

Білімі:

экономика ғылымдарының кандидаты

Еуразиялық нарық институты, Экономика және менеджмент;

В.И.Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты, инженер

— жүйелеуші техник.

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

05.2011 жылдан қазіргі уақытқа дейін. — «Самұрық-Қазына»

жылжымайтын мүлік қоры» АҚ, Басқарма төрағасы;

2010–2011 — «ҚазМұнайГаз» ұлттық компаниясы» АҚ, Басқарма төрағасының орынбасары;

2007–2010 — «Каспий» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» ұлттық компаниясы» АҚ, Басқарма төрағасы;

2006–2007 — «ҚазПетроМаш» ЖШС, Қадағалау кеңесінің төрағасы (Директорлар кеңесі);

01.2006–10.2006 — ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау Вице-министрі;

2002–2006 — Маңғыстау облысының әкімі.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.



Стейплтон Найджел

Тәуелсіз директор

Туған күні: 01.11.1946 ж.

Азаматтығы: Ұлыбританияның және Солтүстік Ирландияның Біріккен корольдігі

Директорлар кеңесінің құрамына алғаш сайланған күні:

2011 жылғы 7 қараша

Директорлар кеңесінің құрамына ағымдағы сайланған күні:

2011 жылғы 7 қараша

Комитеттердегі мүшелігі:

Аудит жөніндегі комитеттің төрағасы

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің мүшесі

Білімі:

1982 — Стэнфорд университеті, Басшыларға арналған бағдарлама (АҚШ);

1973 — Бухгалтерлер және өндірістік кәсіпорындар және басқару институты;

1965–1968 — Кембридж университеті (Ұлыбритания), магистр дәрежесі (экономика және саясат).

Жұмыс орны және соңғы бес жылдағы ұйымдарда атқарған лауазымдары:

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

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

2001–2011 — Лондон Қор биржасы, Атқарушы емес директор;

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

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

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

► Директорлар кеңесінің 2012 жылғы қызметі туралы есеп

2012 жылы Директорлар кеңесінің жұмыс жоспарына сәйкес Директорлар кеңесінің 12 отырысы өтті, олардың ішінде 9 іштей және 3 сырттай отырыс. Компания қызметінің негізгі аспектілері бойынша барлығы 121 мәселе қаралып, олар бойынша 218 шешім қабылданды және 38 тапсырма берілді.

38 тапсырманың (Басқарма — 30, ІАҚ — 4, КҚ — 4) 35 тапсырмасы орындалды, 2 тапсырма жұмыс үстінде, 1 тапсырма бақылаудан алынды. Директорлар кеңесі тапсырмаларын орындау мерзімдері бұзылған жоқ.

..... Директорлар кеңесі мүшелерінің 2012 жылы Директорлар кеңесінің отырыстарына қатысуы:

р/с №	ТАӘ	ДК отырыстарына қатысуы	%
1	Мыңжасаров Ж.А.	12-нің 12-сіне	100%
2	Жақсыбаев Б.Қ.	12-нің 12-сіне	100%
3	Палымбетов Б.Ә.	12-нің 12-сіне	100%
4	Стейплтон Н.	12-нің 11-іне	92%
5	Әбдікәрімова Ж.М.	2-үдің 2-уіне	100%
6	Әбдіжаппаров Т.Қ.*	5-үдің 4-уіне	80%
7	Бишімбаев Қ.У.*	4-үдің 3-уіне	75%
8	Долженков В.А.*	3-үдің 1-уіне	33%

* Директорлар кеңесінің құрамынан шығарылды

Директорлар кеңесінде қаралған мәселелердің негізгі топтары:

1) Дамудың басымды бағыттарын айқындау, даму стратегиясын бекіту, Даму жоспарына түзетулерді бекіту және оны іске асыру мониторингі.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның 2012–2022 жылдарға арналған Даму стратегиясы Директорлар кеңесінің 2012 жылғы 10 сәуірдегі шешімімен бекітілді.

Стратегияда Компанияның миссиясы, көздегені, қызметтің стратегиялық бағыттары, мақсаты, міндеттері, сондай-ақ 2012–2022 жылдарға арналған қызметтің стратегиялық негізгі көрсеткіштері айқындалған. Сондай-ақ Стратегия оны іске асыру жөніндегі іс-қимылдар жоспарын («жол картасын») қамтиды.

Даму стратегиясына сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының жаңа ұйымдық құрылымы бекітілді (Директорлар кеңесінің 30.05.12 шешімі).

2012 жылғы желтоқсанда «Самұрық-Қазына» АҚ Даму стратегиясына сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының стратегиясы өзектендірілді.

Директорлар кеңесі тоқсан сайын Компанияның Даму жоспарын орындау есебін қарап отырды, сондай-ақ 2013–2015 жылдарға арналған көрсеткіштер бойынша Даму жоспарына түзетілерді бекітті.

2) Тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру мәселелері.

Директорлар кеңесі «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде алғашқы жобаларды қаржыландыру бойынша шешімдер қабылдады, Басқарманың тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру жөніндегі есептерін жүйелі түрде қарап отырды.

Директорлар кеңесі «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде мынадай жобаларды қаржыландыруды мақұлдады:

- Алматы облысындағы «Асыл Арман» ТК I-кезегін салу (Алматы қ. қаламаңындағы аймақ), құрылыс салушы — «ЭлитстройПроект» ЖШС;
- Ақтөбе қаласында «ЮнисСити» ТК салу, құрылыс салушы — «ОксиБилд» ЖШС;
- Ақтау қаласында «Ажар» ТК I-кезегін салу.

3) Корпоративтік басқаруды жетілдіру

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

Директорлар кеңесі Корпоративтік басқару жүйесіне жетілдірудің 2012 жылға арналған жоспарын бекітті, оның орындалуы жөніндегі есептер тоқсан сайын қаралды.

Корпоративтік басқару саласындағы құжаттар өзектендіріліп, жетілдірілді, сондай-ақ «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ компаниялар тобының ішінде тәжірибе алмасу жүзеге асырылды.

Директорлар кеңесі бірқатар ішкі нормативтік құжаттарды бекітті:

- Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясат,
- Мүдделер қақтығысын реттеу жөніндегі саясат,
- Омбудсмен туралы ереже,
- Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалау саясаты,
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның Тәуекелдерді басқару саясатының жаңа редакциясы,
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның Корпоративтік хатшысы туралы ережеге және тәуекелдерді басқару, ішкі бақылау, персоналды басқару саласындағы бірқатар басқа да құжаттарға өзгерістер.

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

Директорлар кеңесі алдын ала мыналарды:

- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Жарғысына өзгерістер мен толықтырулар енгізуді;
- «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі туралы ережеге өзгерістер мен толықтырулар енгізуді мақұлдады.

▷ Директорлар кеңесінің комитеттері

Таңдаулы халықаралық тәжірибеге сәйкес тәуелсіз директорлар Комитеттердің төрағалары болып сайланды.

Аудит жөніндегі комитет Компанияның қаржы-шаруашылық қызметіне, қаржылық есептіліктің толықтығы мен дұрыстығына бақылаудың тиімді жүйесін орнату жөніндегі ұсыныстарды әзірлеу; ішкі бақылау және тәуекелдерді басқару жүйелерінің сенімділігі мен тиімділігін бақылау; сыртқы және ішкі аудиттің тәуелсіздігін бақылау; Қазақстан Республикасы заңнамасының сақталуын бақылау арқылы Директорлар кеңесіне жәрдем көрсетеді.

2012 жылы Аудит комитетінің 5 ішкі отырысы өткізілді. Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 48 мәселе қаралды, олар бойынша 83 шешім қабылданып, Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді;

Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитет кадрларды тағайындау, Компанияның басқарушы өзге де қызметкерлерінің мәселелері, сондай-ақ Компанияның қызметкерлері мен лауазымды тұлғаларын жігерлендіру және оларға сыйақы беру жүйесі бойынша Директорлар кеңесіне ұсыныстар береді.

2012 жылы Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің 6 ішкі отырысы болды. Комитеттің негізгі құзыреттері бойынша барлығы 33 мәселе қаралды, олар бойынша 44 шешім қабылданып, Директорлар кеңесіне тиісті ұсыныстар берілді.

- Аудит комитетінің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы (31.12.2012 жағдай бойынша):

р/с №	ТАӘ	ДК отырыстарына қатысуы	%
1	Стейплтон Н. Комитеттің төрағасы	5-үдің 5-үіне	100%
2	Жақсыбаев Б.Қ. Комитеттің мүшесі	5-үдің 3-үіне	60%
3	Дәулетова Г.М. (сарапшы)	5-үдің 5-үіне	100%

Тағайындаулар мен сыйақылар комитетінің құрамы және оның мүшелерінің отырыстарға қатысуы

(31.12.2012 жағдай бойынша):

р/с №	ТАӘ	ДК отырыстарына қатысуы	%
1	Әбдікәрімова Ж.М. Комитеттің төрайымы	—	—
2	Мыңжасаров Ж.А.* Комитеттің мүшесі	6-удың 5-үіне	83%
3	Стейплтон Н. Комитеттің мүшесі **	6-удың 6-уына	100%
4	Райысова Г.Б. (сарапшы)	5-үдің 5-үіне	100%

Комитеттің құрамынан 2012 жылы 22 қарашада шығарылды.

** 2011 жылғы 2 желтоқсаннан бастап 2012 жылғы 22 қараша аралығында Тағайындаулар мен сыйақылар жөніндегі комитеттің төрағасы болды, 2012 жылғы 22 қарашадан бастап Комитеттің төрайымы болып Ж.М. Әбдікәрімова тағайындалды.

▷ Директорлар кеңесінің мүшелеріне сыйақы беру

Тәуелсіз директорларды қоспағанда, Директорлар кеңесінің мүшелері өз жұмысын ақысыз негізде жүзеге асырады.

Тәуелсіз директорларға сыйақылар және (немесе) шығыстардың өтемақыларын төлеу тәртібі «Самұрық-Қазына» АҚ Компанияларының тәуелсіз директорларына сыйақылар және шығыстарының өтемақыларын төлеу қағидаларымен реттеледі

Тәуелсіз директорларға мынадай сыйақылар төленеді:

- Директорлар кеңесі мүшесінің міндеттерін орындағаны үшін нақты сыйақы. Нақты сыйақыны төлеу күнтізбелік жылдың тиісті жартыжылдығында Директордың жұмыс кезеңіне барабар, жарты жылда бір рет ақшалай нысанда жүргізіледі;
- Директорлар кеңесі комитеттерінің ішкі отырысына қатысқаны үшін Комитеттің ішкі отырысы өткен күннен кейінгі айдың ішінде төленетін қосымша сыйақы.

Тәуелсіз директорға тәуелсіз директордың тұрғылықты жерінен тыс өткізілетін Директорлар кеңесінің отырысына баруымен байланысты шығыстар (жолақы, тұрғынақы, тәулікақы) да өтеледі.

..... 2012 жыл ішіндегі тәуелсіз директорлардың сыйақысы

	ТАӘ	Тіркелген сыйақы	Қосымша сыйақы	Жиыны:
1	Әбдіжаппаров Т.К.	350 мың теңге	—	350 мың теңге
2	Стейплтон Н.	40 000 АҚШ доллары	22 000 АҚШ доллары	64 000 АҚШ доллары

▷ Директорлар кеңесінің қызметін бағалау

Компанияның Директорлар кеңесінің, Директорлар кеңесі комитеттерінің және Директорлар кеңесінің әрбір мүшесінің қызметін бағалау саясаты Директорлар кеңесінің 2012 жылғы 24 қазандағы № 67 шешімімен бекітілген.

Директорлар кеңесінің қызметін бағалау өлшемдері мынадай факторларды қамтиды:

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

Осы бағалау Директорлар кеңесіне:

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

2012 жылы Директорлар кеңесін, оның комитеттерін бағалау жүргізілген жоқ. Осындай бағалауды жүргізу 2013 жылға жоспарланып отыр.

▷ Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру және «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесінің сыртқы сарапшыларды тарту жөніндегі саясаты Директорлар кеңесінің 2013 жылғы 29 тамыздағы № 65 шешімімен бекітілген.

Аталған Саясат Директорлар кеңесі мүшелерінің олардың біліктілігін арттыру және сыртқы сарапшыларды тарту бөлігіндегі құқықтары мен міндеттерін айқындайды, Директорлар кеңесі мүшелерінің біліктілігін арттыру және сыртқы сарапшыларды тарту туралы шешімдерін жоспарлау және қабылдау тәртібін реттейді.

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

▷ Басқарма

Компанияның алқалық атқарушы органы бола тұрып, Басқарма Жалғыз акционердің және Директорлар кеңесінің шешімдерін орындайды, Директорлар кеңесіне есеп береді және жүктелген міндеттердің орындалғаны үшін олардың алдында жауапты болады.

Басқарма мүшелерінің құқықтары мен міндеттері Жарғыда, Басқарма туралы ережеде, еңбек шартында айқындалады.

▷ Басқарманың құрамы (2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша):



Палымбетов Болат Әбілқасымұлы

Басқарма төрағасы

Туған жылы: 1961 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарманың құрамына сайланғаны: 23.05.2011

Білімі:

экономика ғылымдарының кандидаты,
Еуразиялық нарық институты, Экономика және менеджмент;
В.И.Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты, инженер
— жүйелеуші техник.

Жұмыс тәжірибесі:

Мемлекеттік органдарда, қаржы институттарында және ұлттық компанияларда басқарушы лауазымдарда үлкен жұмыс тәжірибесі бар. «Қазақстанның Халық банкі» ААҚ Басқарма төрағасы, Атырау облысы әкімінің орынбасары, ҚР Экономика және сауда вице-министрі, «ҚазТрансОйл» ЖАҚ бас директоры, Маңғыстау облысының әкімі, ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау вице-министрі, «Каспий» ӘКК» ҰК» АҚ Басқарма төрағасы лауазымдарын атқарды. Жылжымайтын мүлік қорының Басқарма төрағасы лауазымына тағайындалғанға дейін «ҚазМұнайГаз» ҰК» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары болып жұмыс істеді.

Жылжымайтын мүлік қорының қызметіне жалпы басшылықты жүзеге асырады, Жалғыз акционердің және Директорлар кеңесінің шешімдерінің орындалуын ұйымдастырады.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.



Нұрғалиев Нұрлан Аманжолұлы

Басқарма төрағасының орынбасары

Туған жылы: 1969 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланғаны: 19.05.2010

Білімі:

Армия генералы С.М. Штеменко атындағы Краснодар жоғары әскери училищесі, Алматы қаласындағы Орталық Азия университеті, Е.А. Бөкетов атындағы Қарағанды мемлекеттік университеті.

Жұмыс тәжірибесі:

ҚР ИІМ жүйесінде, ҚР МКМ Кеден комитеті кедендік күзет және режимнің бас басқармасының Жүктерді кедендік сүйемелдеу бөлімінің бастығы болып жұмыс істеді. Қарағанды облысының әкімдігінде әртүрлі лауазымдарда қызмет атқарды, «Қазақстан темір жолы» ҰК» АҚ-да, «НТА групп» ЖШС-да, «ИПК ZHERSU» ЖШС-да басқарушы қызметтерде, «Самұрық-Қазына Келісімшарт» ЖШС бас директорының орынбасары болып қызмет атқарды. 2010 жылдың мамырында «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Басқармасы төрағасының орынбасары болып тағайындалды.

Құрылыс объектілерін техникалық бақылау бойынша қызметтің үйлестірілуін жүзеге асырады.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.



Көшеров Әділбек

Басқарушы директор — Басқарма мүшесі

Туған жылы: 1955 ж.

Азаматтығы: Қазақстан Республикасы

Басқарма құрамына сайланғаны: 2.07.2012.

Білімі:

В.И. Ленин атындағы Қазақ политехникалық институты
(инженер–электрик)

Жұмыс тәжірибесі:

Маңғыстау облысының мұнай–газ өндіруші кәсіпорындарында әртүрлі лауазымдарда, мемлекеттік ұйымдарда, оның ішінде Маңғыстау облысының жергілікті атқарушы органында — Стандарттау және сертификаттау орталығы, облыстық экономика, өнеркәсіп және сауда басқармасы, кәсіпкерлік және өнеркәсіп департаментінде басқарушы лауазымдарда жұмыс істеді. «Каспий» ӘКК» АҚ басқарушы директоры, Басқарма төрағасының орынбасары, «ХазарМұнай» ЖШС директорының орынбасары лауазымында басшы қызмет атқарды.

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

Инвестициялық қызметке, тұрғын үйлерді және тұрғын емес (коммерциялық) үй–жайларды сату қызметіне жетекшілік жасайды.

Компанияның, Компания жеткізушілері мен бәсекелестерінің акцияларын иеленбейді.

2012 жылы Басқарманың 52 отырысы өткізіліп, онда 220 мәселе бойынша шешім қабылданды.

Басқармада қаралған мәселелердің негізгі топтары:

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

Басқарма мынадай құжаттарды бекітті:

- Ақпараттық қауіпсіздікті қамтамасыз ету саясаты;
- Ықтимал немесе белгілі алаяқтық, теріс пайдаланушылық фактілері және басқа да заңға қарсы іс-әрекеттер туралы хабарламалармен жұмыс жөніндегі саясат;
- Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл саясаты;
- Экологиялық саясат;
- Кепіл мүлкінің сауда-саттығын жүргізу қағидасы;
- Пайда салығын есептеу рәсімі;
- Тәуелсіз бағалаушыларды тарту туралы ереже;
- Тауар биржаларын аккредиттеу тәртібі;
- Қаржылық есептіліктің толық талдамасын жасау қағидасы;
- Стейкхолдерлер картасы;
- Жобалық тәуекелдерді бағалау әдістемесі;
- Төлемдерді жоспарлау, келісу және жүзеге асыру қағидасы.

Басқарманың жанында кеңескерлік-кеңес беру органдары — Қызметті жоспарлау және бағалау комитеті, Инвестициялық комитет, Тәуекелдерді басқару комитеті, Техникалық кеңес жұмыс істейді.

Қызметті жоспарлау және бағалау комитеті қызметінің мақсаты орта мерзімді және ағымдағы жоспарлау бойынша құжаттардың уақтылы әрі сапалы әзірленуін қамтамасыз ету, бекітілген жоспарлардың орындалуын талдау болып табылады.

2012 жылы Комитеттің 16 отырысы өткізіліп, онда мынадай мәселелер қаралды:

- 1) 2011 жылға арналған Даму жоспары бойынша есеп;
- 2) ЖӘШ және күрделі шығындар бюджетін түзету;
- 3) 2011–2015 жылдарға арналған Даму жоспарын түзету (2012 жылға арналған көрсеткіштер бойынша);
- 4) Компанияның 2013 жылға арналған жылдық бюджетінің жобасы;
- 5) 2011–2015 жылдарға арналған Даму жоспарын түзету (2013 жылға арналған көрсеткіштер бойынша);
- 6) қаржылық есептілікті талдау.

Инвестициялық комитет Компанияның инвестициялық саясатын іске асыру мәселелерін қарастырады.

2012 жылы Комитеттің 25 отырысы өткізіліп, онда 44 мәселе қаралды, оның ішінде 22 мәселе дағдарысқа қарсы бағдарлама шеңберінде жобаларды іске асыруға қатысты болды. Сондай-ақ «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде тұрғын үй құрылысының 6 жобасы бойынша ұсыныстар дайындалды.

Тәуекелдерді басқару комитеті тәуекелдерді басқару мәселелері бойынша шешім қабылдау үшін Басқармаға ұсыныстар дайындады, сондай-ақ тәуекелдерді басқару жүйесінің тиімділігіне мониторинг жүргізуді және тәуекелдерді мейлінше азайту, бизнес-үдерістер тиімділігі деңгейін арттыру және стратегиялық мақсаттарға қол жеткізу бойынша құрылымдық бөлімшелерге ұсыныстар әзірлеуді жүзеге асырады.

2012 жылы Комитеттің 4 отырысы өткізілді, онда мынадай мәселелер қаралды:

- 1) Комитеттің 2012–2013 жылдарға арналған жұмыс жоспары;
- 2) Қоғамда және оның еншілес ұйымдарында сақтандырып қорғауды ұйымдастыру қағидасы;
- 3) Тәуекелдер бойынша тоқсан сайынғы есептер;
- 4) 2013 жылға арналған тәуекелдер тізілімі және картасы;
- 5) Тәуекелден ұстану және тәуекел ниетін мақұлдау;
- 6) Қарсы әріптес банктарға лимиттер белгілеу;
- 7) 2013 жылға арналған сыни тәуекелдерді мейлінше азайту жөніндегі жоспар;
- 8) 2013–2015 жылдарға арналған тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесін жетілдіру жөніндегі жоспар.

Техникалық кеңес — қызметінің мақсаты құрылыс саласындағы техникалық мәселелер бойынша ұсыныстарды әзірлеу және құрылыс материалдарымен және жабдығымен қамтамасыз ету, сондай-ақ Қор қаржыландыратын объектілерді салумен байланысты инжинирингілік және басқа да қызметтерді көрсететін ұйымдар тізбесін бекіту болып табылатын кеңескерлік-кеңес беру органы. Техникалық кеңестің құрамына Компанияның, Жалғыз акционердің, Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігінің, Астана және Алматы қалалары әкімдіктерінің, «Нұр Отан» ХДП, «Атамекен» кәсіпкерлер одағының, Қазақстанның құрылыс салушылар қауымдастығының өкілдері кіреді.

2012 жылы Техникалық кеңестің 3 отырысы өткізіліп, онда мынадай мәселелер қаралды:

- Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру кезінде құрастырмалы темір бетонды қолдану;
- ТТЕ жүйесінің аумағын абаттандыру бойынша мамандандырылған технологияны таныстыру;
- арматураны жалғастыра қосу технологиясын қолдану;
- лифтілік жабдықтарды талдау.

▷ Басқарма мүшелерінің сыйақысы

Басқарма мүшелеріне еңбекақы төлеу лауазымдық жалақыны және бір жыл ішіндегі жұмыс қорытындылары бойынша төленетін сыйақыны қамтиды. Басқарма мүшелерінің лауазымдық жалақысының мөлшері Компанияның Директорлар кеңесінің шешімімен айқындалады және еңбек шарттарында көрсетіледі. Бір жыл ішіндегі жұмыс қорытындылары бойынша төленетін сыйақы басқарушы қызметкерлерге аудиттелген қаржылық есептіліктің негізінде қаржылық-шаруашылық қызмет нәтижелері белгіленген тәртіппен бекітілгеннен кейін қаржылық жылдың нәтижелері бойынша төленеді.

Басқарма мүшелеріне жыл сайынғы ақылы еңбек демалысына кепілдік беріледі, ол берілген кезде екі лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде сауықтыру үшін материалдық көмек төленеді.

▷ Ішкі аудит

Ішкі аудит қызметі 2010 жылдың наурыз айында құрылған. Компанияда Ішкі аудит қызметі (бұдан әрі — ІАҚ) туралы ереже бекітілген (Директорлар кеңесінің 21.04.2010 № 26 шешімі), онда ІАҚ мақсаттары, функциялары, құқықтары мен міндеттері, сондай-ақ ІАҚ-ның Компанияның Басқармасымен және құрылымдық бөлімшелерімен өзара әрекеттесу тәртібі айқындалады.

2012 жылы «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ Директорлар кеңесі мынадай Әдістемелерді бекітті, олар ІАҚ қызметін жетілдіруге бағытталған және ішкі бақылау, тәуекелдерді басқару жүйесін бағалауға және ІАҚ қызметі тиімділігін бағалауға жүйелі көзқарасты қамтамасыз етеді:

- 1) ІАҚ қызметі және оның Жетекшісі қызметінің тиімділігін бағалау әдістемесі (Директорлар кеңесінің 24.09.2012 №66 шешімі);
- 2) Тәуекелдерді басқарудың корпоративтік жүйесінің тиімділігін бағалау әдістемесі (Директорлар кеңесінің 22.11.2012 №68 шешімі);
- 3) Ішкі бақылау жүйесінің тиімділігін бағалау әдістемесі (Директорлар кеңесінің 22.11.2012 №68 шешімі).

Ішкі аудит қызметі 2012 жылы 8 жоспарлы және 4 жоспардан тыс аудиторлық тексеру жүргізді.

Осы тексерудің негізгі міндеттері:

- сатып алудың белгіленген рәсімдерінің сақталуын бағалау;
- ішкі бақылау жүйесінің, оның ішінде тәуекелдерді басқару жүйесінің сенімділігін және тиімділігін бағалау;
- корпоративтік басқару жүйесінің тиімділігін бағалау;
- бухгалтерлік есептің және қаржылық есептіліктің дұрыстығы мен толықтығын бағалау;
- Компанияның Қазақстан Республикасы заңнамасы талаптарын сақтауын бағалау;
- Компанияның Директорлар кеңесінің шешімдерінің (оның ішінде бұған дейін жүргізілген аудиторлық тексерулердің нәтижелері бойынша қабылданған шешімдер) орындалуын талдау.

Сондай-ақ тәуелсіз кеңескер — KPMG компаниясын тарта отырып ақпараттық технологиялар және ақпараттық қауіпсіздік аудиті жүргізілді.

Аудиторлық тексерулердің қорытындылары бойынша ұсыныстар әзірленді, олардың негізінде түзетуші жоспарлар және алдын алу іс-шаралары бекітілді және Жылжымайтын мүлік қорының қызмет тиімділігін арттыруға, тәуекелдерді мейлінше азайтуға, ішкі бақылау және корпоративтік басқару жүйесін жетілдіруге бағытталған басқарушылық шешімдер қабылданды.

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

► Сыртқы аудит

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

2012 жылы «Самұрық-Қазына» АҚ тобы компанияларында корпоративтік басқару диагностикасының әдістемесіне сәйкес Жылжымайтын мүлік қорының корпоративтік басқару жүйесіне бағалау жүргізілді. Ішкі аудит қызметі диагностиканы KPMG компаниясының бағалауымен растап жүргізді. Бағалау нәтижелері бойынша корпоративтік басқару рейтингі 57,8%-ды құрады, бұл 2011 жылғы бағалаумен салыстырғанда 8,7% тармаққа көтерілгенін көрсетеді.

► Тәуекелдерді басқару

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

Пайда алу мақсатында мүмкіндіктерді мейлінше толық пайдалану мен шығындарды болдырмау арасындағы теңгерімді сақтау Тәуекелдерді басқару үдерісінің мақсаты болып табылады.

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

Жылжымайтын мүлік қорындағы тәуекелдерді басқару жүйесінің құрылымы Қордың мынадай органдары мен бөлімшелерінің қатыстырылуымен бірнеше деңгейде келтірілген: Директорлар кеңесі, Басқарма, Тәуекелдерді басқару комитеті және тәуекелдерді басқару үшін жауапты құрылымдық бөлімше.

Директорлар кеңесі тәуекелдерді басқару саласындағы құжаттарды бақылауды жүзеге асырады және оларды бекітеді. Басқарма тәуекелдерді басқару жүйесін тиімді ұйымдастыру және корпоративтік әдепті ұстануды қамтамасыз ету үшін жауапты. Тәуекелдерді басқару комитеті Басқарма жанындағы тәуекелдерді басқару мәселелері жөніндегі кеңескерлік-кеңесші органның функциясын атқарады. Тәуекелдерді басқару үшін жауапты құрылымдық бөлімше Жылжымайтын мүлік қорының тәуекелдерін сәйкестендіру, бағалау мен басқару үдерісін ұйымдастырады және үйлестіреді.

Жылжымайтын мүлік қорында тәуекелдерді басқаруды жүзеге асыратын құрылымдық бөлімше жұмыс істейді. Сондай-ақ Басқарма жанынан кеңескерлік-кеңес органы болып табылатын Тәуекелдерді басқару комитеті жұмыс істейді.

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

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

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

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

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

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

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

Операциялық тәуекел — ішкі процестерді жүргізу барысында қызметкерлер тарапынан жіберілген кемшіліктер немесе қателіктер (қызметшілер тәуекелін қоса алғанда), ақпараттық жүйелер пен технологиялардың жұмысы (технологиялық тәуекелдер) нәтижесінде, сондай–ақ сыртқы оқиғалар салдарынан залалдар туындау тәуекелі.

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

Операциялық тәуекелдер туралы есептер Тәуекелдерді басқару комитетінде, Басқармада және Директорлар кеңесінде қаралады.

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

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

2012 жылы Директорлар кеңесі Тәуекелдерді басқару саясатына өзгерістер мен толықтыруларды, сондай–ақ тәуекелге қабілет пен аппетитті ұстап тұратын негізгі тәуекел көрсеткіштерін бекітті. Жылжымайтын мүлік қоры тәуекелдерінің жаңа тізілімі және тәуекелдер картасы әзірленді және бекітілді.

▷ Мүдделер қақтығысын реттеу

Жылжымайтын мүлік қоры Компанияның лауазымды тұлғалары мен қызметкерлерінің мүдделер қақтығысының алдын алуға бағытталған рәсімдерді қалыптастырды. Мүдделер қақтығысын реттеу саясатын Директорлар кеңесі 2012 жылы бекітті және онда мүдделер қақтығысы ұғымы, оларды реттеу рәсімі айқындалады.

Осы саясатқа сәйкес Компанияның барлық лауазымды тұлғалары және қызметкерлері мүдделер қақтығысына немесе оны тудыруға алып келу ықтималы бар іс–қимылдардан тартынуға, мүдделер қақтығысы бар мәселелер бойынша шешім қабылдаудан тартынуға, тікелей басшы мен жауапты бөлімшеге мүдделер қақтығысының бар екендігі туралы ақпаратты хабарлауға, Компания туралы құпия ақпаратты жарияламауға міндетті.

Компанияда омбудсмен тағайындалды, оның міндетін Корпоративтік хатшы атқарады. Омбудсменнің функциясына мүдделер қақтығысын реттеу, Іскерлік әдепкодексінде бекітілген қағидаттардың бұзылу рәсімдерін қарау кіреді.

Компанияда Іскерлік әдеп кодексі ережелерінің бұзылғаны туралы мәліметтерді жинау мен құпия түрде қараудың тетігі жұмыс істейді. Осы тетік ықтимал немесе белгілі алаяқтық, теріс пайдаланушылық фактілері және басқа да заңға қарсы іс-әрекеттер туралы хабарламалармен жұмыс жөніндегі саясатта бекітілген.

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры қызметкерлерінің Іскерлік әдеп кодексі және Мүдделер қақтығысын реттеу саясатын бұзу фактілері анықталған жоқ.

Сондай-ақ Компания қызметкерлері және мүдделі тараптар жағынан Іскерлік этика кодексін, Мүдделер қақтығысын реттеу саясатын, Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзғаны туралы шағымдар мен хабарлар тіркелген жоқ.

► Ақпараттық саясат

Корпоративтік басқарудың қағидатын сақтай отырып, Жылжымайтын мүлік қоры ақпараттық ашықтықты қамтамасыз етуге және өз қызметі туралы ақпараттың объективті ашылуына бағытталған саясатты жүзеге асырады.

Компания туралы ақпаратты ашу Қазақстан Республикасының заңнамасына, Компанияның ішкі құжаттарына, оның ішінде Директорлар кеңесі бекіткен ақпаратты ашу ережесіне сәйкес жүзеге асырылады.

Жылжымайтын мүлік қоры:

- 1) Жалғыз акционерге оның мүдделерін қозғайтын, сондай-ақ оның инвестициялық және басқарушылық шешімдерді қабылдауы үшін маңызды ақпаратты алуға құқықтарын толық іске асыруын;
- 2) мүдделі тараптардың (стейкхолдерлер) Компания туралы ашылуға жататын ақпаратты уақтылы және қолжетімді түрде алуын;
- 3) барлық мүдделі тараптармен ашық және сенімді қатынастар орнатуды қамтамасыз етеді

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қорының қызметінде стейкхолдерлердің әртүрлі топтарына әсер ету дәрежесін айқындайтын стейкхолдерлердің картасы бекітілді. Тікелей және өтімді әсерін тигізетін топ және жанама әсерін тигізетін топ деген әсер етудің 2 аймағы айқындалды. Стейкхолдерлер картасы www.fnsk.kz веб-сайтында орналастырылған.

Жылжымайтын мүлік қоры және оның қызметі туралы ақпаратты ашу www.fnsk.kz корпоративтік веб-сайтында және БАҚ-тарда жариялау жолымен жүзеге асырылады.

Веб-сайте таңдаулы халықаралық практикаға және Компанияның ішкі құжаттарына сәйкес Компания туралы елеулі ақпарат көрсетілген және ол ұдайы жаңарып отырады.

2012 жылы баспасөз-конференциялары ұдайы жүргізілді, 2 тақырыптық дөңгелек үстел, 3 баспасөз туры ұйымдастырылды, Жылжымайтын мүлік қорының спикерлерінің, үлескерлерінің және құрылыс салушылардың 100-ден астам сұхбаты және түсініктемелері жарияланды. Жылжымайтын мүлік қорының топ-менеджменті «Эксперт» пікірталас клубына және Саяси шешімдер институты клубына, «Ашық студия» ток-шоуында өткен жетекші сарапшылармен тілдесуге қатысты. Жылжымайтын мүлік қорының басшылығы тұрғын үй құрылысы мәселелері бойынша Парламент тыңдауына қатысты.

Жылжымайтын мүлік қоры «Kazbuild», «AstanaBuild» салалық көрмелеріне, V Астаналық экономикалық форумға қатысты.

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

«Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыруды бастаумен байланысты 2012 жылы веб-сайттың ре-дизайны жасалды, ол Жылжымайтын мүлік қоры ребрендингінің бір бөлігі болды.

► Жасалуына мүдделілік бар мәмілелер туралы ақпарат

«Самұрық-Қазына» АҚ тобына кіретін ұйымдар арасында «Акционерлік қоғамдар туралы» Қазақстан Республикасының заңымен ерекше шарттар белгіленген мәмілелер жасасу ережесіне сәйкес ұйымдар арасында жасалуына мүдделілік бар мәмілелер жасасу туралы шешімді сәйкесінше ұйымдардың алқалық атқарушы органдары қабылдайды.

2012 жылы Компания мүдделі тараптармен мынадай мәмілелер жасасты:

- «Самұрық-Қазына» АҚ-мен — Жылжымайтын мүлік қорының әкімшілік ғимаратында кеңсе жайларын жалдау қызметтерін сатып алу туралы 2012 жылғы 4 қаңтардағы № 12 шарты;
- «Қазақтелеком» АҚ-мен — байланыс қызметтерін көрсетуге арналған 2012 жылғы 12 қаңтардағы №3836/СС/22/2 шарты;
- «Зәулім» ЖШС-мен — жер учаскесін сатып алу-сату және әкімшілік ғимараттарды толық салу жөніндегі жұмыстар мен қызметтерді сатып алу туралы 2009 жылғы 8 мамырдағы № 4 шартқа 2012 жылғы 27 қаңтардағы № 5 қосымша келісім;
- «Қазақстанның Даму банкі» АҚ-мен — Жылжымайтын мүлік қорының әкімшілік ғимаратында кеңсе жайларын жалдау қызметтерін сатып алу туралы 2012 жылғы 29 ақпандағы №92/12/44 шарты;
- «Самұрық-Қазына» АҚ-мен — 2010 жылғы 3 наурыздағы №14/АХК кредиттік шартқа 2012 жылғы 6 наурыздағы № 2 қосымша келісім;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен 2012 жылғы 13 наурыздағы №47/2 кеңсе жалдау шарты;
- «Самұрық-Қазына» АҚ-мен — жаңартылмайтын кредиттік желі ашу туралы 2010 жылғы 14 наурыздағы №157 шарт;
- «Қазпочта» АҚ Астаналық филиалымен — мерзімді басылымдарды сатып алу туралы 2012 жылғы 14 наурыздағы №49 шарты;
- «Самұрық-Қазына Келісімшарт» ЖШС-мен — қазақстандық қамту картасын техникалық қолдау және мониторинг жүргізу бойынша қызметтерді сатып алу туралы 2012 жылғы 28 наурыздағы №50-КМ/ТС/11 шарты;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен — 2011 жылғы 27 маусымдағы № 79 сенімгерлік басқару шартына 2012 жылғы 12 сәуірдегі № 4 келісім («Сұлы-нулы желек» ӘТК-дегі 12 машина орнына сенімгерлік басқару беру);
- «РауанМедиаГрупп» ЖШС-мен — хабарландырулар жариялау қызметтеріне арналған 2012 жылғы 1 маусымдағы №012/2/44/1 шарт;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен — «Ақжайық», «Әл-Арқа», «Астана жұлдызы», «Сұлы-нулы желек», «Қалалық романс», «Батыс», «Мария», «Солтүстік шұғыласы» тұрғын үй кешендері бойынша сенімгерлік басқару шарттарына 2012 жылғы 28 маусымдағы қосымша келісімдер;
- «Даму» кәсіпкерлікті дамыту қоры» АҚ-мен — талап ету құқығын беру туралы 2012 жылғы 3 шілдедегі №75-ДТЗ-АД/105 шарты;
- «Қазақ мұнай және газ институты» АҚ-мен — «Батыс» ТК-дегі коммерциялық үй-жайларды сатып алу-сатудың 2012 жылғы 20 тамыздағы №235-5/2012 шарты;
- «Самұрық-Қазына» АҚ-мен — 2012 жылғы 5 қыркүйектегі №187-и кредиттік шарты;
- «ЖМҚ Менеджмент» ЖШС-мен — «Caspian Palace» ТК-ге тұрғын үй-жайларды беру туралы 2012 жылғы 6 қарашадағы сенімгерлік басқару шарты; «Солтүстік шұғыласы» ТК-ге 1 машина орнын беру туралы 2011 жылғы 18 ақпандағы сенімгерлік басқару шартына 2012 жылғы 6 қарашадағы № 5 қосымша келісім;
- «Самұрық-Қазына Келісімшарт» ЖШС-мен — Тауарлардың, жұмыстардың және қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығын пайдалануға беру жөніндегі қызметтерді көрсетуге арналған 2012 жылғы 13 желтоқсандағы №175 шарт;
- «Самұрық-Қазына Инвест» ЖШС-мен — кеңсе жайларын жалдау жөніндегі қызметтерді сатып алу туралы 2012 жылғы 27 желтоқсандағы №278/182/1 шарт;
- «Қазақстанның Даму Банкі» АҚ-мен — кеңсе жайларын жалдау жөніндегі қызметтерді сатып алу туралы 2012 жылғы 29 желтоқсандағы №188 шарт.



ОРНЫҚТЫ
ДАМУ

Орнықты даму Компанияның бұдан әрі өсуі мен дамуы үшін негіз болып табылады. Компания еңбекті қорғау, әлеуметтік жауапкершілік, экологиялық әсерді басқару мәселелерін басқарудың сенімді және тиімді жүйесін құруға ниет білдіріп отыр.

Орнықты дамуды басқаруды қалыптастырудағы маңызды қадам 2012 жылы Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясатты, Компанияның Экологиялық саясатын бекіту болды.

Жылжымайтын мүлік қоры барлық мүдделі тараптар: қоғам, мемлекет, акционер, әріптестер және персонал алдында корпоративтік әлеуметтік жауапкершілікті сезінеді және мойындайды.

Корпоративтік әлеуметтік жауапкершілік саласындағы саясатқа сәйкес корпоративтік әлеуметтік жауапкершіліктің негізгі бағыттары мыналар болып табылады:

- Жауапты іскерлік тәжірибені жүргізу;
- Адам ресурстарын және еңбек қатынастарын дамыту;
- Экологиялық әсерді басқару;
- Әлеуметтік бағдарланған қызмет.

► Қоғаммен өзара әрекеттестік

Жылжымайтын мүлік қорының қызметінің айқын әлеуметтік бағдарланған сипаты бар.

Жылжымайтын мүлік қорының жылжымайтын мүлік нарығындағы дағдарысқа қарсы бағдарламаның операторы ретіндегі қызметі маңызды әлеуметтік міндетті шешуге — объектілерді аяқтауға және үлескерлердің проблемаларын шешуге бағытталған. 2009–2012 жылдар ішінде 17 құрылыс объектісі пайдалануға енгізілді, 3 мыңнан астам үлескер тұрғын үй проблемаларын шешті, халыққа сатып алу құқығымен ұзақ мерзімді жалдауға 776 пәтер берілді.

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

Осы бағдарламаны іске асыру шеңберінде Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй ғимараттарын пайдалану кезінде энергетикалық ресурстарды тиімді және үнемді жұмсалуды, адамдардың денсаулығын және қоршаған табиғи ортаны қорғау бойынша санитарлық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптардың орындалуын, сондай-ақ ғимарат элементтері мен инженерлік жабдықтарды пайдалану кезінде тұрғындардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін жобалық шешімдерді қолдайды.

Жылжымайтын мүлік қоры құрылыс материалдарының, тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің отандық өндірушілерін қолдауға жәрдем көрсетуде. Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын құрылыс салушылардың сатып алуындағы қазақстандық қамту 2012 жылы 74%-ды құрады.

Жылжымайтын мүлік қоры өзі қаржыландыратын құрылыс объектілерінде жұмыс орындарына қолдау көрсету және құру арқылы жұмыспен қамту мәселелерін шешуге қомақты үлес қосып келеді. 2010–2012 жылдар ішінде құрылыс объектілерінде 8 мыңнан астам жұмыс орнына, оның ішінде 2012 жылы — 1,6 мыңға жуық жұмыс орнына қолдау көрсетілді.

2012 жылы Компания «Самұрық-Қазына» АҚ базалық кәсіпорны арқылы білім беру мен кадрларды даярлаудың дуальдік жүйесін енгізуге белсенді қатысуда. 2012 жылдың желтоқсанында Жылжымайтын мүлік қоры Астана қаласының оқу орындарымен — «Тұран Профи» халықаралық кәсіптік академиясымен және Политехникалық колледжбен әлеуметтік әріптестік туралы меморандумға қол қойды. Меморандумдар құрылыс саласының кадрларын даярлауға, Жылжымайтын мүлік қоры қаржыландыратын объектілерде құрылыс мамандықтарының түлектерін оқыту және одан әрі жұмысқа орналастыру кезеңінде еңбек тағылымдамасынан өтуге жәрдемдесуге бағытталған. Ұқсас меморандумдар Жылжымайтын мүлік қорының қатысуымен басқа өңірлерде қол қоюға жоспарлануда. Оқу орындары мен құрылыс компаниялары (құрылыс салушылар) арасындағы әлеуметтік әріптестікті нығайту құрылыс объектілеріне қажет мамандар тапшылығын төмендетуге, өңірлердің кадрлық әлеуетін дамытуға бағытталған.

Инвесторлармен, әріптестермен, құрылыс салушылармен және басқа да мүдделі тараптармен қатынасты құра отырып, Жылжымайтын мүлік қоры:

- ашықтық, адалдық, өзара пайда мүдделерін сақтау, қабылдаған міндеттемелерге жауапкершілікті түсіну қағидаттарын басшылыққа алады;
- шарттық қатынастардың талаптарын сақтайды;
- көрсетілетін қызметтердің сапасын тұрақты жетілдіруге ұмтылады;
- Іскерлік әдеп кодексіне, Корпоративтік басқару кодексіне сәйкес өзара қарым-қатынастарда құрмет пен адалдықты көрсетеді;
- жалпыға бірдей қабылданған адамгершілік-әдеп нормаларының сақталуын қамтамасыз етеді.

Әріптестермен, құрылыс салушылармен және басқа да мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жасаудың негізгі тетіктеріне кеңес берулер, келіссөздер, дөңгелек үстелдер, мамандандырылған баспасөз конференциялары және семинарлар, көрмелер және экономикалық, технологиялық, экологиялық, әлеуметтік және заңды аспектілерді қоса алғанда, мәселелердің кең ауқымын талқылауға мүмкіндік беретін басқа да іс-шаралар жатады. Мысалы, 2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыру тетіктерімен таныстыру мақсатында арнайы баспасөз-конференцияларын, сондай-ақ құрылыс салушылар (құрылыс компаниялар) үшін семинарлар өткізді, өңірлік турлар ұйымдастырды, оның барысында сәулет және құрылыс саласында жергілікті атқарушы органдардың, мемлекеттік органдардың, Құрылыс салушылар қауымдастығының, құрылыс компанияларының және өндіруші-компаниялар өкілдерінің және құрылыс материалдары мен жабдықтарын жеткізушілердің қатысуымен дөңгелек үстелдер мен семинарлар өткізді. Жеткізушілер үшін сатып алуды тауар биржаларына көшіру бойынша арнайы семинарлар да ұйымдастырылды. Отандық өндірушілердің өнімдерімен және мүмкіндіктерімен танысу мақсатында құрылыс компанияларының құрылыс материалдары мен жабдықтарының жетекші отандық өндірушілерімен кездесулер өткізілді.

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

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

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

Жылжымайтын мүлік қоры жауапты және адал салық төлеуші болып табылады. 2012 жылы жалпы сомасы 893,2 млн. теңгеге салықтар мен бюджетке төленетін басқа да төлемдерді төледі.

..... **Салықтар және бюджетке төленетін басқа да төлемдер, млн.теңге**

2010	2011	2012
154,7	1 107,6	893,2

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде Қазақстан Республикасы заңнамасының, халықаралық шарттары талаптарының сақталуын қамтамасыз етеді, сыбайлас жемқорлыққа қарсы шараларды қабылдайды. Жылжымайтын мүлік қоры 2012 жылы Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл саясатын бекітті. Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл мынадай қағидаттарға негізделеді:

- заңдылық,
- қызметтің жариялылығы және ашықтығы,
- қызметкерлерде лауазымдық міндеттерін жүзеге асыру кезінде сыбайлас жемқорлыққа тойтарыс беретін және адалдық пен сатылмайтындық қағидатын қамтамасыз ететін құқықтық мәдениетті қалыптастыруға жәрдемдесу,
- Компанияның нормативтік құқықтық құжаттарына сыбайлас жемқорлыққа қарсы сараптама жүргізу,
- мемлекеттік органдармен, Жылжымайтын мүлік қорының әріптестерімен және клиенттерімен сыбайлас жемқорлыққа қарсы қызмет саласындағы ынтымақтастық.

Компания сыбайлас жемқорлықтың алдын алу мен тыйым салуға бағытталған бірқатар құжаттарды қабылдады. Ықтимал немесе белгілі алаяқтық, теріс пайдаланушылық фактілері және басқа да заңға қарсы іс-әрекеттер туралы хабарламалармен жұмыс жөніндегі саясат осындай фактілердің алдын алу және анықтау үдерістерінің тиімділігін арттыру жөніндегі шараларды, оның ішінде барлық қызметкерлерге құқық бұзушылықтар туралы жасырын хабарлауға мүмкіндік беретін шараларды көздейді.

2012 жылы алаяқтық, теріс пайдаланушылық және басқа да заңға қарсы іс-қимылдар оқиғалары анықталған жоқ.

Қазақстан Республикасының заңнамасын сақтамағаны үшін айыппұлдар мен санкциялар 2012 жылы Компанияға салынған жоқ.

▷ Қайырымдылық және демеушілік қызмет

Демеушілік және қайырымдылық көмек көрсету саясатына сәйкес демеушілік немесе қайырымдылық көмек көрсетуге арналған қаражат Компанияның бюджетінде көзделуі мүмкін.

Компанияның қызметінің және қор жасаудың ерекшелігіне байланысты демеушілік және қайырымдылық қызметке арналған қаражат 2012 жылға арналған бюджетте қарастырылған жоқ.

Қайырымдылық акцияларын Компанияның қызметкерлері ерікті түрде жүзеге асырады.

2012 жылы Компанияның қызметкерлері Жеңіс күнін тойлау қарсаңында Ұлы Отан соғысының 5 ардагеріне атаулы көмек көрсетті.

«Үміт» балалар қайырымдылық қорына да, сондай-ақ Ана мен бала орталығының гематоонкология бөлімшесінің балаларына да қайырымдылық көмек көрсетті.

▷ Қызметшілермен өзара әрекеттестік

Еңбекті ұйымдастыру және адам ресурстарын дамыту Кадр саясатына сәйкес жүзеге асырылады. Компанияның Кадр саясатының негізгі қағидаты сапасы Компанияның стратегиялық мақсаттары мен міндеттеріне қол жеткізу үшін жоғары маңызға ие болатын қызметкерлердің бас стратегиялық ресурсын тану болып табылады.

Жылжымайтын мүлік қоры әлеуметтік жауапты жұмыс беруші болып табылады, ол адам құқықтарын, еңбек заңнамасының нормаларының сақталуын қамтамасыз етуінде, қызметкерлердің құқықтарын еңбектің лайықты талаптарында тануында, әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер көрсетуінде, кадр саясатын іске асыруында көрініс тапқан.

Кадр саясатының стратегиялық бағыттары:

- адам ресурстарын басқарудың бірыңғай моделі;
- еңбек тиімділігін арттыру;
- адам ресурстарының сапасын арттыру;
- бірыңғай корпоративтік мәдениетті дамыту.

▷ Персонал

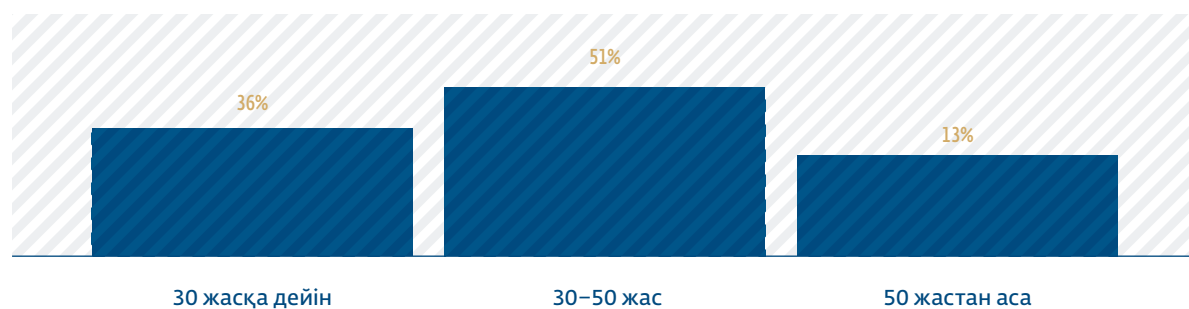
2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания персоналының орта тізімдік саны 94 адамды құрайды.

Компанияның барлық қызметкерлерінің жоғары білімі бар, оның ішінде:

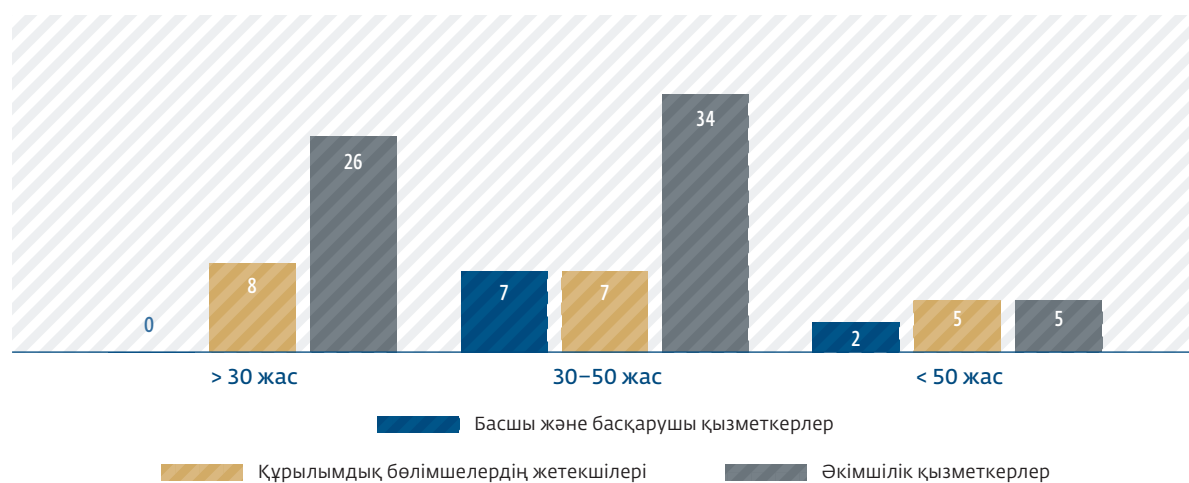
- 2 экономика ғылымдарының кандидаты;
- 17 қызметкердің «магистр» дәрежесі бар.

Компания қызметкерлерінің басым бөлігі 30-дан 50 жасқа дейінгі жас шамасы санатына жатады. 2012 жылы басшы және басқарушы қызметкерлердің — 14,5%-ы, құрылымдық бөлімшелер басшыларының — 14,5%-ы және әкімшілік қызметкерлердің — 71%-ы осы санатты құрады..

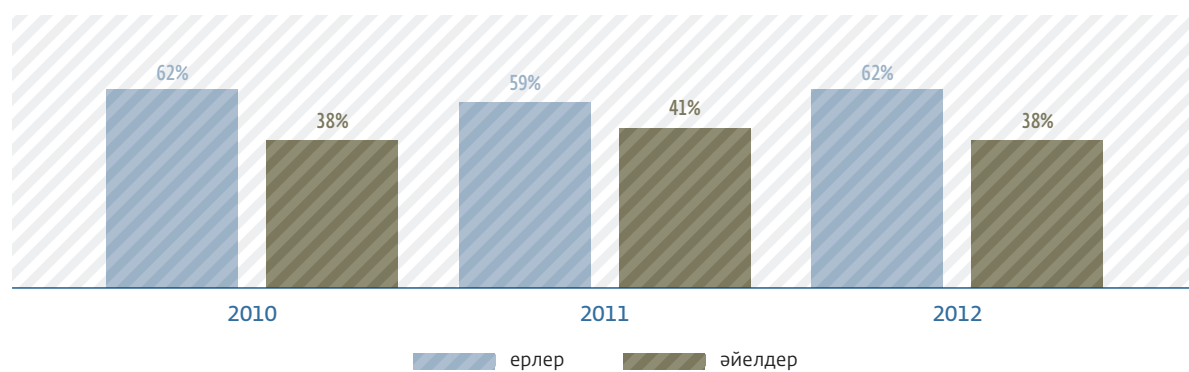
Жасына қарай қызметшілердің құрылымы



Жасына қарай тобы көрсетілген қызметшілер санаты бойынша құрамы

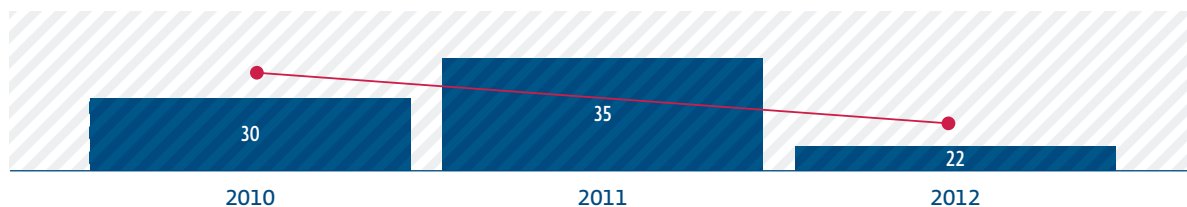


Қызметшілердің гендерлік құрылымы, %

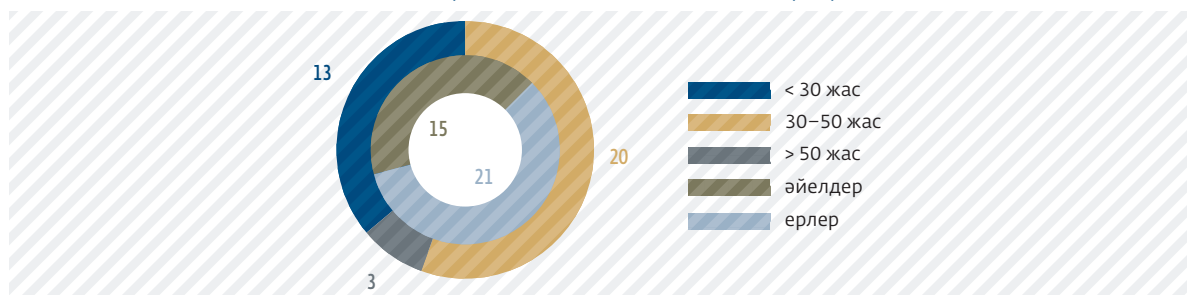


2012 жылы бекітілген 2012–2022 жылдарға арналған Даму стратегиясына сәйкес Компанияның ұйымдық құрылымына жүргізілген оңтайландыруға қарамастан, кадрлардың кету көрсеткіші 2012 жылы айтарлықтай жақсарды (2011 жылғы көрсеткіштен 13% төмен). Оңтайландыру барысында құрылыс мониторингін, инвестициялық–инновациялық қызметке жауапты құрылымдық бөлімшелер күшейтілді.

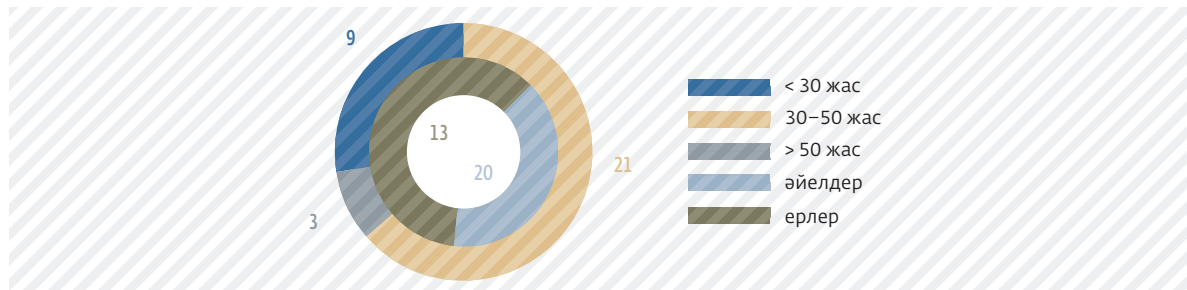
Кадрлардың кетуі, %



2012 жылы жұмысқа қабылданған қызметкерлер саны



2012 жылы компаниядан кеткен қызметкерлер саны



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

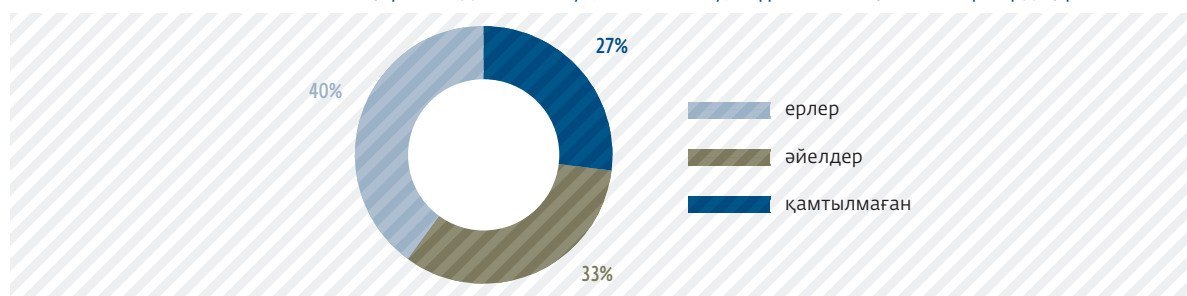
Қызметшілерді іріктеу жүйесі шеңберінде бос қызмет орнына ашық конкурс өткізіледі. 2012 жылы 22 бос қызмет орнына 12 конкурс өткізілді. Конкурсқа 79 үміткер қатысты. Конкурс нәтижелері бойынша 15 адам жұмысқа қабылданды.

Барлық қызметшілерге еңбек қызметі барысында өз әлеуетін іске асыру үшін тең мүмкіндіктер, нәтижелілігі алаламай әділ бағаланатыны қамтамасыз етіледі.

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

2012 жылы әкімшілік қызметкерлерді қорытынды бағалау нәтижесі бойынша 11 адамды кадрлар резервіне қосу ұсынылды, 8 қызметкердің лауазымдық жалақысын көтеру ұсынылды.

..... 2012 жылы нәтижелігіне қорытынды бағалау (аттестаттау) жүргізілген қызметкерлердің үлесі



Кадрлар резервін құру сабақтастықты қамтамасыз ету, әлеуеті жоғары қызметкерлерді анықтау, қызметкерлерді жігерлендіру мақсатында жүзеге асырылады.

Кадрлар резервін құру мен онымен жұмысты ұйымдастыру ережесіне сәйкес кадрлар резерві жүйесі Жалғыз акционердің Бірыңғай кадрлар резервінен және Компанияның ішкі кадрлар резервінен тұрады. Басшы және басқарушы қызметшілерді өлшемдеу сессиясының қорытындылары бойынша Бірыңғай кадрлар резервіне 3 қызметкер ұсынылды.

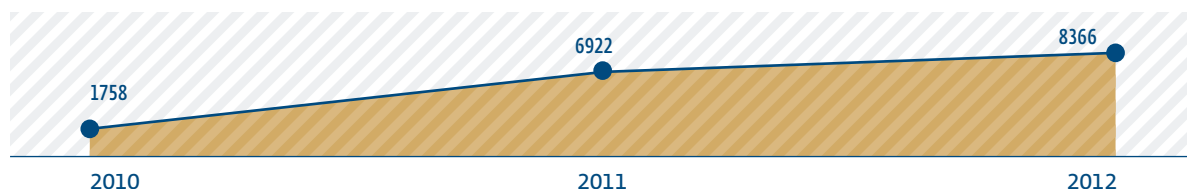
► Оқыту және біліктілікті арттыру

Қызметкерлердің біліктілігін арттыру саясатының мақсаты қызметкерлерді даярлау мен оқытудың тиімді жүйесін құру, басшы қызметкерлердің басқарушылық құзыреті мен көшбасшылық әлеуетін дамыту, қызметкерлердің Компанияның мүдделері мен қажетіне сай кәсіби білім мен машықтарды меңгеруі болып табылады.

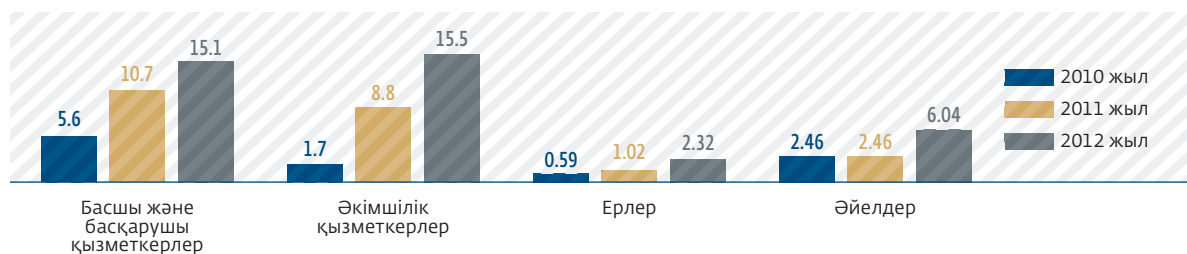
Қызметкерлердің жеке даму жоспарлары негізінде жыл сайын қызметкерлерді кәсіби оқыту мен дамытудың күнтізбелік жоспары құрылады.

2012 жылы 51 қызметкер сәйкесінше оқу мен біліктілікті арттыру курстарынан өтті.

..... Қызметшілерді оқытуға арналған шығыстар динамикасы, мың тг.



..... 1 қызметкерді оқытуға арналған сағаттардың жалпы саны



► Жігерлендіру

Қызметкерлерді жігерлендіру үшін материалдық және материалдық емес ынталандыру жүйесі қолданылады.

Материалдық ынталандыру жүйесі шеңберінде әкімшілік қызметкерлер үшін қызметкердің нәтижелілігіне қарай бір лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде тоқсан сайын сыйлықақы төлеу жүйесі енгізілген.

Материалдық емес ынталандыруға ұлттық деңгейде табысталатын наградалар, Жалғыз акционердің және Жылжымайтын мүлік қорының наградалары жатады. 2012 жылдың қорытындылары бойынша үздік қызметкерлер Жылжымайтын мүлік қорының құрмет грамотасымен марапатталды.

► Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер

Компанияның әлеуметтік саясаты еңбек заңнамасын сақтауға негізделген және еңбекті қорғауға, еңбек қауіпсіздігін қамтамасыз етуге, әлеуметтік көмекке зәрі топтарға қолдау көрсетуге бағытталған.

Қызметкерлердің денсаулығы мен еңбек қауіпсіздігін қорғауды қамтамасыз ету мақсатында Еңбекті және өндірістік қауіпсіздікті қорғау саласындағы саясат бекітілді, осыған сәйкес қызметкерлер үшін қолайлы, жайлы әрі қауіпсіз жұмыс жағдайын жасау, өндірістік жарақаттану мен аурулардың алдын алу бойынша іс-шаралар өткізіледі. Жұмыс орнындағы техникалық қауіпсіздік және өртке қарсы қауіпсіздік жөнінде ұдайы нұсқамалар жүргізіліп отырады.

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ қызметкерлеріне әлеуметтік қолдау көрсету ережесіне сәйкес қызметкерлерге материалдық көмек көрсету мыналарды қамтиды:

- жыл сайынғы ақылы еңбек демалысы берілгенде сауықтыру үшін 2 (екі) айлық лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде;
- балалы болуына, бала асырап алуына байланысты қызметкердің 1 (бір) айлық лауазымдық жалақысы мөлшерінде;
- қызметкердің қайтыс болуына байланысты:
- қызметкердің өзі қайтыс болса – отбасы мүшелерінің біріне бір жолғы төлем төлей отырып, 1 (бір) айлық лауазымдық жалақыдан аспайтын мөлшерде;
- қызметкердің жұбайы, балалары, ата-анасы қайтыс болса — 10 ең аз еңбекақыдан аспайтын мөлшерде;
- уақытша еңбекке жарамсыздығы екі айдан асатын ауру түрлерінің тізбесіне сәйкес қызметкердің медициналық емделуіне/операция жасатуына.

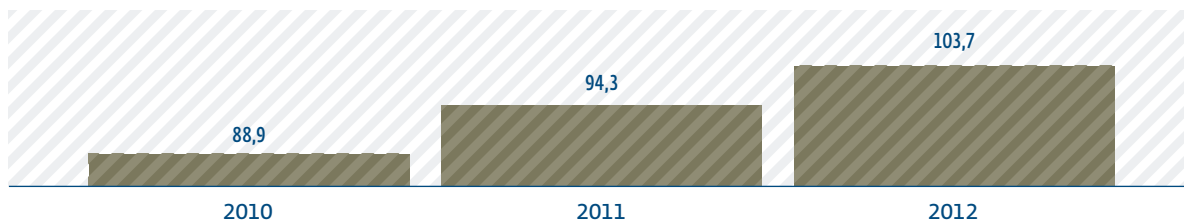
Қызметкерлерге уақытша еңбекке жарамсыздығы еңбек заңнамасына сәйкес төленеді.

Жүкті әйелдерге, бала (балалар) туған әйелдерге, нәресте асырап алған қызметкерлерге ҚР Еңбек кодексіне сәйкес балалы болуына байланысты мынадай демалыс беріледі:

- жүктілігі мен бала тууына байланысты демалыс,
- үш жасқа толғанға дейін еңбекақысы сақталмайтын бала күтімі бойынша демалыс.

2012 жылы әлеуметтік аударымдар мен әлеуметтік қолдау мөлшері 103,7 млн.теңге болды, бұл 2011 жылғы көрсеткіштен 10,3% артық.

..... Әлеуметтік аударымдар мен әлеуметтік қолдау, млн. теңге



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

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры жалпы сомасы 15,8 млн.теңгеге қызметкерлерді аурудан сақтандыру шартын жасасты (2011 жылы — 14,2 млн.теңге).

Сондай-ақ 270,3 мың теңгеге қызметкерлерді олар өздерінің еңбек (қызметтік) міндеттерін орындауы кезінде жазатайым оқиғалардан міндетті сақтандыру шарты жасалды (2011 жылы шарттың сомасы 209,4 мың теңге болды).

2009–2012 жылдары өндірістік жарақаттану оқиғалары болған жоқ.

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

..... Қызметкерлердің міндетті зейнетақы жарналары, мың теңге

2010	2011	2012
48 805	59 793	59 812

► Қызметшілердің қатысуы

Еңбек ұжымында қызметкердің әлеуметтік хал-жайын бағалау мақсатында қызметкерлерге веб-сауал жүргізу арқылы Жалғыз акционер қызметшілерінің қатысуын зерттеу әдіснамасына сәйкес қызметшілердің қатысуына жыл сайын зерттеу жүргізіледі.

2012 жылғы бағалау қорытындылары бойынша қатысу индексі 70% құрады, бұл ұжымдағы жағдайдың тұрақты және жағымды екенін сипаттайды, және «Самұрық-Қазына» АҚ компаниялары арасындағы жоғары көрсеткіштердің бірі болып табылады.

Аталған индекс мыналарды қамтиды:

Қанағаттану индексі — 75%,

Бейілділік индексі — 70%,

Бастамаларды қолдау индексі — 64%.

Қызметкерлердің 94%-ы жұмыстың мазмұнына, тікелей жетекшілерімен өзара қарым-қатынастарға, 93% — жетекшісінің білігінің атқаратын қызметіне сәйкестігіне, 92% — әріптестерімен өзара қарым-қатынастарға, 83% — жаңа машықтарға үйрену мүмкіндігіне, 77% — жұмыс жағдайларына, 74% — еңбекке ақы төлеу жүйесіне қанағаттанушылық білдірді.

Компания қызметкерлерінің қанағаттануының маңызды көрсеткіші еңбек дауларының болмауы болып табылады.

► Экологиялық жауапкершілік

2012 жылы Жылжымайтын мүлік қоры Экологиялық саясатты қабылдады.

Жылжымайтын мүлік қоры қоршаған ортаға мейлінше ұқыппен қарау және табиғат ресурстарын тиімді пайдалану қағидатын сақтауға тырысады, қоршаған ортаға теріс әсердің алдын алуға ықпал етеді, қоршаған ортаның жай-күйі үшін жауапкершілікті арттыруға бағытталған бастамалар жасайды, экологиялық таза және энергия үнемдейтін технологияларды дамыту мен таратуға үлес қосады.

Жобаларды іріктеу сатысында:

Жылжымайтын мүлік қоры жобаларды іріктеу кезінде ҚР ҚНМЕ-ге және әлемдік тәжірибеге сәйкес тұрғын үй объектілеріне қызметтерді көрсетуде жайлылығы, қауіпсіздігі, үнемділігі бойынша ұсынылатын технологиялар тізбесін басшылыққа алады.

Бұл энергия тиімді технологиялардың қолданылуына, ресурстардың тиімді пайдаланылуына, экологиялық тәуекелдерді азайтуға мүмкіндік береді.

Жобаларды іске асыру сатысында Жылжымайтын мүлік қоры мынадай іс-шаралардың іске асырылуын қамтамасыз етеді:

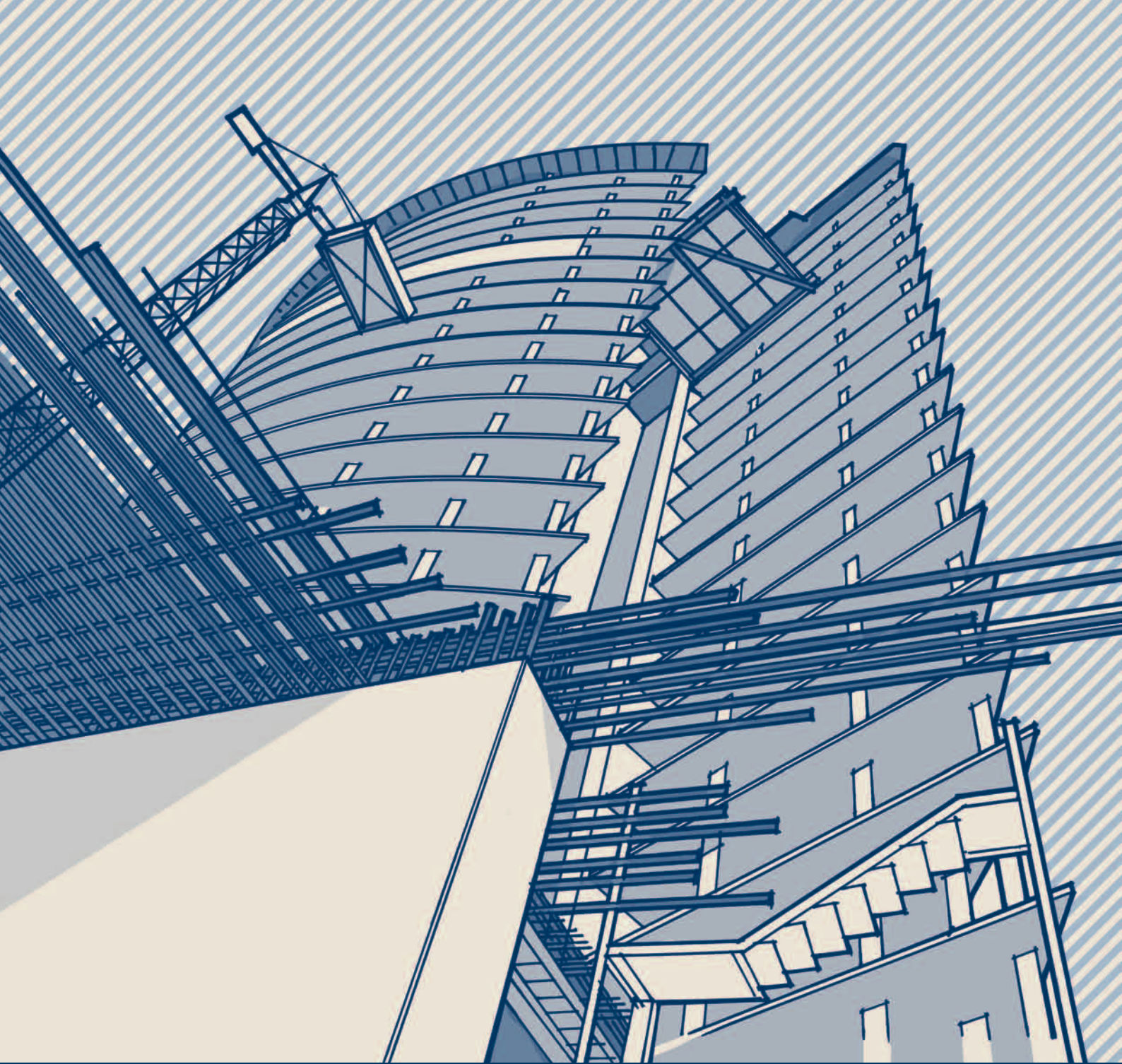
- отын ретінде этилденбеген бензин қолданатын автокөліктерде пайдаланылған газды тазалауға арналған конверторлардың болуын бақылау, пайдаланылған газдың ұыты мен түтінін төмендететін отын қоспасының енгізілуін бақылау, дизель отынмен жұмыс істейтін көлік құралдарын пайдаланылған газды бейтараптандырғыштармен жарақтау; қоршаған ортаға теріс әсерді азайтатын жобалық құжаттамада көзделмеген техникалық және технологиялық шешімдердің (соның ішінде отын, шикізат, материалдар мен т.б. басқа (балама) түрлеріне көшу) енгізілуімен жетілдірілуін бақылау арқылы әуе бассейнін қорғау мониторингі;
- дренаж, шахта және жауын суларын, өндірістік және ауыл шаруашылығы төгінді сулары мен қалдықтарын (шлам жинақтауыштар, қалдық жинағыштар, күлтөкпелер, буландырғыш тоғандар және т.б.) тасымалдауға арналған желілердің салынуын бақылау арқылы су ресурстарын қорғау және тиімді пайдалану мониторингі;
- табиғи құнарлылықты қалпына келтіруге немесе топырақ гүмұсын арттыруға бағытталған іс-шаралардың орындалуын бақылау арқылы жер ресурстарын қорғау мониторингі; тұрғын үй кешендерінің аумағын міндетті көгалдандыру мен жасыл екпелердің ауданын арттыру мониторингі;
- қалдықтардың, соның ішінде иесіз қалдықтардың кез келген түрін жинау, тасымалдау, залалсыздандыру, пайдалану мен өңдеу технологияларының енгізілуін бақылау, рұқсат етілмеген (кездейсоқ) төгінділер мен тарихи ластауларды жою іс-шараларының, кейіннен олардың пайда болуын болдырмау, өндірістік, қатты қалдықтармен және басқа қалдықтармен ластау нәтижесінде бұзылған жер құнарлылығын уақтылы қалпына келтіру іс-шараларының жүргізілуін бақылау арқылы өндіріс және тұтыну қалдықтарын пайдалану мониторингі;
- қолданыстағы экологиялық заңнаманың талаптарына сәйкес қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органдар берген ұйғарымдардың, ұсыныстардың орындалу мониторингі;
- энергия тиімді технологиялардың қолданылу мониторингі, энергия күрделі үдерістер мен материалдарды аса энергия тиімдісіне ауыстырылуын, ғимараттың энергия ресурстарын тиімді пайдалануға арналған технологиялардың (энергия үнемдейтін шыны, дыбыссыз лифтілер, жылы едендер, жарықты басқару жүйесі, табиғи бейімделу, сымсыз байланыс және т.б.), сондай-ақ қоршаған ортаға теріс әсерді азайтатын басқа да инновациялық технологиялардың енгізілуін бақылау.

Жалпы қызметті іске асыру кезінде экологиялық қағидаттардың қолданылуы:

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

Жылжымайтын мүлік қоры өз қызметінде қоршаған ортаға мейлінше ұқыпты және тиімді көзқарас қағидаттарына сүйене отырып, қоршаған ортаны қорғау бастамаларын жан-жақты қолдайды, соның ішінде:

- қоршаған ортаның жағдайына теріс әсердің алдын алу, үздік табиғи қорғау тәжірибелерін қолдану;
- экологиялық таза технологияларды дамыту мен таратуға жәрдемдесу;
- энергияның балама көздерін пайдалану, энергия тұтынуды азайту және энергия тиімділігін арттыру бойынша бастамалар.



2013 ЖЫЛ
КЕЛЕШЕКТЕРІ

2013 жылы Жылжымайтын мүлік қоры 2012 жылы бекітілген «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасын іске асыруды жалғастырады.

Аталған Бағдарлама бойынша жылжымайтын мүлік пұлын 550 мың ш.м. дейін ұлғайту көзделеді. Құрылысқа салынатын инвестициялар 38,3 млрд.теңге құрайды.

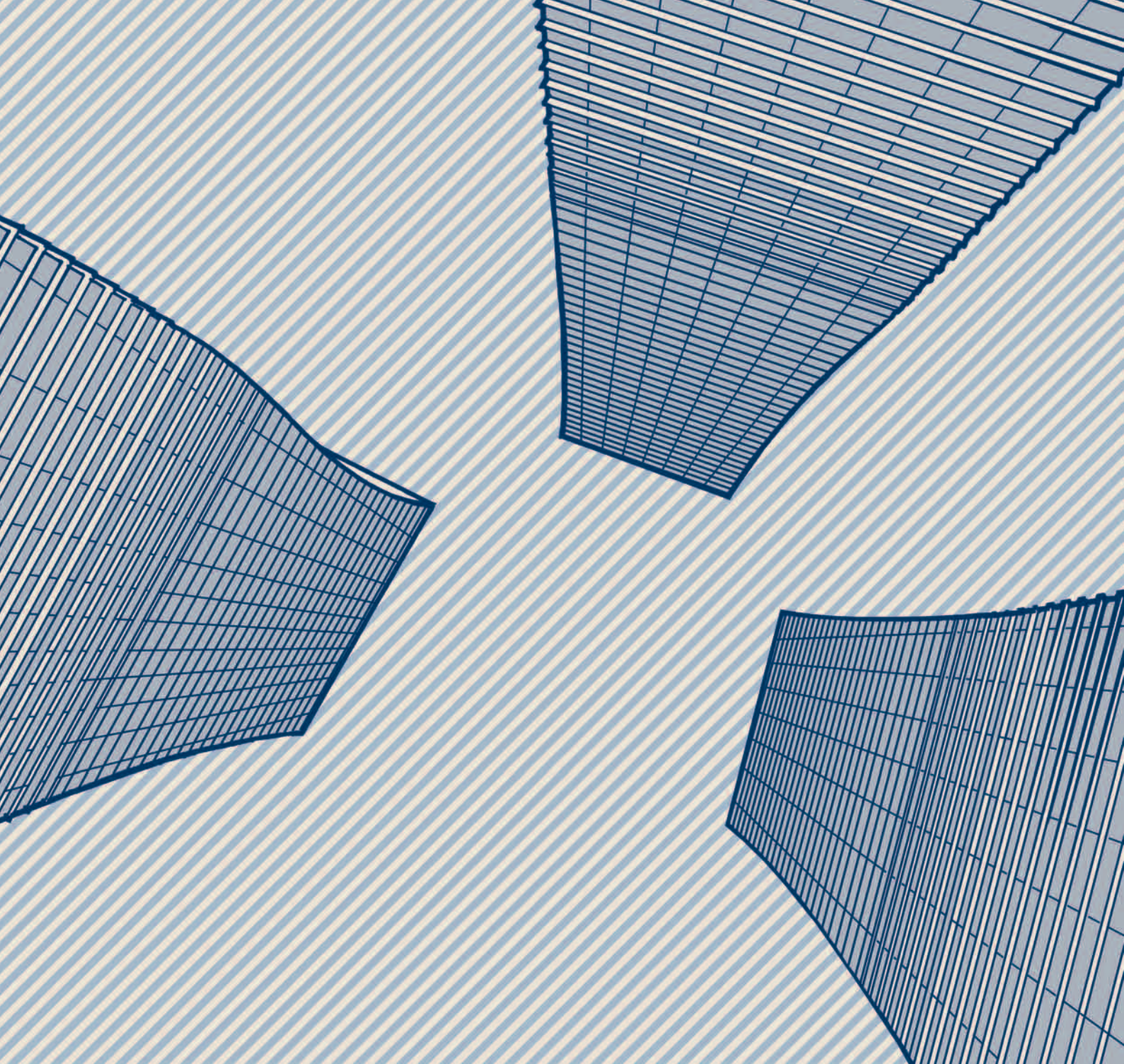
2013 жылдың аяғында «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы шеңберінде салынатын тұрғын үй объектілерінің алғашқы кезегі (75,9 мың ш.м.) пайдалануға беріlmек.

2013 жылы дағдарысқа қарсы бағдарламаны толық аяқтау көзделген. Аталған бағдарлама шеңберінде соңғы 3 объект пайдалануға беріледі.

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

Активтерді басқару шеңберінде Жылжымайтын мүлік қорының қызметі өткізілген жылжымайтын мүлік пұлын ұлғайтуға бағытталатын болады, ол 86% құрауға тиіс, сондай-ақ жылжымайтын мүлікті ұстаумен байланысты шығыстар оңтайландырылады.

Жылжымайтын мүлік қоры корпоративтік басқару жүйесін жетілдіру бойынша қызметін жалғастыра береді. Корпоративтік басқару рейтингін кемінде 60% деңгейге жеткізу көзделген.



ЕСЕП ТУРАЛЫ

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

Ақпаратты ашу саласындағы қазіргі үрдістерге ілесе отырып, Жылжымайтын мүлік қоры 2012 жылға арналған алғашқы ықпалдастырылған есепті ұсынады, онда орнықты даму саясатын ескеріле отырып, қызмет нәтижелерін бағалауға тұтас көзқарас сипатталады.

Есептің қамту саласы мен шегі

Есепте Жылжымайтын мүлік қорының 2012 жылғы 1 қаңтардан бастап 31 желтоқсанға дейінгі кезеңдегі қызметі көрсетілген.

Есеп Есептілік жөніндегі ғаламдық бастама (GRI), 3.1 нұсқа, Орнықты даму саласындағы жетекшіліктің және Қаржылық қызметтер секторына арналған жетекшіліктің талаптарына сәйкес дайындалды. Есеп «С» қоладну деңгейі өлшемдеріне сәйкес келеді. Көрсеткіштер тізбесі мен оларды ашу деңгейі GRI стандартты элементтер кестесінде келтірілген.

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

Есептің мазмұны GRI жетекшілігінің ұсыныстарына сәйкес мынадай аспектілер негізінде айқындалды:

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

Қазақ, орыс және ағылшын тілдерінде дайындалған 2012 жылға арналған ықпалдастырылған есеп Компанияның алдыңғы жылдардағы жылдық есептер сияқты, www.fnsk.kz корпоративтік веб-сайтында орналастырылған.

Есептің қағаз нұсқалары төменде келтірілген байланыс деректеріне түскен сауал бойынша ұсынылуы мүмкін.

Растама

Аталған есеп орнықты даму саласындағы көрсеткіштердің тәуелсіз растамасынан өткен жоқ. Жылжымайтын мүлік қоры орнықты даму саласындағы көрсеткіштердің тәуелсіз растамасын өткізу Қоғамның келтірілген қызмет нәтижелерінің теңгерімділігін, сенімділігі мен шынайылығын арттыратынын, сондай-ақ мүдделі Тараптардың талаптарына сай ететінін сезінеді.

Аталған Есеп алғашқы ықпалдастырылған жылдық есеп екенін ескере отырып, Жылжымайтын мүлік қоры тәуелсіз растамадан өтуді қамтамасыз етуге тырысатын болады.

Байланыс ақпараты

Аталған Есепке қатысты барлық сұрақтарыңыз, түсіндірмелеріңіз мен ұсыныстарыңыз, сондай-ақ есептің қағаз нұсқасын сұратуыңызды мына мекенжайға жолдай аласыздар:

Жалпы ақпарат алу үшін:

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

010000, Астана қаласы, Орынбор к-сі, 10.

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

Есепке немесе оның мазмұнына қатысты сұрақтар туындаған жағдайда мынадай байланыс деректері бойынша хабарласуды сұраймыз:

Райса Ағзамқызы Берішбаева

Корпоративтік даму департаментінің менеджері

Тел. +7 7172 570190 r.berishbayeva@fnsk.kz.



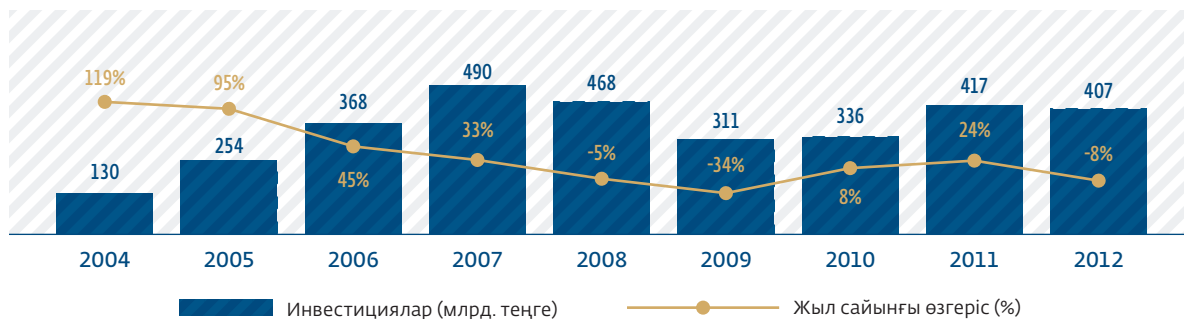
ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ СЕКТОРЫН ТАЛДАУ

1. Тұрғын үй құрылысы секторының негізгі көрсеткіштері

1.1. Тұрғын үй құрылысына салынатын инвестициялар

2012 жылы республика бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялар 407,0 млрд. теңге болды, бұл 2011 жылмен салыстырғанда 8,4% кем. Қаңтар–желтоқсан айларында өңірлік деңгейде — Алматы және Астана қалаларына сәйкесінше 64,9 млрд.теңге және 61,2 млрд.теңге бөлінді.

..... Тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың көлемі және динамикасы, 2004–2012ж



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

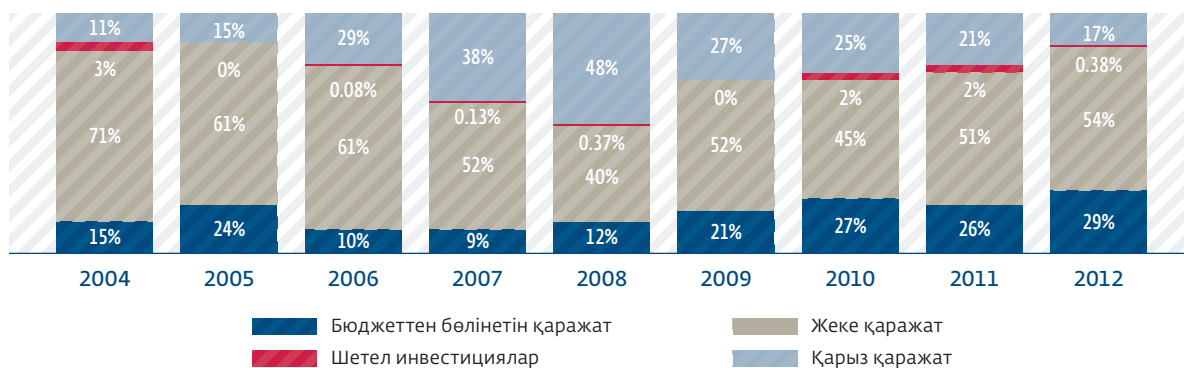
1.2. 2012 жылы тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың қаржыландыру көздері. Құрылыс салушылар мен тұрғындардың меншікті қаражаты Қазақстан бойынша тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың негізгі көзі болып қалуда. 2012 жылы олардың үлесі 54% болды, бұл 2011 жылдың көрсеткішінен 3% жоғары.

2009 жылдан бастап тұрғын үй құрылысына бюджеттен бөлінетін қаражат өсуде, ал қарыз қаражат үлесі азаюда. Бұл үрдіс осы есепті кезеңде де сақталды: бюджеттен бөлінетін қаражат үлесі 2011 жылы 26% болса, осы жылы 29% болды; қарыз қаражаттың үлесі 2011 жылғы 21%–дан 2012 жылғы 17%–ға дейін 4% төмендеді.

Алматы қаласында 2012 жылы қарыз қаражат үлесі 39% болды.

Астана қаласында қарыз қаражаттың үлесі 49%, жеке және бюджеттік қаражат сәйкесінше 27% және 24% болды.

Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысына салынған инвестициялардың қаржыландыру көздері, 2004–2012ж



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

1.3. Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі және тұрғын үй ғимараттарын пайдалануға беру

..... Орындалған құрылыс жұмыстарының көлемі және тұрғын үй ғимараттарын пайдалануға беру



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2012 жылдың қаңтар–желтоқсан айлары ішінде Қазақстан бойынша **орындалған құрылыс жұмыстарының (қызметтерінің) көлемі** 2011 жылмен салыстырғанда 2,9% артып, 2 261,5 млрд. теңге болды.

Құрылыс жұмыстарының көлемі Атырау, Батыс Қазақстан облысы мен Маңғыстау облыстарынан басқа барлық өңірде ұлғайды. Бұл ретте ең жоғары өсім Жамбыл (1,7 есе), Қостанай (1,3 есе), Ақтөбе және Павлодар (1,2 есе) облыстарында және Алматы қаласында (7,1%) тіркелді.

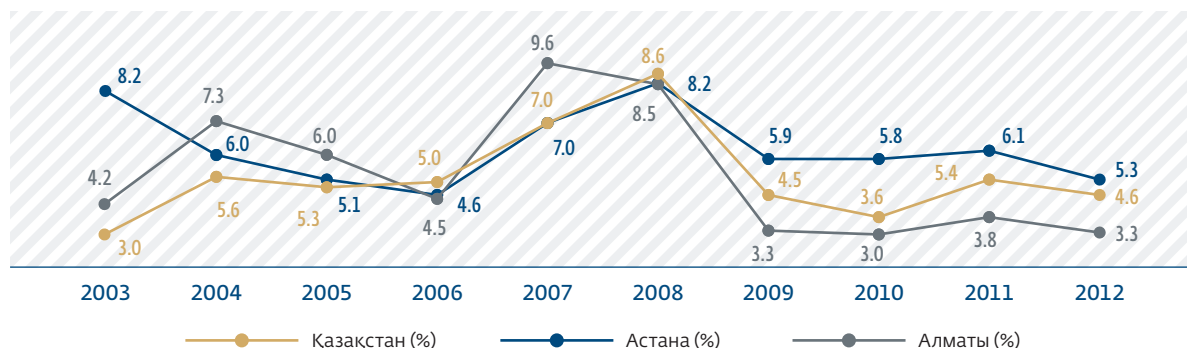
Сонымен бірге, Қазақстан бойынша құрылыс жұмыстары көлеміндегі үлесі бойынша Астана қаласы (13,5%), Атырау облысы (12,7%), Алматы қаласы (10,3%) көшбасында келеді.

Тұрғын алаңдарды пайдалануға беру көлемі 2012 жылы 2011 жылмен салыстырғанда 3,2% артып, 6 741,9 мың ш.м. құрады. Жалпы республика бойынша 58 256 пәтер пайдалануға берілді. Тұрғын үйдің көп бөлігін — 5 464 мың ш.м. немесе 81,0%-ын жеке құрылыс салушылар, оның ішінде халық — 3 336 мың ш.м. пайдалануға берді, бұл пайдалануға берудің жалпы көлемінің 49,5% құрайды.

Республиканың он екі өңірінде тұрғын үйлерді пайдалануға беру көлемі ұлғайды. Павлодар (1,6 есе), Оңтүстік Қазақстан (1,5 есе), Алматы (1,2 есе) облыстарында және Алматы қаласында (1,5%) пайдалануға берілген тұрғын үйлер көлемі артты.

1.4. Құрылыс секторындағы бағалар индексі 2012 жылы 104,6% құрады. Құрылыс–монтаж жұмыстарының бағасы 5,3%, машиналар мен жабдықтарға — 2,5%, өзге жұмыстар мен шығындарға — 4,6% артты.

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



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

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



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

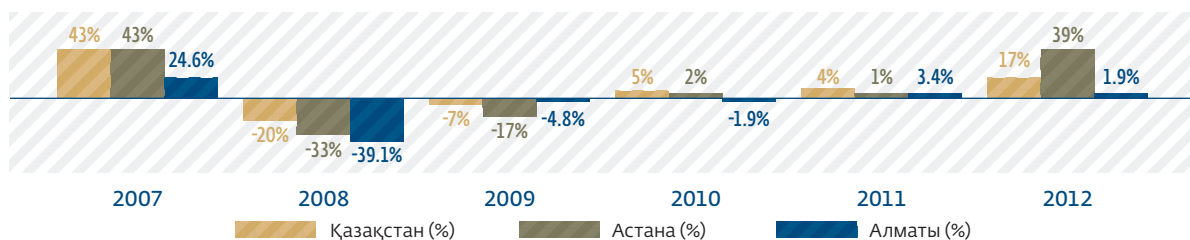
2012 жылы жаңа тұрғын үйдің бағалары ұлғаю үрдісін сақтады. Еліміз бойынша жаңа тұрғын үйдің 1 шаршы метрінің орташа бағасы 172,8 мың теңге болды (2011 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда — 12,1% өсті), жайлы тұрғын үйді қайта сату бағасы — 129,1 мың теңге (2011 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда — 16,8% өсті).

Жылжымайтын мүлікті жалдау бағасы да 2011 жылмен салыстырғанда ұлғайды.

Жаңа баспана бағасының ең көп өсуі Ақтөбе (+35,6%), Талдықорған (+32,7%), Семей (+27,3%) қалаларында тіркелді. Алматы, Астана және Атырау қалаларында жаңа тұрғын үйдің 1 ш.м. бағасы сәйкесінше 244,4 мың теңге, 217,4 мың теңге және 199,3 мың теңге. Қазақстанның қалған ірі қалаларында аталған көрсеткіш орташа республикалық мәннен төмен.

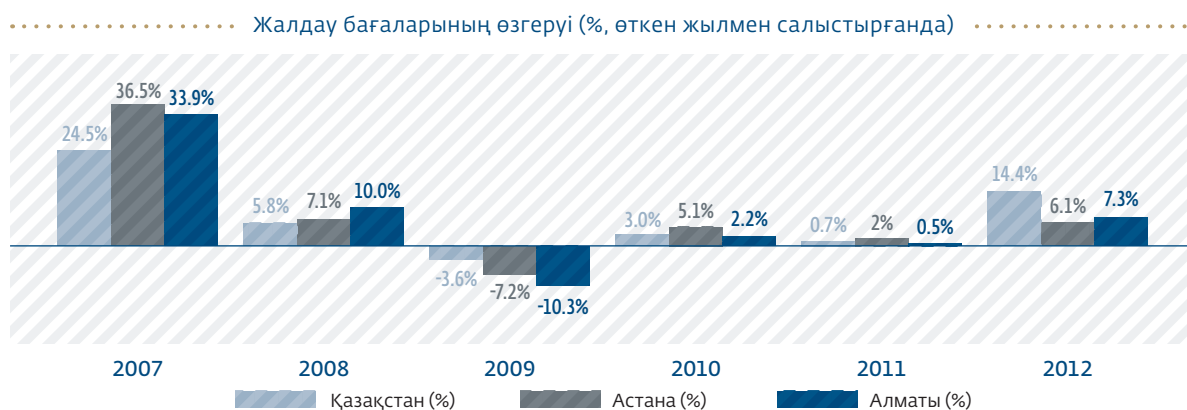
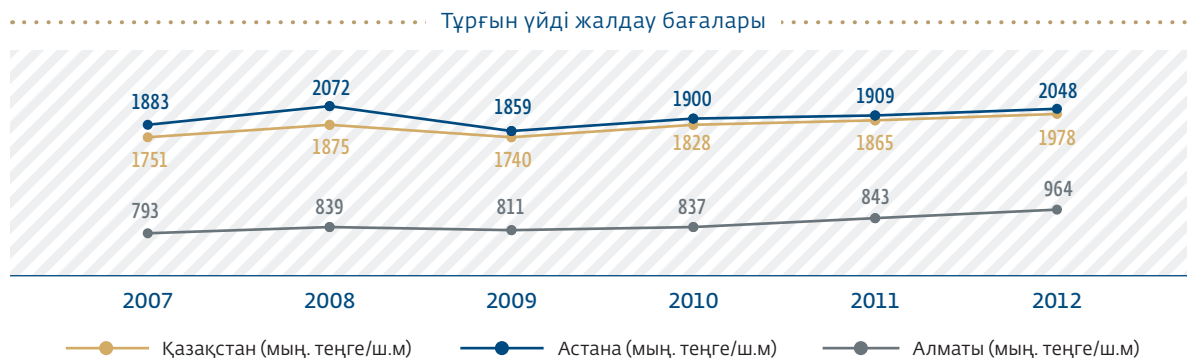


Жайлы (екінші нарықтағы) тұрғын үйді қайта сату бағаларының өзгеруі (% , өткен жылмен салыстырғанда)



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

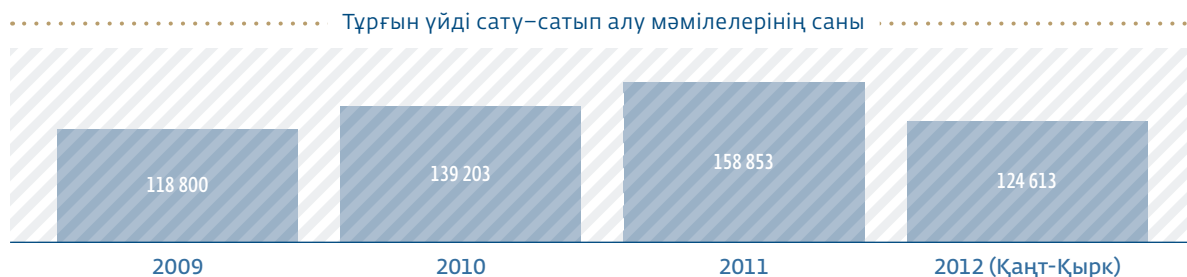
Тұрғын үйді жалдау бағалары



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2012 жылы жайлы тұрғын үйді жалдаудың орташа бағасы 1 ш.м. үшін 964 теңге болды, ал 2011 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда 14,4% өсті. 1 ш.м жалдаудың ең жоғары бағасы Алматы (2 048 теңге), Астана (1 978 теңге), Ақтау (1 796 теңге), Атырау (1 304 теңге), Ақтөбе (967 теңге) қалаларында болса, Қазақстанның қалған қалаларында бұл көрсеткіш еліміз бойынша орташа мәннен төмен. Жалдау бағасының ең көп өсуі 2011 жылдың желтоқсанымен салыстырғанда Ақтау (+113,8%), Ақтөбе (+31,7%) қалаларына келеді.

Тұрғын үйді сату-сатып алу мәмілелерінің саны³ 2012 жылдың қаңтар-желтоқсан айларында 124 613 болды, бұл 2011 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 9,3% артық.

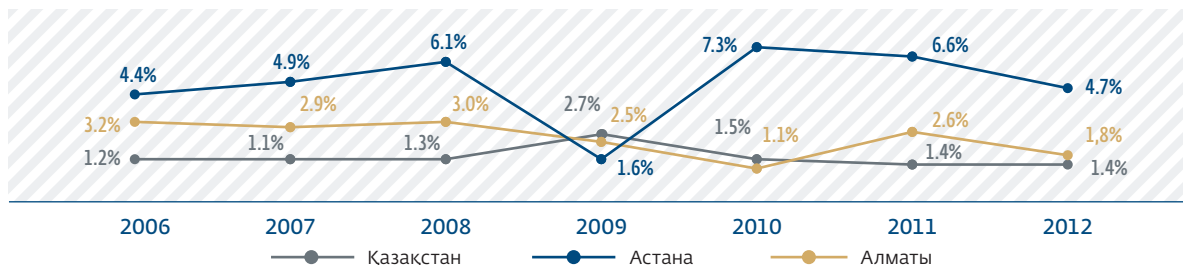


Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

³ ҚР Әділетімінің Статистика агенттігінің мәліметтері бойынша 2012 жылғы қазан-желтоқсан кезеңі үшін шынайы емес деректердің жариялануын болдырмау үшін ҚР Статистика агенттігіне пәтер сатып алу-сату мәмілелерінің саны туралы ақпарат беру уақытша тоқтатылған.

2. Тұрғын үй құрылысы секторына әсер ететін негізгі көрсеткіштер

Қазақстан халқының өсу қарқыны



Дереккөз: ҚР Статистика агенттігі

2.1. 2013 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша Қазақстан Республикасындағы халық саны 16 911,9 мың адам, соның ішінде Астана қ. — 778,4 мың, Алматы қ. — 1 475,6 мың адам болды.

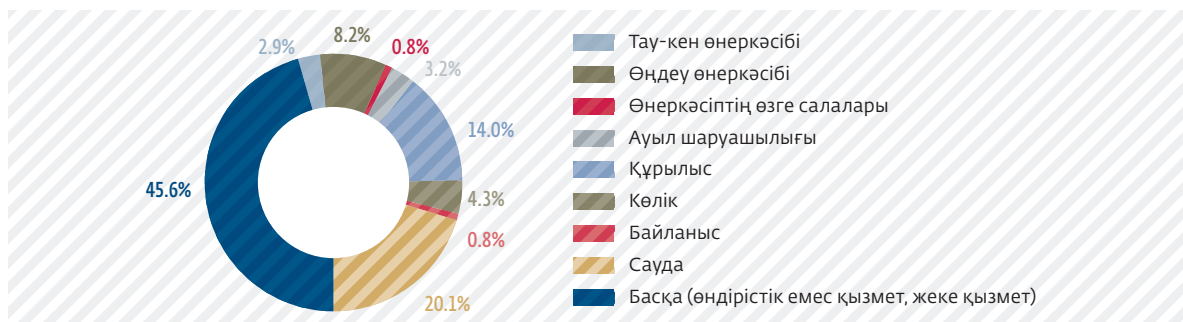
2.2. 2012 жылдың желтоқсан айында **халықтың жан басына шаққандағы орташа номиналды ақшалай табысы**, алдын ала деректер бойынша, 2011 жылдың ұқсас кезеңімен салыстырғанда 5,9% артып, 59 423 теңге болды. Өткен жылмен салыстырғанда халықтың нақты ақшалай табысы 0,1% артты.

2012 жылдың желтоқсан айында жан басына шаққандағы орташа ақшалай табыс мөлшері бойынша Атырау облысы, Алматы және Астана қалалары бұрынғыдай алдыңғы орындарда келеді, мұнда аталған көрсеткіш орташа республикалық деңгейден 2,2 — 1,9 есе жоғары. Оңтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл және Алматы облыстары 2012 жылдың желтоқсан айында табысы ең аз өңірлер қатарында қалып отыр, онда халықтың табыс мөлшері республикалық деңгейден 57,1% — 75,6% құрады.

Сонымен бірге нақты ақшалай табыстың ең көп өсу қарқыны Алматы және Шығыс Қазақстан облыстарында тіркелді. 2012 жылдың желтоқсан айында өңірлер бойынша ең көп және ең аз номиналды ақшалай табыстың арақатынасы 3,9 есе болды (2011 жылдың желтоқсан айында — 3,8 есе болған).

2.3. Құрылыс ЕДБ несиелейтін негізгі салалардың бірі болып отыр. 2013 жылдың 1 қаңтарында **ЕДБ несиелік қоржынында** құрылыс үлесі шамамен 14%, немесе 1 397,0 млрд теңгені құрады. Сонымен бірге өндірістік емес сала (жеке қызметті қоса алғанда) — несиелік қоржын көлемінің 45,6%-ын, сауда — 20,1%-ын құрайды. 2011 жылы бұл көрсеткіштер сәйкесінше 44% және 20,8% болды. 2012 жылы ЕДБ несиелік қоржынының салалық құрылымы айтарлықтай өзгерген жоқ.

Экономикалық қызмет түрлері бойынша ЕДБ берген қарыздар



Дереккөз: ҚР ҰБ

ЕДБ кредиттік қоржыны



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

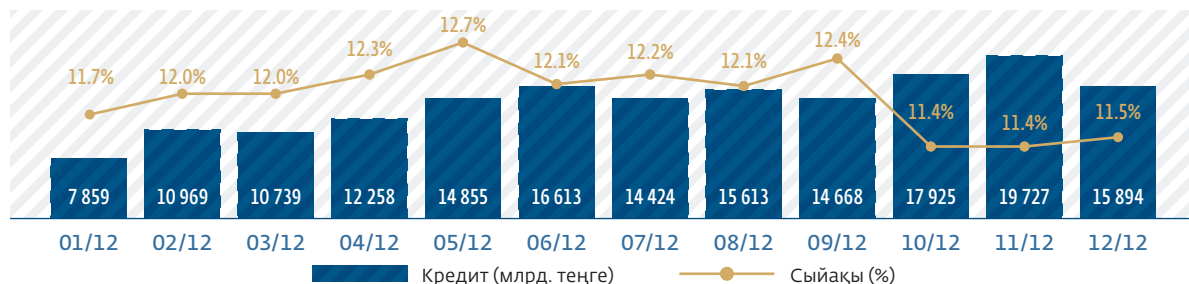
Есепті кезеңде **ҚР банк секторының кредиттік қоржыны** жылдың басымен салыстырғанда 1 183,8 млрд.теңгеге немесе 11,3% артып, 11 656,6 млрд.теңге болды.

Сонымен бірге, ЕДБ жиынтық несиелік қоржынының сапасы шамалы нашарлағаны байқалды: іске қосылмаған несиелердің үлесі (5–санаттағы күмәнділері мен сенімсіздері) ағымдағы жылдың басынан бастап 1,6 т.т. артып, кредиттік қоржынның жалпы көлемінің 36,7%-ын құрады.

ЕДБ-ның құрылысқа және жылжымайтын мүлікті сатып алу үшін жеке тұлғаларды несиелеу деңгейі өсуде. 2012 жылы жеке тұлғаларға **тұрғын үй сатып алуға және салуға берілген ЕДБ несиелерінің** көлемі 2011 жылғы ұқсас көрсеткіштен 36,4% артық. 2013 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша **тұрғын үй сатып алу және салу үшін жеке тұлғаларға берілген қарыздар** 919,9 млрд.теңге, соның ішінде ипотекалық тұрғын үй қарыздары — 832,6 млрд. теңге болды. 2012 жылы ипотекалық несиелер бойынша орташа есептелген сыйақы мөлшерлемесі 12,0% құрады.

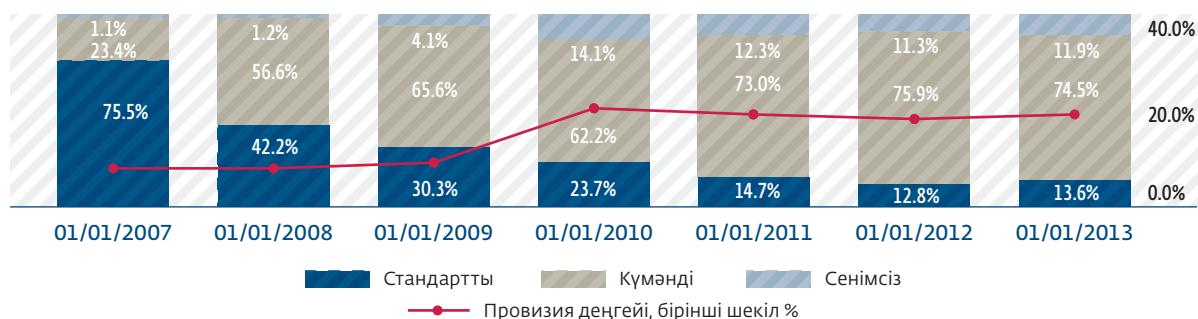
2012 жылы **ипотекалық тұрғын үй қарыздары құрылымында** стандартты қарыздардың үлесі 12,8%-дан 13,6% дейін артты, ал күмәнді несиелердің үлесі 75,9%-дан 74,5% дейін азайып, сенімсіз кредиттердің үлесі 11,3%-дан 11,9% дейін өсті.

Жеке тұлғаларға жылжымайтын мүлік салуға және сатып алуға берілген ЕДБ кредиттері



Дереккөз: ҚР ҰБ

ЕДБ ипотекалық кредиттерінің сапасы



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

Ипотекалық ұйымдардың кредиттік қоржынының құрылымы

..... Ипотекалық ұйымдардың жиынтық активтері және несиелік қоржыны



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

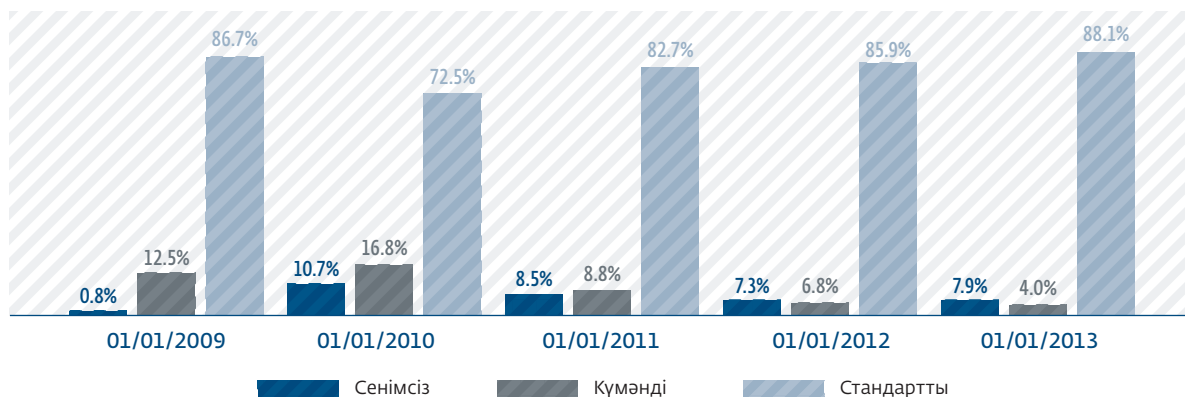
ЕДБ ұсынып отырған ипотекалық несиелеу бағдарламаларын талдау ипотека нарығындағы жағдай айтарлықтай өзгеріссіз қалып отырғанын көрсетеді. Ипотекалық несиелеу бойынша тиімді мөлшерлемелер 12,69%-дан 18,6% дейін ауытқиды. Қарызгер қосымша қамсыздама ұсынса, кейбір ЕДБ міндетті бастапқы жарнадан бас тартып отыр.

2013 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша республиканың қаржы нарығында 3 **ипотекалық ұйым** қызмет етеді. Жиынтық несиелік қоржындағы ең үлкен үлес — «Қазақстанның ипотекалық компаниясы» АҚ-ға (98,9%) тиесілі.

2013 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық сомасы 110,1 млрд. теңгені құрайды, бұл 2012 жылғы 1 қаңтардағы көрсеткіштен 11,9% артты. Сонымен бірге ипотекалық ұйымдардың жиынтық несиелік қоржыны бір жыл ішінде 8,0% төмендеді.

Ипотекалық ұйымдардың несиелік қоржынының құрылымын талдай отырып, стандартты несиелердің үлесі өскенін атап өткен жөн. 2012 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша стандартты несиелер үлесі 88,1% болды. Күмәнді несиелер үлесі 6,8%-дан 4,0%-ға дейін азайды, сенімсіз қарыздар үлесі 7,3%-дан 7,9%-ға дейін артты.

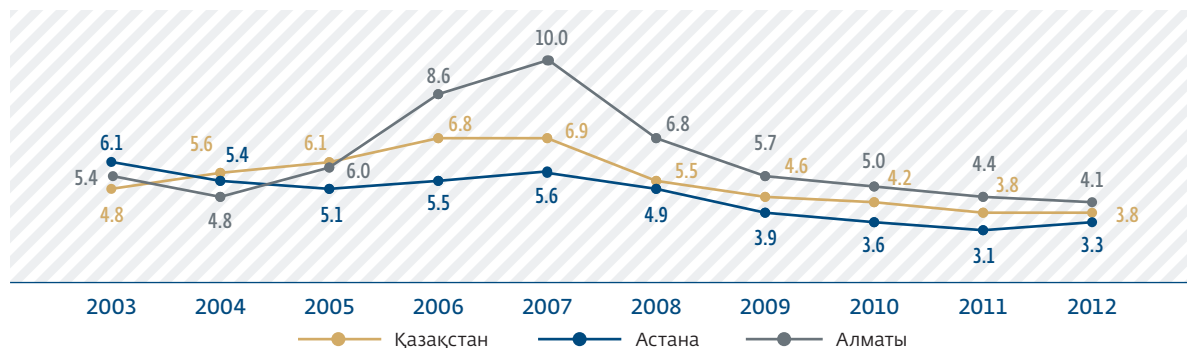
..... Ипотекалық ұйымдардың несиелік қоржынының сапасы



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

3. Тұрғын үйге қолжетімділікті талдау

Тұрғын үйге қолжетімділік коэффициенті



Дереккөз: «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қорының есептеулері

3.1. 2007 жылдан бастап жалпы Қазақстан бойынша **тұрғын үйге қолжетімділіктің²** арту қарқыны сезіледі. Егер 2007 жылдың аяғында тұрғын үйге қолжетімділік көрсеткіші шамамен 7 жыл болса, 2011 жылдың аяғына қарай ол 4 жылға дейін қысқарды, бұл — «күрделі қолжетімді тұрғын үй» санатынан «орташа қолжетімді тұрғын үй» санатына ауысу көрсеткіші. 2007 жылмен салыстырғанда жағдай айтарлықтай жақсарғанына қарамастан, Алматы қаласында тұрғын үйге қолжетімділік коэффициенттері жоғары деңгейде қалып отыр.

4. Тұрғын үй құрылысын мемлекеттік қолдау шаралары

«Әлеуметтік-экономикалық жаңғырту — Қазақстан дамуының басты бағыты» атты Қазақстан Республикасы Президентінің 27.01.2012 Жолдауын орындау үшін, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 21.06.2012 қаулысымен «Қолжетімді баспана — 2020» бағдарламасы (бұдан әрі — Бағдарлама) бекітілді.

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

⁴ Тұрғын үйге қолжетімділік 18-ге (ҚР ҚНЖЕ сәйкес тұрғын үймен қамтамасыз ету нормасы) көбейтілген және 1 жыл ішіндегі еңбекақы мәніне (12-ге (айлар саны) көбейтілген орташа айлық еңбекақы) бөлінген және 3/2 коэффициентіне (отбасындағы 3 адам: 2 ересек пен 1 бала; 2 еңбекақы) көбейтілген 1 ш.м. орташа бағасы ретінде есептелетін арнайы индексті қолдану арқылы бағаланады. Бұл коэффициенттің ауытқу шектері қолжетімді тұрғын үйді (3-ке дейін), орташа қолжетімді тұрғын үйді (3,1–4), күрделі қолжетімді тұрғын үйді (4,1–5), едәуір қолжетімсіз тұрғын үйді (5,1-ден жоғары) сипаттайды. Бұл коэффициент барлық табыс пәтер құнын төлеуге жұмсалатын жағдайда, ауданы 54 ш.м. пәтерге ақша жинау үшін 3 адамнан тұратын отбасы қанша жыл еңбектенуі қажет екендігін бағалайды.

Мақсат	Міндет	Тетіктер
<p>үйдің қолжетімділігін одан әрі арттыруды қамтамасыз етіп, тұрғын үй құрылысын дамыту проблемаларын кешенді шешу</p>	<ul style="list-style-type: none"> құнды теңгерімді тұрғын үй нарығын құру; тұрғын үй құрылысына жеке инвестициялар тарту және мемлекеттік-жеке әріптестікті ынталандыру; тұрғын үй құрылысы аудандарында инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту; апатты тұрғын үйлерді бұзу мәселелерін шешу; жеке тұрғын үй құрылысын дамыту; азаматтардың коммерциялық емес бірлестіктерінің, соның ішінде тұрғын үй құрылысы кооперативтерінің, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың тұрғын үйлер салуын қолдау. 	<ol style="list-style-type: none"> Мемлекеттік тұрғын үй қорынан пәтер алуға мұқтаждар есебінде тұрған азаматтарға арналған тұрғын үйлер немесе жеке тұрғын үй қорынан ЖАО жалдаған пәтерлер (ЖАО кезекте тұрғандарға арналған баспана). ҚТҰҚЖБ желісі бойынша тұрғын үйлер: <ol style="list-style-type: none"> халықтың барлық санатына арналған; жас отбасыларға арналған. «ҚИК» АҚ тұрғын үйлері. Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011 – 2020 жылдарға арналған бағдарламасы бойынша тұрғын үй қорын жөндеу (қайталама тұрғын үй). Апатты тұрғын үйлерді бұзу жөніндегі пилоттық жобалар шеңберінде тұрғын үй салу. ЖТҚ. Инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым салу. Жұмыспен қамту 2020 бағдарламасының шеңберінде тұрғын үй салу. «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның тұрғын үйлер салуы

Республикада тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесін жетілдіру бойынша жұмыстар жүргізілуде. «Қазақстанның Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ 2012 жылы 219 240 млрд. теңгеге 88 912 шарт жасасты. Жалпы 2012 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша, «Қазақстан Тұрғын үй құрылысы жинақ банкі» АҚ өз қызметін бастағаннан бері жалпы жинақ көлемі 745,21 млрд.теңгеге тұрғын үй құрылысы жинақтары туралы 372 857 мың шарт жасасты. Барлығы 46 762 қарызгерге жалпы сомасы шамамен 149,01 млрд. теңгеге қарыз берілді. Тұрғын үй құрылысы жинақтары желісі бойынша 2012 жылы жергілікті атқарушы органдармен арада жалпы ауданы 194 мың ш.м. 3 мыңнан аса пәтер құрылысына 32 объектілік келісім жасалды. 2011 жасалған келісімдерді ескергенде, жалпы ауданы 529 мың ш.м. 8021 пәтерге барлығы 110 үй салу көзделген.

«Қазақстан ипотекалық компаниясы» АҚ желісі бойынша 2012 жылы жеті өңірде, соның ішінде Астана және Алматы қалаларында, 21,4 га алынды, оған 2013 жылы 7,7 млрд.теңге сомаға тұрғын үй салынбақ, 2014 жылға жалпы көлемі 170 мың ш.м. 10 млрд.теңгеден аса құрылыс көлемі өткізілмек.

2012 жылы тұрғын үй құрылысы аудандарындағы инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды дамыту мен жайластыруға республикалық бюджеттен 57 004,4 млн.теңге сомаға нысаналы трансферттер бөлу көзделген, соның ішінде Ақмола облысында Астана қаласының серіктес қаласы ретінде Қосшы ауылын дамыту бойынша алдын ала жұмыстар жүргізуге — 1 939,6 млн. теңге, Алматы облысында Алматы қаласының төрт серіктес қаласын салу бойынша алдын ала жұмыстар жүргізуге — 4 064,8 млн. теңге.

Осы Бағдарлама шеңберінде «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ тұрғын үй объектілерін салу жобаларын, соның ішінде пилоттық жобаларды да қаржыландырады. Аталған бағыт бойынша тұрғын үй құрылысын жүзеге асыру үшін «Самұрық-Қазына» АҚ жеке қаражаты мен Ұлттық Қор қаражаты пайдаланылады.



ТӘУЕЛСІЗ
АУДИТОРЛАРДЫҢ
ЕСЕБІ

«Самұрық-Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры» АҚ

Шоғырландырылған қаржылық есептілік

2012 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

тәуелсіз аудиторлардың есебімен бірге

Тәуелсіз аудиторлардың есебі

Шоғырландырылған қаржылық есептілік

Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп

Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп

Капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп

Ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп

Шоғырландырылған қаржылық есептілікке ескертпелер

ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРЛАРДЫҢ ЕСЕБІ

«Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның акционеріне

Біз «Самұрық-Қазына» жылжымайтын мүлік қоры» АҚ-ның және оның еншілес компанияларының (бұдан әрі — «Топ») қоса беріліп отырған шоғырландырылған қаржылық есептілігіне аудит жүргіздік, әрі оған 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп, жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп, капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есеп және көрсетілген күнге аяқталған жыл үшін ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есеп, сондай-ақ есеп саясатының маңызды аспектілері туралы ақпарат пен басқа да түсіндірме ақпараты жатады.

Шоғырландырылған қаржылық есептілікке қатысты басшылықтың жауапкершілігі

Топ басшылығы осы шоғырландырылған қаржылық есептілікті Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес әзірлеуге және дұрыс беруге әрі басшылықтың пікірінше шынайы емес әрекеттердің немесе қате салдарынан маңызды бұрмалануы жоқ шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау үшін қажет деп айқындайтын ішкі бақылау процедуралары үшін жауап береді.

Аудиторлардың жауапкершілігі

Біздің міндетіміз жүргізілген аудиттің негізінде осы шоғырландырылған қаржылық есептілік туралы өз ойымызды білдіру болып табылады. Біз аудитті Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргіздік. Бұл стандарттар біздің әдеп нормаларын сақтауымызды, аудитті шоғырландырылған қаржылық есептілікте маңызды бұрмаланулардың жоқтығына жеткілікті түрде сенімді болатындай етіп жоспарлауымызды және жүргізуімізді талап етеді.

Аудитке шоғырландырылған қаржылық есептілікте ұсынылған сомалар мен ақпаратқа қатысты аудиторлық дәлелдерді алуға бағытталған процедураларды орындау жатады. Шынайы емес әрекеттердің немесе қатенің салдарынан шоғырландырылған қаржылық есептіліктің едәуір бұрмалану тәуекелін бағалауды қоса алғанда, процедураларды таңдау аудитор тұжырымдарына негізделеді. Бұл тәуекелді бағалау кезінде аудитор компанияның шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау мен дұрыс беруіне қатысты ішкі бақылау аспектілерін компанияның ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы пікірін білдіру үшін емес, нақты жағдайларда қажет аудит процедураларын анықтау үшін қарастырады. Сондай-ақ аудитке таңдалған есеп саясатының дұрыстығын және басшылық жасаған бухгалтерлік бағалаудың негізділігін бағалау және жалпы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ұсынылуын бағалау жатады.

Біз алған аудиторлық дәлелдер пікірімізді білдіруге жеткілікті әрі тиісінше деп санаймыз.

Пікір

Біздің ойымызша шоғырландырылған қаржылық есептілік барлық маңызды аспектілерде Топтың 2012 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдайын, сондай-ақ көрсетілген күнге аяқталған жыл үшін оның қаржы нәтижелері мен ақша қаражатының қозғалысын Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес шынайы түрде көрсетеді.

Ernst & Young LLP



Айсұлу Нарбаева
Аудитор

Аудитордың 1994 жылғы 21 қазандағы № 0000137
біліктілік күәлігі



Евгений Жемалетдинов
«Эрнст энд Янг» ЖШС-тің
Бас директоры

Қазақстан Республикасының аумағында аудиторлық
қызметпен айналысуға арналған мемлекеттік лицензия:
сериясы МФЮ – 2, № 0000003, Қазақстан Республикасы
Қаржы Министрлігімен 2005 жылғы 15 шілдеде берілген.

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2012	2011
АКТИВТЕР			
Ұзақ мерзімді активтер			
Негізгі құралдар	5	4.921.366	4.944.989
Инвестициялық жылжымайтын мүлік	6	1.639.635	1.629.330
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	14.008.807	3.547.395
Материалдық емес активтер		17.011	24.008
Ұзақ мерзімді қаржы активтері	9	13.309.583	21.585.886
		33.896.402	31.731.608
Қысқа мерзімді активтер			
Тауар-материалдық қорлар		8.467	9.812
Сатуға арналған жылжымайтын мүлік	7	157.046	673.667
Құрылыс компанияларына берілген аванстар	8	1.750.111	224.410
Дебиторлық берешек	11	624.044	608.813
Табыс салығы бойынша алдын ала төлем		2.516	131.109
Басқа да ағымдағы қаржы активтері	12	22.094.540	12.725.422
Басқа да ағымдағы активтер	13	6.821	23.205
Ақша қаражаты және олардың баламалары	14	37.145.010	32.976.265
		61.788.555	47.372.703
Сатуға арналған деп жіктелген активтер	10	—	25.172.720
АКТИВТЕР ЖИЫНЫ		95.684.957	104.277.031
КАПИТАЛ ЖӘНЕ МІНДЕТТЕМЕЛЕР			
Капитал			
Жарғылық капитал	15	19.990.162	19.876.956
Қосымша төленген капитал	15	3.437.245	7.611.892
Сату үшін қолда бар құралдар қоры	15	(10.473)	87.997
Бөлінбеген пайда		6.008.379	3.611.055
Капитал жиыны		29.425.313	31.187.900
Ұзақ мерзімді міндеттемелер			
Бас компаниядан алынған қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі	16	166.718	15.320.839
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері	25	128.769	149.184
Басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелер	17	451.982	417.928
		747.469	15.887.951
Қысқа мерзімді міндеттемелер			
Бас компаниядан алынған қарыздардың қысқа мерзімді бөлігі	16	65.084.011	54.249.344
«Репо» шарттары бойынша міндеттемелер	18	—	2.254.003
Кредиторлық берешек	19	46.636	106.651
Төленуге жататын ағымдағы табыс салығы		32.186	—
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	20	349.342	591.182
		65.512.175	57.201.180
Міндеттемелер жиыны		66.259.644	73.089.131
КАПИТАЛ МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕР ЖИЫНЫ		95.684.957	104.277.031

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.А. Палымбетов



М.Х. Карибжанов



Б.К. Сипульдина

5–38 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2012	2011
Кірістер	21	3.325.995	5.239.208
Өзіндік құны	22	(151.906)	(1.326.057)
Жалпы пайда		3.174.089	3.913.151
Жалпы және әкімшілік шығыстар	23	(1.564.171)	(1.293.013)
Құнсыздану резервтерін құру шығыстары	12	(407.778)	—
Операциялық табыс		1.202.140	2.620.138
Қаржыландыру кірістері	24	3.596.818	2.981.818
Қаржыландыру шығыстары	24	(751.630)	(1.437.681)
Басқа да кірістер		123.973	210.586
Салық салынғанға дейінгі пайда		4.171.301	4.374.861
Пайда салығы бойынша шығыстар	25	(792.000)	(1.101.604)
Есепті жылдағы пайда		3.379.301	3.273.257
Басқа да жиынтық кіріс			
Сату үшін қолда бар қаржы активтері бойынша таза (шығыстар)/кірістер	12	(120.469)	109.996
Салықтың пайдаға әсері	25	21.999	(21.999)
Салықтар шегерілген есепті жылғы өзге жиынтық (шығыс)/кіріс		(98.470)	87.997
Салықтар шегерілген есепті жылғы жиынтық кірістің жиыны		3.280.831	3.361.254

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.А.Палымбетов
М.Х. Карибжанов
Б.К.Сипульдина

5–38 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП
2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Жарғылық капитал	Қосымша төленген капитал	Сату үшін қолда бар құралдар қоры (15-ескерт.)	Бөлінбеген пайда	Жиыны
2010 жылдың 31 желтоқсанына	15.000.000	11.356.866	–	395.272	26.752.138
Есепті кезеңдегі пайда	–	–	–	3.273.257	3.273.257
Басқа да жиынтық кіріс	–	–	87.997	–	87.997
Жиынтық кіріс жиыны	–	–	87.997	3.273.257	3.361.254
Акцияларды шығару (15-ескерт.)	4.876.956	–	–	–	4.876.956
Бас компаниядан алынған қарыздың шарттарын өзгерту (16-ескерт.)	–	(3.744.974)	–	–	(3.744.974)
Дивидендтер (15-ескерт.)	–	–	–	(57.474)	(57.474)
2011 жылдың 31 желтоқсанына	19.876.956	7.611.892	87.997	3.611.055	31.187.900
Есепті кезеңдегі пайда	–	–	–	3.379.301	3.379.301
Басқа да жиынтық кіріс	–	–	(98.470)	–	(98.470)
Жиынтық кіріс жиыны	–	–	(98.470)	3.379.301	3.280.831
Акцияларды шығару (15-ескерт.)	113.206	–	–	–	113.206
Бас компаниядан алынған қарыздың шарттарын өзгерту (16-ескерт.)	–	(4.174.647)	–	–	(4.174.647)
Дивидендтер (15-ескерт.)	–	–	–	(981.977)	(981.977)
2012 жылдың 31 желтоқсанына	19.990.162	3.437.245	(10.473)	6.008.379	29.425.313

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.А.Палымбетов

М.Х.Карибжанов

Б.К.Сипульдина

5–38 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ЕСЕП

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша

Мың теңгемен	Ескерт.	2012	2011
Операциялық қызмет			
Салық салынғанға дейінгі пайда		4.171.301	4.374.861
Мыналарға түзетулер:			
Тозу және амортизация		173.567	63.517
Негізгі құралдарды есептен шығару		1.355	–
Қаржыландыру кірістері	24	(3.596.818)	(2.981.818)
Қаржыландыру шығыстары	24	751.630	1.437.681
Бизнес-орталықтың ғимаратына талап ету құқықтарын басқа беруден болған кіріс	21	(1.684.950)	–
Еншілес компанияны сатудан түскен кіріс		(57.831)	–
Құнсыздану резерві	12	407.778	–
Айналымдағы капиталды түзету			
Тауар–материалдық қорлардағы өзгеріс		305.062	(5.098)
Дебиторлық берешектегі өзгеріс		334.813	919.189
Өзге де ағымдағы активтердегі өзгеріс		(110.670)	1.169.770
Кредиторлық берешектегі өзгеріс		(60.015)	88.473
Басқа да ағымдағы міндеттемелердегі өзгеріс		(241.840)	(5.561)
		393.382	5.061.014
Төленген табыс салығы		(629.637)	(934.185)
Төленген пайыздар		(315.365)	(101.405)
Операциялық қызметтен болған/(пайдаланылған) таза ақша ағындары		(551.620)	4.025.424
Инвестициялық қызмет			
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға алдын ала төлем		(13.169.997)	(26.414.469)
Салушыларға қаражатты қайтару		41.723.182	12.472.645
Банктердегі депозиттер		(22.201.000)	–
Депозиттерді қайтару		7.288.280	5.968.200
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу		(8.735)	(63.623)
Бағалы қағаздармен операциялар, нетто		(27.617)	394.704
Алынған пайыздар		3.187.660	1.548.274
Инвестициялық қызметтен түскен/(пайдаланылған) таза ақша ағындары		16.791.773	(6.094.269)
Қаржылық қызмет			
Бас компаниядан қарыздар алу		22.562.252	22.238.034
Бас компаниядан алынған қарыздарды өтеу		(31.397.680)	(14.585.824)
«Репо» шарттары бойынша ақша қаражатын алу		(2.254.003)	1.402.999
Төленген дивидендтер		(981.977)	(57.474)
Қаржы қызметінен болған/(пайдаланылған) таза ақша ағындары		(12.071.408)	8.997.735
Ақша қаражатындағы және олардың баламаларындағы таза ұлғаю		4.168.745	6.928.890
Жыл аяғындағы ақша қаражаты мен олардың баламалары	14	32.976.265	26.047.375
31 желтоқсанға ақша қаражаты мен олардың баламалары	14	37.145.010	32.976.265

Ақшалай емес операциялардың ашылып көрсетілуі 26–ескертептеде көрсетілген.

Басқарма Төрағасы

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.А.Палымбетов

М.Х. Карибжанов

Б.К.Сипульдина

5–38 бет аралығындағы қоса берілген есеп саясаты мен түсіндірме жазба осы шоғырландырылған қаржылық есептіліктің ажыратылмас бөлігі болып табылады.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР

2012 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

1. КОРПОРАТИВТІК АҚПАРАТ

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

Компания кеңсесінің орналасқан мекенжайы: Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Орынбор к-сі, 10.

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

2010 жылы Компания «ФН Менеджмент» ЖШС мен «Зәулім» ЖШС атты екі еншілес компанияның (бірілесіп «Топ» деп аталады) негізін қалады. Еншілес компаниялардың негізгі қызметі 2-ескертпеде ашылып көрсетілген.

Топ миссиясы тұрғын үй құрылысына инвестицияларды салу арқылы халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыруда көрінеді.

Компанияның негізгі қызметіне мыналар жатады:

- Тұрғын үй және коммерциялық үйжайлар күйінде жаңа активтерді құру;
- Құрылыс объектілерін қаржыландыру, аяқталған немесе салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілеріндегі тұрғын үй және тұрғын емес (коммерциялық) үй-жайларды сатып алу;
- Жылжымайтын мүліктің басқарылуын қамтамасыз ету.

Осы қаржылық есептілік шоғырландырылған негізде Топтың 2012 жылдың 31 желтоқсанындағы жыл үшін қызметінің қаржылық нәтижелерін және көрсетілген күнге оның қаржылық жағдайын білдіреді.

Топтың 2012 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін шоғырландырылған қаржылық есептілігін Топ басшылығы 2013 жылғы 20 ақпанда шығаруға бекітті.

2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ

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

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

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

Шоғырлану негізі

Шоғырландырылған қаржылық есептілікке 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның және оның еншілес компанияларының қаржылық есептілігі кіреді.

Еншілес компаниялар Топтың еншілес компанияға бақылау алған күнін білдіретін иемденген күннен бастап Компаниямен шоғырланады және мұндай бақылаудан айырылған күнге дейін шоғырлануын жалғастырады. Еншілес компаниялардың қаржылық есептілігі Топтың барлық компаниялары үшін есеп саясатын бірізді қолданудың негізінде негізгі компанияның есептілігі сияқты дәл сол есепті кезең үшін әзірленді. Барлық топ ішіндегі қалдықтар, операциялар, Топтың ішінде операцияларды жүзеге асыру нәтижесінде туындайтын өткізілмеген кірістер мен шығыстар және дивидендтер толығымен алынып тасталды.

Бақылаудан айырылмастан еншілес компанияға қатысу үлестерінің өзгерісі капиталмен жасалған операция ретінде ескеріледі.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ (жалғасы)

Шоғырландыру негізі (жалғасы)

Егер Топ еншілес компанияға бақылау жасаудан айырылса, ол:

Прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила);

- Еншілес компанияның активтері мен міндеттемелерін мойындауды тоқтатады (оның ішінде соған қатысты гудвилді);
- Бақыланбайтын қатысу үлесінің баланстық құнын мойындауды тоқтатады;
- Капиталда көрсетілген жинақталған бағамдық айырманы мойындауды тоқтатады;
- Алынған сыйақының әділ құнын мойындайды;
- Қалған инвестицияның әділ құнын мойындайды;
- Операцияның нәтижесінде пайда болған табыс немесе шығын құрамындағы артық шығуды немесе дефицитті мойындайды;
- Бұрын басқа жиынтық кірістің құрамында мойындалған компоненттердегі негізгі компанияның үлесін табыстың немесе шығынның немесе ХҚЕС–тің нақты талаптарына сәйкес бөлінбеген табыстың құрамына қайта жіктейді.

Еншілес компаниялар

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

Тіркеу	Орны атауы	Негізгі қызмет	Қатысу үлесі	
			2012	2011
«ФН Менеджмент» ЖШС	Қазақстан	Жылжымайтын мүлікті сату және жалға беру	100%	100%
«Зәулім» ЖШС	Қазақстан	Бизнес–орталықты салу	–	100%

3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР

Топтың шоғырландырылған қаржылық есептілігін әзірлеу Топ басшылығынан пікір білдіруін, есепте көрсетілетін түсім сомаларына, шығыстарға, активтер мен міндеттемелерге, сондай-ақ шартты міндеттемелер туралы ақпараттың ашылып көрсетілуіне ықпал ететін бағалау мәндері мен жорамалдарды айқындауды талап етеді. Осы жорамалдар мен бағалау мәндеріне қатысты белгісіздік соған қатысты осы сияқты жорамалдар мен бағалаулар қабылданған активтердің немесе міндеттемелердің баланстық құнына келешекте елеулі түзетулерді талап етуі мүмкін нәтижелерге әкеліп соқтыруы мүмкін.

Келешек туралы негізгі жорамалдар және келесі қаржы жылының ішінде активтер мен міндеттемелердің баланстық құнының едәуір түзетулерінің себебі болуы мүмкін есепті күнге бағалаудағы белгісіздіктің басқа да негізгі дерек көздері төменде қарастырылған. Топтың жорамалдары мен бағалау мәндері ол шоғырландырылған қаржылық есептілікті дайындау сәтіне қолында болған бастапқы деректерге негізделген. Дегенмен ағымдағы міндеттемелер мен келешекке қатысты жорамалдар нарықтық өзгерістерге немесе Топ бақыламайтын жағдайларға орай өзгеруі мүмкін. Мұндай өзгерістер олар болатын шамаға қарай жорамалдарда көрсетіледі.

Сауда жасауға арналған немесе сату үшін қолда бар қаржы активтерінің жіктелуі

Топ сауда жасауға арналған, туынды құралдардан өзге болатын қаржы активтерін оларды таяу арада сату ниетінің бар–жоғы туралы жорамалдың орынды болуына талдайды. Егер Топ солар үшін белсенді нарықтардың болмауының салдарынан мұндай активтермен сауда жасауға шамасы келмесе және басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниеті өзгеріп кетсе, Топ өте сирек жағдайларда мұндай қаржы активтерін қайта жіктеу туралы шешімді қабылдай алады. Мұндай активтерді қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар құралдар немесе өтеуге дейін ұсталатын қаржы құралдары санатына қайта жіктеу активтің сипатына байланысты болады. 2011 жылы жасалған талдаудың нәтижесінде Топ саудаға арналған өзінің қаржы активтерін басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниетінің жоқтығына орай сату үшін қолда бар қаржы активтерін (12–ескертпе) санатына қайта жіктеді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)**3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР (жалғасы)****Қаржы құралдарының әділ құны**

Қаржылық жағдай туралы есепте танылған қаржы құралдарының және қаржы міндеттемелерінің әділ құны осы активті нарықтар негізінде анықталмайтын жағдайларда, ол дисконтталған ақша ағындарының моделін қоса алғанда, бағалау әдістерін пайдалана отырып, анықталады. Осы модельдердің бастапқы деректері ретінде мүмкіндігінше бақыланатын нарықтардан ақпарат пайдаланылады, алайда бұл іс жүзінде жүзеге асырылмайтын болған сол жағдайларда, әділ құнды белгілеу үшін пайымдаудың белгілі бір үлесі талап етіледі.

Пайымдау өтімділік тәуекелі, кредит тәуекелі және құбылмалылық ретінде осындай бастапқы деректердің есебін қамтиды. Осы факторларға қатысты болжамдарға өзгерістер қаржылық есептілікте көрсетілген қаржы құралдарының әділ құнына әсер етуі мүмкін.

Құрылыс компанияларына берілген аванстар

Топ жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу мақсатында құрылыс компанияларына аванстар береді. Құрылыс компанияларына берілген аванстар қаржы құралдары болып табылмайды және тиісінше, құрылыс компанияларына аударылған ақша қаражатының мөлшерінде ескеріледі. 1.750.111 мың теңге сомасындағы аванстар Топтың алынған жылжымайтын мүлікті есепті күннен кейін 12 айдың ішінде сату жоспарларына сүйене отырып, қысқа мерзімді ретінде жіктеледі.

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру

Топ құрылыс компанияларымен қаржыландыру шарттарын жасайды. Мұндай шарттардың талаптарына сай, Топ дайын жылжымайтын мүлікті сатып алмай, сыйақыны есептей отырып берілген ақша қаражатынан сыйақы алады.

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

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

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің жіктелуі

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

- Инвестициялық жылжымайтын мүлікке Топтың қызметінде пайдалануға арналмаған, операциялық қызметте сатуға арналмаған, бірінші кезекте жалға беруден кіріс немесе капитал құнының өсімінен кіріс алу үшін ұсталатын пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар кіреді.
- Сатуға арналған жылжымайтын мүлікке әдеттегі операциялық қызметтің барысында сатуға арналған жылжымайтын мүлік кіреді. Негізінен, бұл Топ құрылыс аяқталғаннан кейін сатқысы келген пәтерлер, паркингтер және коммерциялық үй-жайлар.

Сатуға арналған деп жіктелген активтер

2011 жылы Топ «Зәулім» ЖШС-тегі қатысу үлесінің 100% Бас компанияның бақылауындағы ұйым бақылайтын компания, «ҚазМұнайГазСервис» ЖШС компаниясына сату ниетін жария етті. «Зәулім» ЖШС қызметінің жалғыз түрі кейіннен операциялық жалға беру үшін бизнес-орталықтың құрылысы еді. Тиісінше, бизнес-орталықпен бірге еншілес ұйымды сату 2011 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сатуға арналған активтер тобы ретінде жіктеуге сәйкес келеді.

«Зәулім» ЖШС-тің сатылуы 2012 жылы аяқталды. Алынған сыйақының жалпы сомасы 27.049.064 мың теңге болды (10-ескертілген).

3. ЕЛЕУЛІ ЕСЕПТІ ПАЙЫМДАУЛАР, БАҒАЛАУ МӘНДЕРІ ЖӘНЕ ЖОРАМАЛДАР (жалғасы)

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің және сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құны

Инвестициялық жылжымайтын мүлік өзіндік құны бойынша бухгалтерлік есепте жинақталған тозу мен құнсыздану бойынша жинақталған шығындарды шегеру арқылы көрсетіледі. Қаржылық есептілікте ашып көрсету мақсаттары үшін әділ құн соған ұқсас сипаттамалары мен орналасқан жері бар жылжымайтын мүлікпен жуырда жасалған мәмілелердің негізінде айқындалады. Жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны *б-ескертеде* ашылып көрсетілген.

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік ең аз өзіндік құн және өткізудің таза құны (ӨТҚ) бойынша көрсетіледі. Сатуға арналған жылжымайтын мүлік үшін ӨТҚ есепті күнге қолданылатын нарықтық конъюнктура мен бағаларды ескере отырып бағаланады және Топ тиісті жуырдағы нарықтық операцияларды назарға ала отырып айқындайды.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Егер активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің баланстық құны келесі өлшемдердің ең үлкені болып табылатын оның өтелетін құнынан асып кетсе, құнсыздану орын алады: сату шығындарын шегере отырып әділ құны және пайдалану құндылығы. Сату шығындарын шегере отырып әділ құнының есебі осы сияқты активтерді сатудың міндетті күші бар коммерциялық мәмілелер жөніндегі ақпаратқа немесе активтің шығуымен байланысты болған қосымша шығындарды шегере отырып байқалатын нарықтық бағаларға негізделген. Пайдалану құндылығының есебі дисконтталған ақша ағындарының моделіне негізделген. Ақша ағындары бюджеттен келесі бес жылға алынады және оған Топтың жүргізуге әлі де болса міндеттемелері жоқ қайта құрылымдау бойынша қызмет немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің құнсыздану мәніне тексерілетін активтің нәтижелерін жақсартатын келешектегі елеулі инвестициялар жатпайды. Өтелетін құн дисконтталған ақша ағындарының моделінде пайдаланылатын дисконттау мөлшерлемесіне, сондай-ақ күтілетін ақша қаражатының ағындарына және экстраполяция мақсатында пайдаланылған өсу қарқындарына барынша сезімтал келеді. 2012 және 2011 жылдары Топ қаржылық емес активтердің құнсыздануынан болған шығындарды мойындамады.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ ЕЛЕУЛІ АСПЕКТІЛЕРІНЕ ШОЛУ

Есеп саясатындағы өзгерістер

Қабылданған есеп саясаты, бұдан әрі қаралатын жаңа немесе қайта қаралған Стандарттар мен 2012 жылғы 1 қаңтарда күшіне енген Түсіндірулерді қоспағанда, алдыңғы есепті жылда қолданылған есеп саясатына сәйкес келеді.

Жаңа және қайта қаралған стандарттар мен түсіндірулер

Қабылданған есеп саясаты, 2012 жылғы 1 қаңтарда күшіне енген ХҚЕС-ке келесі түзетулерді қоспағанда, алдыңғы қаржы жылында қолданылған есеп саясатына сәйкес келеді.

- 12 ХҚЕС (IAS) «Пайда салығы» — «*Кейінге қалдырылған салықтардың негізіндегі активтерді өтеу*» түзетуі;
- 1 ХҚЕС (IFRS) түзетуі «*Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарын алғаш рет қолдану*» — «*Едәуір гиперинфляция және ХҚЕС-ті алғаш рет қолданатын компаниялар үшін бекітілген күндерді жою*»;
- 7 ХҚЕС (IFRS) «*Қаржы құралдары: ақпаратты ашып көрсету*» — «*Мойындалуын тоқтату туралы ақпаратты ашып көрсетуге қатысты жетілдірілген талаптар*».

Мұндай стандарттардың қабылдануы төменде сипатталған:

12 ХҚЕС (IAS) «Пайда салығы» — «Кейінге қалдырылған салықтардың негізіндегі активтерді өтеу» түзетуі

Түзетуде әділ құн бойынша қайта бағаланатын инвестициялық жылжымайтын мүлікке қатысты кейінге қалдырылған салықты айқындау тетігі түсіндіріледі. Түзету аясында бағалануы үшін 40 ХҚЕС (IAS) сай әділ құнының үлгісі пайдаланылатын инвестициялық жылжымайтын мүлікке қатысты кейінге қалдырылған салық оның баланстық құны сату арқылы өтелетіндігіне сүйене отырып айқындалуы тиіс екендігіне дауланбайтын жорамал енгізіледі. Сонымен бірге, түзетуде активті сату туралы жорамалдың негізінде ғана 16 ХҚЕС (IAS) қайта бағалау үлгісіне сай бағаланатын амортизацияланбайтын активтер бойынша кейінге қалдырылған салықты есептеу қажеттілігі туралы талап енгізілді. Түзету 2012 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдер үшін күшіне енеді. Түзету Топтың қаржылық жағдайына, қаржылық нәтижелеріне немесе ол ашып көрсететін ақпаратқа әсерін тигізбеді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)**4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)****Жаңа және қайта қаралған стандарттар мен түсіндірулер (жалғасы)**

1 ХҚЕС (IFRS) түзетуі «Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарын алғаш рет қолдану» — «Едәуір гиперинфляция және ХҚЕС-ті алғаш рет қолданатын компаниялар үшін бекітілген күндерді жою»

ХҚЕС жөніндегі кеңес компания қай тәсілмен оның функционалдық валютасы гиперинфляцияға ұшырамайтындай етіп болғаннан кейін ХҚЕС сай қаржылық есептілікті ұсынуын жаңғыртуы тиіс болатындығын түсіндірді. Түзету 2011 жылғы 1 шілдеден немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты қолданылады. Түзету Топтың қаржылық жағдайына, қаржылық нәтижелеріне немесе ол ашып көрсететін ақпаратқа әсерін тигізбеді.

ХҚЕС (IFRS) 7 түзетуі «Қаржы құралдары: ақпаратты ашып көрсету» — «Мойындалуын тоқтату туралы ақпаратты ашып көрсетуге қатысты жетілдірілген талаптар»

Түзету қаржылық есептілікті пайдаланушыларға мойындалуы тоқтатылмаған активтердің және тиісті міндеттемелердің өзара байланыс сипатын түсінуге мүмкіндік беру үшін берілген, бірақ мойындалуы тоқтамаған қаржы активтері туралы қосымша ақпаратты жария етуді талап етеді. Сонымен бірге, қаржылық есептілікті пайдаланушыларға соған байланысты мұндай активтер мен тәуекелдерге компанияның жалғасып отырған қатысуының сипатын бағалау мүмкіндігін беру мақсатында, түзетумен мойындалуы тоқтаған активтерде жалғасып отырған қатысу туралы ақпаратты ашып көрсету көзделеді. Түзету 2011 жылғы 1 шілдеден немесе осы мерзімнен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдер үшін күшіне енеді. Топтың мұндай сипаттамалары бар активтері жоқ, сондықтан түзету оның қаржылық есептілігіне әсерін тигізбеді.

Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар

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

1 ХҚЕС (IAS) түзетуі «Қаржылық есептілік: ақпаратты ұсыну» — «Басқа да жиынтық кіріс баптарын ұсыну»

ХҚЕС (IAS) 1 түзетулері басқа да жиынтық кіріс құрамында ұсынылатын баптардың топтастырылуын өзгертеді. Келешекте белгілі бір сәтте пайда немесе зиян құрамында қайта жіктелуі мүмкін баптар (мысалы, таза инвестицияларды хеджирлеуден түскен таза кіріс, шетелдік бөлімшелердің есептілігін қайта есептеу кезіндегі бағамдық айырмалар, ақша ағындарын хеджирлеудің таза өзгеруі және сату үшін қолда бар қаржылық активтер бойынша таза шығыстар немесе кірістер) бұдан былай ешқашан қайта жіктелмейтін баптардан жеке ұсынылуы тиіс (мысалы, белгіленген төлемдері бар жоспарлар бойынша актуарлық кірістер мен шығыстар және жер мен ғимараттарды қайта бағалау). Түзету тек ұсынылуына ғана әсер етеді және Топтың қаржылық жағдайын немесе қызметінің қаржылық нәтижелерін қозғамайды. Түзету 2012 жылдың 1 шілдесінен немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдер үшін күшіне енеді және тиісінше, ол күшіне енгеннен кейін жасалатын Топтың алғашқы қаржылық есептілігінде қолданылады.

19 ХБЕС (IAS) «Қызметкерлерге сыйақылар» (жаңа редакцияда)

ХҚЕС жөніндегі кеңес 19 ХБЕС-ке (IAS) бірнеше түзетуді жариялады. Олар фундаменталдық өзгерістерден (мысалы, дәліз тетігін және жоспар активтерінің күтілетін кірістілігі ұғымын алып тастау) қарапайым түсіндірулерге және тұжырымдамасын өзгертуге дейін құбылып отырады. Стандарттың жаңа редакциясы сыйақылар бойынша таза шығыстарға әсер етеді, өйткені жоспар активтері бойынша пайыздық кіріс төлемдер бойынша міндеттемелерді дисконттау мақсаттары үшін қолданылатын дәл сондай пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып айқындалады. Стандарттың жаңа редакциясы 2013 жылдың 1 қаңтарынан басталатын жылдық есепті кезеңдер үшін күшіне енеді. Түзету Топтың қаржылық жағдайына, қаржылық нәтижелеріне немесе ашып көрсететін ақпаратына әсерін тигізбеді.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар (жалғасы)

28 ХБЕС (IAS) «Қауымдасқан компанияларға және бірлескен кәсіпорындарға инвестициялар» (2011 жылғы редакцияда)

11 ХҚЕС (IFRS) «Бірлескен қызмет туралы келісім» мен 12 ХҚЕС (IFRS) «Басқа компанияларға қатысу үлестері туралы ақпаратты ашып көрсету» жариялау нәтижесінде 28 ХҚЕС (IAS) жаңа атұға ие болды 28 ХҚЕС (IAS) «Қауымдасқан компаниялар мен бірлескен кәсіпорындарға инвестициялар» және тек қауымдасқан компанияларға инвестициялар салуға қатысты ғана емес, сол сияқты бірлескен кәсіпорындарға салынатын инвестицияларға қатысты да үлесті қатысу әдісінің қолданылуын сипаттайды. Жаңа редакциядағы стандарт 2013 жылдың 1 қаңтарынан басталатын жылдық есепті кезеңдер үшін күшіне енеді. 32 ХҚЕС-ке (IAS) «Қаржы активтерін және қаржылық міндеттемелерді өзара есепке алу» түзетулер. Мұндай түзетулердің шеңберінде «қазіргі сәтте өзара есепке алуға арналған заңмен бекітілген құқыққа ие болады» деген сөйлемнің мағынасы түсіндіріледі. Сондай-ақ түзетулер, солардың шеңберінде бір мезгілді емес жалпы төлемдер тетіктері пайдаланылатын есеп айырысу жүйелеріне қатысты (бірыңғай клиринг орталығы жүйесі сияқты) 32 ХБЕС-те (IAS) өзара есепке алу критерийлерін қалайша дұрыс қолдануға болатындығын сипаттайды. Топтың қауымдасқан компаниялар мен бірлескен кәсіпорындарға инвестициялары болмады, сондықтан мұндай түзетулер Топтың қаржылық жағдайына немесе қаржылық нәтижелеріне әсерін тигізбейді. Түзетулер 2014 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді.

1 ХҚЕС-ке (IFRS) түзетулер «Мемлекет беретін қарыздар»

Компанияның мұндай түзетулеріне сай алғаш рет қолданылатын ХҚЕС олардың ХҚЕС-ке көшу күніне бар мемлекет берген қарыздарға қатысты 20 ХҚЕС (IAS) талаптарын «Мемлекеттік субсидияларды есепке алу және мемлекеттік көмек туралы ақпаратты ашып көрсету» қолдануы тиіс. Компаниялар қандай стандарттың қолданылуына қарай 9 ХҚЕС (IFRS) немесе 39 ХҚЕС (IAS) және егер мұндай қарызды бастапқы есепке алу сәтіне қажетті ақпарат болса, мемлекет берген қарыздарға қатысты 20 ХҚЕС (IAS) талаптарын ретроспективті қолдану туралы шешімді қабылдай алады. Компанияның мұндай ерекшелігінің арқасында, алғаш рет қолданылатын ХҚЕС оларға мемлекет нарықтық мөлшерлемеден төмен мөлшерлеме бойынша бұрын берген қарыздарды ретроспективті бағалаудан босатылатын болады. Түзету 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді. Түзету Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді.

7 ХБЕСке (IFRS) түзетулер «Ақпаратты ашып көрсету – қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерді өзара есепке алу»

Мұндай түзетулерге сай компаниялар өзара есепке алу құқықтары және тиісті келісімдер туралы ақпаратты (мысалы, қамтамасыз етуді ұсыну туралы келісімдер) ашып көрсетуге міндетті. Мұндай талаптардың арқасында пайдаланушылар өзара есепке алу туралы келісімнің компанияның қаржылық жағдайына әсер етуін бағалау үшін пайдалы болатын ақпаратқа ие болады. Ақпаратты ашып көрсетуге қатысты жаңа талаптар 32 ХҚЕС (IAS) «Қаржы құралдары: ақпаратты ұсыну» сәйкес өзара есепке алынатын мойындалған барлық қаржы құралдарына қолданылады. Ақпаратты ашып көрсетуге қатысты талаптар заңмен бекітілген өзара есепке алу туралы бас келісімнің немесе олардың 32 ХҚЕС-ке (IAS) сай өзара есепке алынатындығына не алынбайтындығына қарамастан дәл сондай келісімнің мәні болып табылатын мойындалған қаржы құралдарына қолданылады. Түзетулер Топтың қаржылық жағдайына немесе қызмет нәтижелеріне әсер етпейді. Түзетулер 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді.

9 ХҚЕС (IFRS) «Қаржы құралдары» жіктеу және бағалау»

ХҚЕС жөніндегі кеңестің 39 ХҚЕС (IAS) ауыстыру жөніндегі жобасының бірінші кезеңінің нәтижелері бойынша шығарылған 9 ХҚЕС (IFRS) олар 39 ХҚЕС (IAS) айқындалғандай қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелерді жіктеуге және бағалауға қатысты қолданылады. Бастапқыда стандарт 2013 жылдың 1 қаңтарынан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді деп болжанды, бірақ 2011 жылдың желтоқсан айында жарияланған 9 ХҚЕС-ке (IFRS) «9 ХҚЕС-ті (IFRS) міндетті қолдану күні және ақпаратты ашып көрсетуге қатысты өтпелі талаптар» Түзетулерді шығару нәтижесінде міндетті қолдану күні 2015 жылдың 1 қаңтарына ауыстырылды. Келесі кезеңдердің барысында ХҚЕС жөніндегі кеңес қаржы активтерінің хеджирлеу және құнсыздану есебін қарастырады. 9 ХҚЕС-тің (IFRS) бірінші кезеңін қолдану Топтың қаржы активтерін жіктеуге және бағалауға әсерін тигізеді, бірақ қаржылық міндеттемелердің жіктелуіне және бағалауына әсерін тигізбейді. Аяқталған бейнені елестету үшін Топ осы стандарттың олар жарияланғаннан кейін жобаның басқа кезеңдерімен байланыстыра отырып қаржылық есептіліктегі сомаларға ықпалын бағалайды..

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)**4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)****Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген стандарттар (жалғасы)**

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

10 ХҚЕС (IFRS) шоғырландырылған қаржылық есептілікте есеп қарастырылған 27 ХҚЕС-тің (IAS) «Шоғырландырылған және жеке қаржылық есептілік» бөлігін ауыстырады. Сондай-ақ стандарт ПКІ-12 түсіндірмесінде «Шоғырландыру — арнайы мақсаттағы компаниялар» қарастырылған мәселелерді қозғайды. 10 ХҚЕС-те (IFRS) арнайы мақсаттағы компанияларды қоса алғанда, барлық компанияларға қатысты қолданылатын бірегей бақылау үлгісі көзделген. 10 ХҚЕС (IFRS) стандартымен енгізілетін өзгерістер басшылықтан компаниялардың қайсысы бақыланатынына және тиісінше, 27 ХҚЕС (IAS) талаптарын қолдану кезінде бас компаниямен шоғырлануы тиіс екендігін анықтау кезінде пайымдаулардың едәуір көлемін қажет етеді. Алдын ала талдау 10 ХҚЕС (IFRS) Топтың қазіргі уақытта бар инвестицияларына әсер етпейтіндігін көрсетті. Стандарт 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты қолданылады.

11 ХҚЕС (IFRS) «Бірлескен қызмет туралы келісім»

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

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

12 ХҚЕС (IFRS) шоғырландырылған қаржылық есептілік бөлігінде бұрын 27 ХҚЕС-те (IAS) көзделген ақпаратты ашып көрсетуге қойылатын барлық талаптар, сондай-ақ бұрын 31 ХҚЕС (IAS) пен 28 ХҚЕС (IAS) көзделген ақпаратты ашып көрсетуге қойылатын барлық талаптар қамтылған. Ақпаратты ашып көрсетуге қатысты мұндай талаптар компанияның еншілес компанияларға, бірлескен қызметке, ассоциацияланған және құрылымдалған компанияларға қатысу үлестеріне жатады. Сондай-ақ ақпаратты ашып көрсетуге қатысты бірқатар жаңа талаптар енгізілді, дегенмен стандарттың қолданылуы Топтың қаржылық жағдайына немесе қаржылық нәтижелеріне әсерін тигізбейді. Стандарт 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты қолданылады.

13 ХҚЕС (IFRS) «Әділ құнды бағалау»

13 ХҚЕС (IFRS) бір стандарта ХҚЕС-ке сай әділ құнын бағалауға қатысты барлық нұсқауларды біріктіреді. 13 ХҚЕС (IFRS) компаниялар әділ құнды пайдалануға міндетті болған кезінде өзгерістерді енгізбей, әділ құнды пайдалану қажет болғанда немесе рұқсат етілгенде ХҚЕС-ке сай әділ құнды бағалауға қатысты нұсқауларды береді. Қазіргі уақытта Топ мұндай стандарттың қаржылық жағдайға және оның қызметінің қаржылық нәтижелеріне әсерін бағалауда, дегенмен, алдын ала талдау мұндай стандартты қабылдаудың айтарлықтай салдарының болмайтындығын көрсетті. Стандарт 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты қолданылады.

20 IFRIC түсіндірмесі «Ашық тәсілмен әзірленіп жатқан кен орынды пайдалану сатысында аршу жұмыстарының шығындары»

Осы түсіндірме ашық тәсілмен әзірленіп жатқан кен орынды пайдалану сатысында (аршу жұмыстары) туындайтын қоқысты алып тастау шығындарына қатысты қолданылады. Түсіндірмеде аршу жұмыстарынан пайданы есепке алу әдісі қарастырылады. Түсіндірме 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты қолданылады. Бұл түсіндірме Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

ХҚЕС жыл сайын жетілдіру (2012 жылдың мамыр айы)

Төменде көрсетілген жетілдірулер Топтың қаржылық есептілігіне әсерін тигізбейді:

1 ХҚЕС (IFRS) «Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарын алғаш рет қолдану»

Бұл жетілдіру ХҚЕС-ті қолдануын тоқтатқан және есептілікті ХҚЕС-ке сай жаңадан жасау жөнінде шешім қабылдаған немесе міндетті компания 1 ХҚЕС-ті (IFRS) қайталап қолдануға құқылы екендігін түсіндіреді. Егер 1 ХҚЕС (IFRS) қайталап қолданылмаса, компания ХҚЕС-ті қолдануды ешқашан тоқтатпағандай болып қаржылық есептілікті ретроспективті түрде қайта есептеуі тиіс.

1 ХҚЕС (IAS) «Қаржылық есептілікті ұсыну»

Бұл жетілдіру ерікті негізде ұсынылатын қосымша салыстырмалы ақпарат пен ең аз қажет болатын салыстырмалы ақпарат арасындағы айырманы түсіндіреді. Әдетте, алдыңғы есепті кезеңдегі ақпарат ең аз қажет болатын салыстырмалы ақпарат болып табылады.

16 ХҚЕС (IAS) «Негізгі құралдар»

Бұл жетілдіру негізгі құралдардың анықтамасын қанағаттандыратын негізгі қосалқы бөлшектер мен қосалқы құрал-жабдық қорлар болып табылмайтындығын түсіндіреді.

32 ХҚЕС (IAS) «Қаржы құралдары: ақпаратты ұсыну»

Бұл жетілдіру акционерлердің пайдасына төленуі тиіс пайда салығы 12 ХҚЕС-ке (IAS) «Пайда салығы» сәйкес ескерілетіндігін түсіндіреді.

34 ХҚЕС (IAS) «Аралық қаржылық есептілік»

Бұл жетілдіру аралық қаржылық есептілікте сегмент активтерінің жалпы сомалары туралы ақпаратты ашып көрсетуге қатысты талаптарды онда сегменттің міндеттемелері туралы ақпаратты ашып көрсетуге қатысты талаптарға сәйкес келтіреді. Мұндай түсіндіруге сай аралық қаржылық есептілікте ақпаратты ашып көрсету ақпараттың жылдық қаржылық есептілікте ашылып көрсетілуіне сәйкес келуі тиіс.

Мұндай жетілдірулер 2013 жылғы 1 қаңтардан немесе осы күннен кейін басталатын жылдық есепті кезеңдерге қатысты күшіне енеді.

Шетел валютасын қайта есептеу

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

Шетел валюталарындағы операциялар бастапқыда Топ компанияларымен операция тану критерийлерін қанағаттандырған күнге қолданылатын спот-бағам бойынша функционалдық валютада ескеріледі.

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

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

Қазақстан Республикасында ресми айырбас бағамдары ретінде Қазақстан қор биржасында («ҚҚБ») белгіленген орташа алынған валюта бағамдары қолданылады.

ҚҚБ 2012 жылғы 31 желтоқсанда белгілеген АҚШ долларының айырбас бағамы 1 АҚШ долларына шаққанда 150,74 теңгені құрады (2011 жылы: 1 АҚШ долларына шаққанда 148,4 теңге).

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)**4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)****Кірістерді мойындау**

Егер Топтың экономикалық пайданы алуы ықтимал деп бағаланса және егер түсім төлемнің жасалу уақытына қарамастан сенімді түрде бағалай алынса, түсім мойындалады. Түсім шартта айқындалған төлем талаптарын ескере отырып және салықтарды немесе алымдарды шегере отырып, алынған немесе алынғанда жататын сыйақының әділ құны бойынша бағаланады. Топ принципал немесе агент ретінде болатындығын айқындау мақсатында белгілі бір критерийлерге сәйкес түсім алуды көздейтін өзі жасайтын шарттарды талдайды. Топ ол барлық мұндай шарттар бойынша принципал ретінде болады деген тұжырымға келді. Түсімді мойындау үшін келесі критерийлер орындалуы тиіс:

Жылжымайтын мүлікті сату

Жылжымайтын мүлікті сатудан түскен кіріс, әдетте, жылжымайтын мүлікті иелік етуден болған едәуір тәуекелдер мен пайдалар сатып алудың өткенде мойындалады. Инвестициялық жылжымайтын мүлікті қоса алғанда, аяқталмаған жылжымайтын мүлік объектілеріне талап ету құқықтарын қайта табыстаудан түскен кірістер сатып алудың қатысты талап ету құқықтарына байланысты елеулі тәуекелдер мен пайданы беру кезінде мойындалады.

Жалға беруден түскен кіріс

Операциялық жалға берілген инвестициялық жылжымайтын мүліктен түскен кіріс жалдау мерзімінің ішінде тік сызықты әдіс бойынша ескеріледі және оның операциялық сипатына орай түсім құрамына қосылады.

Пайыздық кіріс

Амортизацияланған құн және сату үшін қолда бар деп жіктелген пайыздық қаржы активтері бойынша бағаланатын барлық қаржы құралдары бойынша пайыздық кіріс немесе шығыс тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып мойындалады, әрі ол қаржы құралын болжамды пайдалану мерзімінің бойында немесе егер бұл орынды болса, қаржы активінің немесе міндеттеменің таза баланстық құнына дейінгі ұзақ емес кезеңнің ішінде күтілетін келешек төлемдерді немесе ақша қаражатының түсімдерін дәл дисконттайды. Пайыздық кіріс жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландырудан түскен кірістер құрамына енгізіледі.

Шығыстарды тану

Шығыстар пайда болу шамасына қарай танылады және олар есептеу әдісінің негізіне жатқызылған сол кезеңде жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есепте көрсетіледі.

Қарыздар бойынша шығындар

Топтың ниетіне сәйкес пайдалануға немесе сатуға дайындау үшін ұзақ уақыт кезеңін міндетті түрде талап ететін активті сатып алудың, салудың немесе өндірудің тікелей байланысты қарыздар бойынша шығындар мұндай активтің бастапқы құны ретінде капиталданады. Қарыздар бойынша барлық өзге шығындар келтірілген есепті кезеңдегі шығындарға жатқызылады. Қарыздар бойынша шығындарға пайыздардың төленуі және Топ қарызға алынған қаражатпен байланысты шеккен басқа да шығындар жатады.

Табыс салығы*Ағымдағы табыс салығы*

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

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

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Табыс салығы (жалғасы)

Кейінге қалдырылған табыс салығы

Кейінге қалдырылған салық активтер мен міндеттемелердің салық базасы мен олардың баланстық құны арасындағы уақытша айырмаларды айқындау арқылы есепті күнге қаржылық есептілік мақсаттары үшін міндеттемелер әдісі бойынша есептеледі.

Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері мына жағдайлардан басқа, барлық салық салынатын уақыт айырмалары бойынша мойындалады:

- кейінге қалдырылған салық міндеттемесі бизнесті біріктіру болып табылмайтын мәміленің барысында гудвилді, активті немесе міндеттемені бастапқыда мойындау нәтижесінде туындайды және операцияны жасау сәтіне бухгалтерлік табысқа да, сол сияқты салық салынатын табысқа немесе шығынға ықпал етпейді;
- еншілес компанияларға, ассоциацияланған компанияларға инвестициялармен, сондай-ақ бірлескен қызметке қатысу үлестерімен байланысты салық салынатын уақыт айырмаларына қатысты, егер уақыт бөлуінде уақыт айырмасының азаюын бақылау жасауға мүмкін болса және уақыт айырмасы таяу арада азайтылмайды деген едәуір ықтималдылық болса.

Кейінге қалдырылған салық активтері, мына жағдайлардан басқа, соған қарсы есептен шығарылатын уақыт айырмалары, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері мен пайдаланылмаған салық шығындары есепке алынуы мүмкін салық салынатын пайда болады деген едәуір ықтималдылық болатын дәрежеде барлық есептен шығарылатын уақыт айырмалары, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері және пайдаланылмаған салық шығындары бойынша мойындалады:

- есептен шығарылатын уақыт айырмасына қатысты кейінге қалдырылған салық активі бизнесті біріктірудің салдарынан емес пайда болған және операцияны жасау сәтіне бухгалтерлік табысқа да, сол сияқты салық салынатын табысқа немесе шығынға ықпал етпейтін активті немесе міндеттемені бастапқыда мойындау нәтижесінде туындайды;
- еншілес компанияларға, ассоциацияланған компанияларға инвестициялармен, сондай-ақ бірлескен қызметке қатысу үлестерімен байланысты есептен шығарылатын уақыт айырмаларына қатысты кейінге қалдырылған салық активтері уақыт айырмалары келешекте пайдаланылады және соған қарсы уақыт айырмалары қолданылуы мүмкін салық салынатын пайда орын алады деген айтарлықтай ықтималдылық бар дәрежеде ғана мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтерінің баланстық құны әрбір есепті күнге қайта қаралып, кейінге қалдырылған салық активтерінің барлығын немесе бір бөлігін пайдалануға мүмкіндік беретін жеткілікті салық салынатын табысқа қол жеткізу шамалы деп бағаланатын дәрежеде азаяды. Мойындалмаған кейінге қалдырылған салық активтері әрбір есепті күнге қайта қаралады және келешек салық салынатын пайда кейінге қалдырылған салық активтерін пайдалануға мүмкіндік береді деген едәуір ықтималдық туындаған дәрежеде ғана мойындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелер қабылданған немесе нақты қабылданған есепті күнгі жағдай бойынша салық мөлшерлемелерінің (және салық заңнамасының) негізінде актив өткізіледі, ал міндеттеме өтеледі деген есепті жылда қолданатын болады деп болжанатын салық мөлшерлемелері бойынша бағаланады.

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

Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелері, егер заңи тұрғыдан бекітілген ағымдағы салық активтері мен міндеттемелерді есепке алу құқығы болса және кейінге қалдырылған салықтар дәл сол салық салынатын компанияға немесе салық органына қатысты болса, бір біріне қарсы есепке алынады.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Қызметкерлерге сыйақылар

Әлеуметтік салық

Топ Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнаманың талаптарына сәйкес әлеуметтік салық төлейді. Әлеуметтік салық бойынша шығыстар олардың пайда болу сәтіндегі шығыстарға жатады.

Белгіленген жарналары бар зейнетақы жоспарлары

Топ арнайы зейнетақы қорларына жарна ретінде өз қызметкерлерінің жалақысынан 10% дейін ұстап қалады. Заңнаманың талаптарына сәйкес зейнетақы төлемдері бойынша жауапкершілік қызметкерлердің мойындарында жатыр, бұл ретте Топтың қызметкерлерге еңбек қызметін аяқтағаннан кейін өтемақыларды төлеу бойынша ағымдағы немесе келешек міндеттемелері жоқ.

Қаржы активтері

Бастапқы мойындау және бағалау

39 ХҚЕС (IAS) қолданылу аясындағы қаржы активтері сәйкесінше пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері; қарыздар мен дебиторлық берешек, сату үшін қолда бар қаржы активтері ретінде жіктеледі. Топ өзінің қаржылық активтерін оларды бастапқы мойындау кезінде жіктейді.

Қаржы активтері бастапқыда инвестициялар болған жағдайда ұлғайтылған, мәміле бойынша сонымен тікелей байланысты шығындарға табыс не болмаса залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланбайтын әділ құны бойынша мойындалады.

Заңнамада немесе белгілі бір нарықта қабылданған ережелерде белгіленген мерзімде активті жеткізуді талап ететін қаржылық активтерді сатып алу немесе сату бойынша барлық мәмілелер («стандартты талаптардағы» сауда) мәмілені жасау күніне, яғни Топ өз мойнына активті сатып алу немесе сату міндеттемесін қабылдаған күнге мойындалады.

Топтың қаржы активтеріне ақша қаражаты мен қысқа мерзімді әрі ұзақ мерзімді депозиттер, мемлекеттік облигациялар, сауда және басқа да дебиторлық берешек, қарыздар және сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларына төленген сомалар сияқты алынатын басқа да сомалар жатады.

Одан кейінгі бағалау

Қаржы активтерін одан кейінгі бағалау олардың жіктелуіне былайша тәуелді болады:

Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері

«Пайда немесе залал арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері» санатына саудаға арналған қаржы активтері және пайда немесе залал арқылы қайта бағаланатын қаржы активтері санатында бастапқы тануға жатқызылған қаржы активтері жатады. Қаржы активтері жақын болашақта сату мақсатында сатып алынған жағдайда саудаға арналған деп жіктеледі.

Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржы активтері қаржылық жағдай туралы есепте әділ құны бойынша ескеріледі, ал әділ құнының таза өзгеруі жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландыру кірістерінің немесе қаржыландыру шығыстарының құрамында мойындалады.

Топтың пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын ретінде ол айқындаған қаржы активтері жоқ.

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

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Қаржы активтері (жалғасы)

Ақша қаражаты және олардың баламалары

Қаржылық жағдай туралы есептегі ақша қаражаты мен олардың баламаларына банктердегі ақша қаражаты және кассадағы қолма-қол ақша, сондай-ақ бастапқы өтеу мерзімі үш айдан аспайтын қысқа мерзімді депозиттер жатады.

Қарыздар және дебиторлық берешек

Ұзақ мерзімді депозиттерді қоса алғанда, қарыздар мен дебиторлық берешек белсенді нарықта жүрмейтін белгіленген немесе айқындалатын төлемдері бар туынды емес қаржы активтерін білдіреді. Бастапқыда мойындалғаннан кейін осы сияқты қаржы активтері құнсызданудан болған шығындарды шегере отырып, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып айқындалған амортизациялық құны бойынша бағаланады. Амортизациялық құн сатып алу кезіндегі дисконттарды немесе сыйлықақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажыратылмас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалану негізіндегі амортизация жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландырудан түскен кірістердің құрамына жатқызылады. Құнсызданумен негізделген шығыстар қарыздар болған жағдайда қаржыландыру бойынша шығындар құрамында және дебиторлық берешек болған жағдайда басқа да операциялық шығыстардың құрамында жиынтық кіріс туралы есепте танылады.

Сату үшін қолда бар қаржылық инвестициялар

Сату үшін қолда бар қаржылық инвестицияларға борыштық бағалы қағаздар жатады. Осы санаттағы борыштық бағалы қағаздар — Топ белгісіз уақыт кезеңі ішінде ұстап отырғысы келетін және өтімділікті қамтамасыз ету мақсатында немесе нарықтық талаптардың өзгеруіне жауап ретінде сатылу мүмкін бағалы қағаздар.

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

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

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)**4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)****Қаржы активтері (жалғасы)***Мойындауды тоқтату*

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

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

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

берілген актив бойынша кепілдік түрін қабылдайтын жалғасып отырған қатысу келесі өлшемдердің ең азы бойынша танылады: активтің бастапқы баланстық құны немесе төленуін Топ талап етуі мүмкін ең көп соманың ең азы бойынша мойындалады.

Қаржы активтерінің құнсыздануы

Әрбір есепті күнге Топ қаржы активінің немесе қаржы активтері тобының құнсыздануының объективті белгілерінің болуын бағалайды. Қаржы активі немесе қаржы активтерінің тобы активті бастапқы мойындаудан кейін орын алған бір немесе одан артық оқиға (орын алған «шығынның туындау жағдайы») нәтижесінде құнсызданудың объективті дәлелі болған жағдайда құнсызданған болып есептеледі, әрі олар сенімді түрде бағалауға болатын қаржы активі немесе қаржы активтерінің тобы бойынша күтілетін болашақ ақша қаражаты ағындарына әсер етті. Құнсыздану дәлеліне борышкер немесе борышкерлер тобы айтарлықтай қаржылық қиындықтарды бастап өткізіп отырғанына, өз берешегіне қызмет көрсете алмай отырғанына немесе пайыздарды не болмаса негізгі берешек сомасын дұрыс төлемей отырғанына, сондай-ақ олар банкроттық процедурасын немесе өзге де қаржылық қайта ұйымдастыруды жасайтындығына нұсқаулар кіруі мүмкін. Сонымен бірге, мұндай дәлелдерге бағалауға келетін қаржы құралдары бойынша күтілетін болашақ ақша ағындарының төмендеуіне көрсететін, атап айтқанда, мерзімі өткен берешек көлемінің немесе борыштарды төлеу бойынша міндеттемелерді орындаудан бас тартулармен белгілі бір өзара байланыстағы экономикалық жағдайлардың өзгеруі сияқты, байқалатын деректер жатады.

Амортизацияланған құн бойынша есептелетін қаржы активтері

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

Құнсыздану шығынынан болған объективті дәлел болған жағдайда шығын сомасы активтің баланстық құны мен күтілетін келешек ақша ағындарының келтірілген құны (әлі болмаған келешекте күтілетін кредиттік шығындарды ескерместен) арасындағы айырма ретінде бағаланады. Есепті келешек ақша ағындарының келтірілген құны қаржылық актив бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконтталады. Егер қарыз бойынша пайыздық мөлшерлеме құбылмалы болып табылса, құнсыздану шығынын бағалау үшін дисконттау мөлшерлемесі пайыздың ағымдағы тиімді мөлшерлемесін білдіреді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)**Қаржы активтерінің құнсыздануы (жалғасы)***Амортизацияланған құн бойынша есептелетін қаржы активтері (жалғасы)*

Активтің баланстық құны резерв шотын пайдалану арқылы төмендейді және залал сомасы жиынтық кіріс туралы есепте танылады. Төмендетілген баланстық құн бойынша пайыздық кірісті есептеу, құнсызданудан болған шығынды бағалау мақсатында болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін қолданылатын пайыздық мөлшерлемеге негізделі отырып жалғаса береді. Пайыздық кірістер пайда мен залалдар туралы есептің қаржыландырудан түскен кіріс құрамында көрсетіледі. Қарыздар тиісті резервтермен бірге, егер оларды келешекте нақты өтеу мүмкіндігі болмаса, ал барлық қолжетімді қамтамасыз ету сатылып не болмаса топқа берілсе, баланстан есептен шығарылады. Егер келесі жылдың ішінде құнсызданудан болған есепті шығынның сомасы құнсыздануды мойындағаннан кейін болған қандай да бір оқиғаның салдарынан ұлғайса не болмаса азайса, бұрын мойындалған құнсыздану шығынының сомасы резерв шотын түзету арқылы ұлғайтылады немесе азайтылады. Егер қаржы құралының құнын бұрынғы есептен шығарылуы кейіннен қалпына келтірілсе, қалпына келтіру сомасы жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландыру шығындарын азайту ретінде мойындалады.

Сату үшін қолда бар қаржылық инвестициялар

Сату үшін қолда бар қаржы инвестицияларына қатысты топ әрбір есепті күнге инвестициялар немесе инвестициялар тобы құнсыздануға ұшырағандығының объективті дәлелінің бар екендігін бағалайды.

Сату үшін қолда бар деп жіктелген борыштық құралдар жағдайында құнсыздану амортизациялық құн бойынша ескерілетін қаржы активтеріне қатысты қолданылатын дәл сол критерийлердің негізінде бағаланады. Дегенмен құнсызданудан болған шығын сомасы бұрын жиынтық кіріс туралы есепте мойындалған осы инвестициялар бойынша құнсыздану шығынын шегере отырып, амортизацияланған құн мен ағымдағы әділ құн арасындағы айырма ретінде бағаланған жинақталған шығынды білдіреді.

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

Қаржылық міндеттемелер*Бастапқы мойындау және бағалау*

39 ХҚЕС (IAS) қолданылу аясындағы қаржылық міндеттемелер пайда немесе залал немесе несиелер және қарыз алу арқылы әділ құны бойынша қайта бағаланатын қаржылық міндеттемелер ретінде жіктеледі. Топ өзінің қаржылық активтерін оларды бастапқы мойындау кезінде жіктейді.

Қаржылық міндеттемелер бастапқыда қарыздар болған жағдайда тікелей солармен байланысты мәміле бойынша шығындарға көбейтілген әділ құны бойынша мойындалады.

Топтың қаржылық міндеттемелеріне кредиторлық берешек, Бас компанияның қарыздары жатады.

Одан кейінгі бағалау

Қаржылық міндеттемелерді одан кейінгі бағалау олардың жіктелуіне былайша тәуелді болады:

Кредиторлық берешек

Кредиторлық берешек бойынша міндеттемелер топқа шоттардың жазылып берілуіне қарамастан алынған тауарлар мен көрсетілген қызметтер үшін келешекте төленуі тиіс болатын соманың әділ құны болып табылатын бастапқы құн бойынша ескеріледі.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)**4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)****Қаржылық міндеттемелер (жалғасы)***Бас компаниядан алынған қарыз*

Бас компаниядан алынған қарыз бастапқы танудан кейін тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісі бойынша амортизацияланған құны бойынша көрсетіледі. Тиісті кірістер мен шығыстар міндеттемелерді тану тоқтатылған кезде, сондай-ақ амортизацияның есептелуіне қарай жиынтық кіріс туралы есепте мойындалады.

Амортизациялық құн сатып алу кезіндегі дисконттарды немесе сыйлықақыларды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажыратылмас бөлігі болып табылатын комиссиялық немесе шығындарды ескере отырып есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлеме амортизациясы пайда мен залалдар туралы есепте қаржыландырудан болған шығыстар құрамына қосылады.

Мойындауды тоқтату

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

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

Қаржы құралдарын өзара есепке алу

Қаржы активтері мен қаржылық міндеттемелер өзара есепке алынуы тиіс, ал нетто-сомасы қазіргі сәтте мойындалған сомаларды өзара есепке алуға, сондай-ақ нетто-негізде есеп айырысу ниетіне не болмаса активтерді өткізуге және осымен бірге міндеттемелерді өтеуге заңгерлік құқық болғанда ғана қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте ұсынылуы тиіс.

Қаржы құралдарының әділ құны

Әрбір есепті күнге белсенді нарықтарда саудалануы жүзеге асырылып отырған қаржы құралдарының әділ құны мәміле бойынша шығасылар шегерілмей нарықтық баға белгілеулерге немесе дилерлердің баға белгілеулеріне сүйене отырып (ұзақ позицияларды сатып алуға арналған баға белгілеу және қысқа позицияларды сатуға арналған баға белгілеу) анықталады.

Белсенді нарықта саудалануы жүзеге асырылмайтын қаржы құралдарының әділ құны тиісті бағалау әдістемелерін пайдалану арқылы анықталады. Мұндай әдістемелерге мыналар кіруі мүмкін:

- Коммерциялық негізде жуырда жасалған мәмілелердің бағаларын пайдалану;
- ұқсас құралдардың ағымдағы әділ құнын пайдалану;
- дисконтталған ақша ағындарын талдау не болмаса бағалаудың басқа үлгілері.

Қаржы құралдарының әділ құнын талдау және оны айқындау әдістері туралы қосымша ақпарат 29-ескертпеде келтіріледі.

Жалға алушылар салатын кепілдік төлемдері

Жалға алушылар салатын кепілдік төлемдері жалға алушылар қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде салатын сомаларды білдіреді. Жалдау мерзімінің соңында кепілдікті міндеттемелердің қаражатын жалға алушылар соңғы жалдау төлемдерін өтеу үшін пайдаланады.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Құрылыс компанияларына берілген аванстар

Құрылыс компанияларына берілген аванстар жылжымайтын мүлік объектілерін салу үшін төленген аванстық төлемдерді білдіреді, әрі ол кейіннен инвестициялық жылжымайтын мүлік не болмаса өткізуге арналған жылжымайтын мүлік ретінде көрсетіледі. Құрылыс компанияларына берілген аванстар, егер болса, құнсыздануды шегеру арқылы үлестік қатысу шарттарын жасау күніне құны (нақты аударылған сома) бойынша бағаланады. Объектіге қатысты меншік құқығының құрылыс компаниясынан Топқа ауысу сәтіне құрылыс компанияларына берілген аванстың баптары жабылады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік

Инвестициялық жылжымайтын мүлікке жалдау ақысын немесе капитал құнының өсуінен түскен кірісті алу үшін ұсталатын жылжымайтын мүлік кіреді.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік алғашқыда, мәміле бойынша шығындарды қоса алғанда, бастапқы құны бойынша бағаланады. Баланстық құнға, егер оларды мойындау критерийлері орындалса, мұндай шығындардың пайда болуы сәтіне қолдағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің бөліктерін ауыстыру құны кіреді және инвестициялық жылжымайтын мүлікке ағымдағы қызмет көрсету шығындарын шегеріп тастайды. Бастапқы танудан кейін инвестициялық жылжымайтын мүлік жинақталған тозу мен жинақталған құнсыздануды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Тозу оның пайдалы қызмет ету мерзімінің ішінде тік әдіспен есептеледі, әрі оның мерзімі 50 жылды құрайды.

Инвестициялық жылжымайтын мүліктің қаржылық жағдай туралы есепте мойындалуы ол есептен шығарылған кезде тоқтатылады, не болмаса, егер ол пайдаланудан шығарылса және оның шығуынан келешекте экономикалы пайда күтілмеген жағдайда тоқтатылады. Есептен шығарылудан болған таза түсімдер мен активтің баланстық құнындағы айырма оның мойындалуы тоқтаған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы есепте мойындалады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік санатына не болмаса одан аудару жылжымайтын мүлікті пайдалану сипатында өзгерістер болғанда ғана жүзеге асырылады.

Инвестициялық жылжымайтын мүлік оның баланстық құны жалғасып отырған пайдаланудың нәтижесінде емес, сату арқылы өтеледі деп күтілгенде сату үшін ұсталатын айналымнан тыс активтер санатына аударылады. Егер жылжымайтын мүлік осы сияқты жылжымайтын мүлікті сату үшін әдеттегідей болатын шарттарда өзінің ағымдағы күйінде дереу сатыла алса, сондай-ақ сату мүмкіндігі жоғары болса, мұндай шарт сақталған болып есептеледі.

Сату үшін ұсталатын айналымнан тыс активтер

Егер оның баланстық құны жалғасып отырған пайдаланудың нәтижесінде емес, негізінен сату арқылы өтеледі деп күтілсе, инвестициялық жылжымайтын мүлік сату үшін ұсталатын активтерге аударылады. Егер жылжымайтын мүлік осы сияқты жылжымайтын мүлікті сату бойынша мәмілелер үшін әдеттегі болатын және сату мүмкіндігі жоғары болатын шарттар бойынша өзінің ағымдағы күйінде дереу сатыла алса, мұндай шарт сақталған болып есептеледі.

Сату ықтималдығы жоғары болу үшін келесі шарттарды орындау қажет:

- Басшылықтың сатуға тұрақты ниеті болуы тиіс, сатып алушыны іздеу және сату бойынша белсенді шараларды қолға алуы тиіс
- Жылжымайтын мүлік нарықта қолайлы баға бойынша, егер оны ағымдағы әділ құнымен салыстырса, белсенді түрде ұсынылуы тиіс
- Мұндай сату мәмілесі жіктеу күнінен бастап бір жыл өткеннен кейін сатылған деген мойындау критерийлерін қанағаттандыруы тиіс

Сату үшін ұсталатын активтер ретінде жіктелгеннен кейін инвестициялық жылжымайтын мүлік амортизациялануға жатпайды.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Материалдық емес активтер

Жеке сатып алынған материалдық емес активтер бастапқы тану кезінде бастапқы құны бойынша бағаланады. Бизнесті біріктіру нәтижесінде сатып алынған материалдық емес активтердің бастапқы құны сатып алу күніне олардың әділ құны болып табылады. Бастапқы танудан кейін материалдық емес активтер жинақталған құнсыздану шығындары мен жинақталған амортизация шегерілген бастапқы құны бойынша ескеріледі. Өнімдерді әзірлеуге капиталға айналдырылған шығындарды қоспағанда, топ ішінде жасалған материалдық емес активтер капиталға айналмайды және тиісті шығыс олар пайда болған есепті жыл үшін пайда мен залалдар туралы есепте көрсетіледі.

Материалдық емес активтердің пайдалы қызмет етуінің шектелген мерзімі бар.

Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес активтер осы мерзімнің ішінде амортизацияланады және егер мұндай материалдық емес активтің құнсыздану белгілері болса, құнсыздану мәніне бағаланады. Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес актив үшін амортизация кезеңі мен оны есептеу әдісі кем дегенде әрбір есепті кезеңнің соңында қайта қаралады. Пайдалы пайдаланудың болжамды мерзімінің немесе активте көрсетілген келешек экономикалық пайданы тұтынудың болжамды құрылымының өзгеруі кезеңнің немесе жағдайға қарай амортизацияны есептеу әдісінің өзгеруі ретінде жеке қаржылық есептілікте көрсетіледі және есепті бағалаудың өзгеруі ретінде ескеріледі. Шектелген пайдалы пайдалану мерзімі бар материалдық емес активтердің амортизациясына жұмсалатын шығыстар материалдық емес активтердің функциясына сәйкес келетін шығыстардың сол санатындағы пайда мен залалдар туралы есепте мойындалады.

Материалдық емес активті мойындауды тоқтатудан болған кіріс немесе шығыс активтің есептен шығарылуынан түскен таза түсім мен активтің баланстық құнының арасындағы айырма ретінде өлшенеді және мұндай активті мойындауды тоқтату сәтіне жиынтық кіріс туралы есепте мойындалады.

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

Негізгі құралдар

Негізгі құралдар жинақталған амортизацияны және/немесе олар болған жағдайда құнсызданудан болған жинақталған шығындарды шегере отырып бастапқы құны бойынша ескеріледі. Мұндай құнға құрал-жабдықтардың бөлшектерін ауыстыру құны және егер оларды капиталдандыру критерийлері орындалса, ұзақ мерзімді құрылыс жобалары болған жағдайда қарыздар бойынша шығындар кіреді. Белгілі бір уақыт аралығында негізгі құралдардың едәуір құрамдастарын ауыстыру қажет болғанда, Топ осы сияқты құрамдастарды оларға тән болатын дербес пайдалы қызмет ету мерзімдерімен жекелеген активтер ретінде мойындайды және оларды лайықты түрде амортизациялайды. Дәл осылайша, негізгі техникалық байқауды жүргізу кезінде онымен байланысты шығындар негізгі құралдардың баланстық құнында, егер барлық мойындау критерийлері орындалса, құрал-жабдықтарды ауыстыру ретінде мойындалады. Жөндеуге және техникалық қызмет көрсетуге жұмсалатын барлық басқа шығындар олар болған сәтте пайда мен залалдар туралы есепте мойындалады. Актив пайдаланылғаннан кейін оны пайдаланудан шығару бойынша күтілетін шығындардың келтірілген құны, егер резервті келешек шығындарға мойындау критерийлері орындалса, тиісті активтің бастапқы құнына жатқызылады.

Тозу активтердің пайдалы қызметін келесі есепті мерзімдерінің ішінде тік әдіспен есептеледі:

	Жылдар
Ғимарат	46
Офистік құрал-жабдықтар	3–7
Көлік құралдары	7

Бұрын мойындалған негізгі құралдарды немесе олардың едәуір құрамдасын мойындауды тоқтату олардың шығуы кезінде немесе егер келешекте осы активті пайдаланудан немесе шығуынан экономикалық пайданы алу күтілмеген жағдайда болады. Активті мойындауды тоқтату нәтижесінде туындайтын кіріс немесе шығыс (шығарудан болған таза түсімдер мен активтің баланстық құнының арасындағы айырма ретінде есептелген) активтің мойындалуы тоқтатылған есепті жыл үшін жиынтық кіріс туралы есепке қосылады.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Негізгі құралдар (жалғасы)

Активтерді тарату құны, пайдалы қызмет ету мерзімі және амортизация әдістері әрбір жылдық есепті кезеңнің соңында сараланады және қажет болғанда түзетіледі.

Негізгі құралдар негізінен әкімшілік ғимараттан, жерден, офистік құрал-жабдықтардан, көлік құралдарынан тұрады.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Топ әрбір есепті күнге активтің ықтимал құнсыздану белгілерінің бар-жоғын айқындайды. Егер мұндай белгілер бар болып шықса немесе егер активті құнсыздануға жыл сайынғы тексеруді орындау қажет болса, Топ активтің өтелетін құнын бағалайды. Активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің өтелетін құны (ААЖБ) — келесі өлшемдердің ең үлкені: сату шығындарын шегере отырып, активтің әділ құны (ААЖБ) және активті пайдалану құндылығы (ААЖБ). Өтелетін құн негізінен басқа активтер немесе активтер тобы жасайтын ағындардан тәуелсіз ақша қаражатының ағындарын актив жасамаған жағдайда ғана жеке актив үшін анықталады. Егер активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің баланстық құны өтелетін құнынан асып кетсе, онда актив құнсызданған деп есептеледі және өтелетін сомаға дейін кемітіледі.

Пайдалану құндылығын бағалау кезінде келешек ақша ағындары салық салынғанға дейінгі дисконттау мөлшерлемесі бойынша дисконтталады, әрі ол ақшаның уақытқа құнының ағымдағы нарықтық бағасын және активке тән тәуекелдерді көрсетеді. Сату шығындарын шегере отырып әділ құнды айқындау кезінде жуырдағы нарықтық мәмілелер (егер ондайлар орын алса) ескеріледі. Олар болмаған кезде бағалаудың тиісті үлгісі қолданылады. Мұндай есептеулер бағалау коэффициенттерімен, еншілес компаниялар акцияларының нарығында еркін айналыста болатын баға белгілеулерімен немесе әділ құнның басқа да қолжетімді көрсеткіштерімен расталады.

Топ жекелеген активтер жататын Топтың әрбір ПГДП үшін жеке әзірленетін мұқият жоспарларға және болжамды есептеулерге сүйене отырып құнсыздану сомасын айқындайды. Осы жоспарлар мен болжамды есептеулер әдетте бес жылды құрайды. Бұдан да ұзақ кезеңдер үшін бес жылдан кейін келешек болжанатын ақша ағындарына қатысты қолданылатын ұзақ мерзімді өсу қарқындары есептеледі.

Жалғасып отырған қызметтің құнсыздануынан болған залалдар (қорлардың құнсыздануын қоса алғанда) жиынтық кіріс туралы есепте құнсызданған актив функциясына сәйкес келетін шығыстар санатының құрамында танылады.

Топ әрбір есепті күнге активтің бұрын мойындалған құнсыздану шығындарының жоқ немесе қысқарған екендігінің белгілері бар-жоғын айқындайды. Егер ондай белгі бар болып шықса, Топ активтің немесе ақша ағындарын жасайтын бөлімшенің өтелетін құнын есептейді. Құнсызданудан болған бұрын мойындалған шығындар, егер құнсызданудан болған соңғы шығын мойындалған уақыттан бастап активтің өтелетін құнын айқындау үшін пайдаланылған бағалауда өзгеріс болған жағдайда ғана, қалпына келтіріледі. Қалпына келтіру активтің баланстық құны оның өтелетін құнынан аспайтындай етіп, сондай-ақ сол бойынша осы актив егер алдыңғы жылдары құнсызданудан болған шығын мойындалмаған жағдайда танылатын амортизацияны шегере отырып, баланстық құннан аспайтындай етіп шектелген. Құнды осылайша қалпына келтірілуі жиынтық кіріс туралы есепте мойындалады.

Тауар-материалдық қорлар

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ МАҢЫЗДЫ АСПЕКТІЛЕРІН ШОЛУ (жалғасы)

Сатуға арналған жылжымайтын мүлік

Жалға беру немесе капитал өсімі үшін ұстау үшін емес, әдеттегі операциялық қызметтің барысында сату үшін сатып алынған жылжымайтын мүлік сатуға арналған жылжымайтын мүлік ретінде ескеріледі және өзіндік құнның ең азы және сатудың таза құны бойынша бағаланады. Сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құнына мыналар кіреді:

- Меншік құқығы және жерді жалдау құқығы;
- Мердігерлерге құрылыс салуға төленген сомалар немесе жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу кезінде құрылыс компанияларына төленген сомалар;
- Қарыздар бойынша шығындар, жоспарлау және жобалау шығындары, құрылыс алаңын дайындау шығындары, заңгерлік қызметтер үшін кәсіби сыйақы, меншікті беру салығы, құрылысқа үстеме шығыстар және басқа да байланысты шығыстар.

Өткізудің таза құны — бұл есепті күнге нарықтық бағаларға негізделген және ақшаның уақытша құнын бағалауды ескере отырып дисконтталған, егер бұл материалды болса, құрылысты аяқтауға арналған болжамды шығындарды және өткізуге арналған ықтимал шығындарды шегере отырып, әдеттегі қызмет барысында өткізудің болжамды бағасы.

Есептен шығарылу кезінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін сатуға арналған жылжымайтын мүліктің құнына, сатылған жылжымайтын мүлікке байланысты болған шығыстар және сатылған жылжымайтын мүліктің салыстырмалы мөлшерінің негізінде бөлінген үстеме шығыстар кіреді.

Жалдау

Мәміле жалға алу болып табылатындығын немесе онда жалға алу белгілері бар екендігін анықтау шарт қолданылуының басталу күніне мәміле мазмұнын талдауға негізделеді. Мұндай талдаудың аясында шарттың орындалуы нақты активті немесе активтерді пайдалануға тәуелді болатындығын және мұндай мәміленің нәтижесінде активті немесе активтерді пайдалану құқығы бір тараптан басқа тарапқа өтетіндігін, тіпті егер бұл шартта анық көрсетілмесе де, анықтауды талап етеді.

Топ жалға беруші ретінде

Сол бойынша Топқа іс жүзінде жалға алынған активті иелік етумен байланысты барлық тәуекелдер мен пайда өтетін қаржылық жалдау жалға алынған мүліктің әділ құны бойынша жалдау қатынастарының басталу күніне капиталданады немесе егер осы сома аз болса, — ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны бойынша капиталданады. Жалдау төлемдері өтелмеген актив сомасына пайыздың тұрақты мөлшерлемесі пайда болатындай етіп қаржыландыру кірістері мен қаржылық жалдау бойынша активтің ұлғаюы арасында бөлінеді. Қаржыландырудан түскен кірістер тікелей жиынтық кіріс туралы есепте көрсетіледі.

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

Топ жалға алушы ретінде

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

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

5. НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР

2012 және 2011 жылдардағы негізгі құралдардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Жер	Ғимараттар	Офистік құралжабдықтар	Көлік құралдары	Аяқталмаған құрылыс	Жиыны
Бастапқы құны						
2010 жылдың 31 желтоқсанына	–	–	52.080	2.530	4.507.491	4.562.101
Түсімдер	26.101	4.850.855	55.330	–	17.981.544	22.913.830
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстыру	–	–	–	–	(22.489.035)	(22.489.035)
Шығару	–	–	(1.762)	–	–	(1.762)
2011 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.850.855	105.648	2.530	–	4.985.134
Түсімдер	–	–	121.939	–	–	121.939
Шығару	–	–	(2.447)	–	–	(2.447)
2012 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.850.855	225.140	2.530	–	5.104.626
Жинақталған тозу						
2010 жылдың 31 желтоқсанына	–	–	(10.945)	(28)	–	(10.973)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(17.576)	(11.843)	(169)	–	(29.588)
Шығу кезіндегі тозу	–	–	416	–	–	416
2011 жылдың 31 желтоқсанына	–	(17.576)	(22.372)	(197)	–	(40.145)
Бір жылғы есептелген тозу	–	(105.453)	(38.588)	(167)	–	(144.208)
Шығу кезіндегі тозу	–	–	1.093	–	–	1.093
2012 жылдың 31 желтоқсанына	–	(123.029)	(59.867)	(364)	–	(183.260)
Қалдық құны						
2011 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.833.279	83.276	2.333	–	4.944.989
2012 жылдың 31 желтоқсанына	26.101	4.727.826	165.273	2.166	–	4.921.366

Аяқталмаған құрылыс бизнес орталықтың құрылысына байланысты күрделі шығындарды білдіреді. 2011 жылы Топ жоспарларының өзгеруіне байланысты бұл аяқталмаған құрылыс инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстырылды (6-ескертпе).

2012 жылы Топ Бас компаниядан жарғылық капиталға негізгі құралдар күйінде салым алды: әкімшілік ғимарат үшін бағалау құны 113.206 мың теңге болатын құрал-жабдық (2011: әкімшілік ғимарат пен жер учаскесі күйінде 4.876.956 мың теңге) (15-ескертпе). Салымның әділ құнын тәуелсіз аккредитацияланған бағалаушы «Оценочный-юридический центр» ЖШС бағалады. Әділ құн нарықта қолданылып жүрген бағаларға сүйене отырып айқындалған. Бұл бағалаушы орындаған бағалаудың негізінде негізгі құралдардың белгілі бір объектісінің сипатындағы, орналасқан жеріндегі немесе жай-күйіндегі ерекшеліктерді ескере отырып түзетілген белсенді нарықтағы бағалар жатқандығын білдіреді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

6. ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

2011 және 2012 жылдардағы инвестициялық жылжымайтын мүліктің қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
Бастапқы құны				
2010 жылдың 31 желтоқсанына	846.792	53.748	1.190.000	2.090.540
Құрылыс компанияларынан алынған жылжымайтын мүлік		1.164	40.000	41.164
Негізгі құралдардан ауыстырылды	–	22.489.035	–	22.489.035
Сату үшін активтерге аударым	–	(22.489.035)	–	(22.489.035)))
Қаржылық жалдауға берілді	(252.240)	(71.520)	(130.000)	(453.760)))
Ауыстырулар	(594.552)	594.552	–	–
2011 жылдың 31 желтоқсанына	–	577.944	1.100.000	1.677.944
Құрылыс компанияларынан алынған жылжымайтын мүлік	318.688			318.688
Сатуға арналған жылжымайтын мүліктен ауыстырылғаны (7-ескертілме)		195.384	4.000	199.384
Қаржылық жалдауға берілді	(318.688)	(46.908)	(120.000)	(485.596)))
2012 жылдың 31 желтоқсанына	–	726.420	984.000	1.710.420
Жинақталған амортизация				
2010 жылдың 31 желтоқсанына	–	(806)	(17.967)	(18.773)))
Бір жылғы есептелген тозу	(3.145)	(9.933)	(24.377)	(37.455)))
Шығару	3.145	1.102	3.367	7.614
2011 жылдың 31 желтоқсанына	–	(9.637)	(38.977)	(48.614)))
Бір жылғы есептелген тозу	–	(5.353)	(17.008)	(22.361)))
Шығу кезіндегі тозу	–	–	190	190
2012 жылдың 31 желтоқсанына	–	(14.990)	(55.795)	(70.785)))
Қалдық құны				
2011 жылдың 31 желтоқсанына	–	568.307	1.061.023	1.629.330
2012 жылдың 31 желтоқсанына	–	711.430	928.205	1.639.635

Салынып жатқан бизнес-орталықты білдіретін коммерциялық үй-жайларды сатуға арналған активтерге аудару Топтың мұндай бизнес-орталықты сату ниетіне байланысты жүзеге асырылды (10-ескертілме).

Инвестициялық жылжымайтын мүлік негізінен автотұрақ орындарынан, сондай-ақ коммерциялық үй-жайлардан тұрады. Инвестициялық жылжымайтын мүліктің есептен шығарылуы жылжымайтын мүлік объектілерін қаржылық жалға беруді білдіреді. Басшылық 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Топтың жылжымайтын мүлік объектілерінің әділ құны 2.205.888 мың теңгені (2011: 2.268.791 мың теңге) құрайды деп есептейді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

7. САТУҒА АРНАЛҒАН ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК

2012 жылы сатуға арналған жылжымайтын мүліктің қозғалысы былайша көрсетілген:

Мың теңгемен	Пәтерлер	Коммерциялық үй-жайлар	Автотұрақ орындары	Жиыны
2010 жылдың 31 желтоқсанына	541.212	139.560	–	680.772
Сатуға арналған жылжымайтын мүлікті сатып алу	1.009.301	93.907	80.000	1.183.208
Сатылған жылжымайтын мүлік	(1.138.313)	–	(52.000)	(1.190.313)
2011 жылдың 31 желтоқсанына	412.200	233.467	28.000	673.667
Сатылған жылжымайтын мүлік	(54.900)	(27.283)	(22.000)	(104.183)
Қаржылық жалдауға берілді	(200.254)	(10.800)	(2.000)	(213.054)
Инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстырылды (6-ескертеме)	–	(195.384)	(4.000)	(199.384)
2012 жылдың 31 желтоқсанына	157.046	–	–	157.046

2012 жылдың ішінде Топ Басшылығы сатуға арналған бірқатар жылжымайтын мүліктің мақсатын қайта қарап, олардың операциялық жалға берілуіне байланысты коммерциялық үй-жайлар мен автотұрақ орындарын инвестициялық жылжымайтын мүлікке ауыстырды. Сондай-ақ кейбір жылжымайтын мүлік объектілері қаржылық жалға берілді.

8. ҚҰРЫЛЫС КОМПАНИЯЛАРЫНА БЕРІЛГЕН АВАНСТАР

Топ құрылыс компанияларымен (бұдан әрі «Салушылар») Алматы, Астана және Ақтөбе қалаларындағы тұрғын үй кешендерінде пәтерлерді, коммерциялық үй-жайларды және автотұрақ орындарын сатып алуға шарттарды жасайды. Шарттардың ережелеріне сәйкес Топ Салушыларға аванстық төлемдерді жүзеге асыруға міндеттенді, ал Салушылар белгіленген мерзімде құрылысты аяқтауға міндеттенді. Салушылар құрылысты аяқтағаннан кейін және олар лайықты түрде ресімделгеннен кейін Топ тиісті объектілердің иесіне айналады. Фимараттардың алдын ала төленген құрылысын аяқтау 2013–2014 жылдардың ішінде күтіледі.

Топтың Салушылармен жасаған шарттарында кепілдік ережелер қарастырылған, оған сәйкес Топ алдын ала төлемін жоғалтқан жағдайда, тәуекелдерді өтеу үшін Салушылар жер телімдері мен аяқталмаған құрылыс түрінде қамтамасыз етеді.

2012 және 2011 жылдардағы құрылыс компанияларына берілген аванстардың қозғалысы келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	2012	2011
Жыл басында	3.771.805	23.135.138
Бір жылда төленген аванстар	13.169.997	19.030.453
Салушыларға қаражатты қайтару	(2.150)	(1.500.993)
Сатып алынған жылжымайтын мүлік объектілері	(318.688)	(6.864.983)
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінде құрылыс компанияларына төленген аванстарды қайта табыстау	(730.358)	(10.404.724)
Меншікті аяқталмаған құрылысқа ауыстырылды	–	(17.981.544)
Аяқталмаған құрылысқа ҚҚС	–	(2.157.784)
Қаржы активтеріне қайта жіктелді	(263.150)	–
Басқасы	131.462	516.242
Жыл соңына	15.758.918	3.771.805
Авансы за строящиеся объекты, которые ожидают к реализации в следующем году	1.750.111	224.410
Басқа да салынып жатқан объектілер үшін аванстар	14.008.807	3.547.395

2012 жылдың ішінде Топ құрылыс компанияларына кейбір құрылыс объектілерін сату құқығын берді. Осыған орай, Топ 263.150 мың теңгені «сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру» бабына қайта жіктеді (12-ескертеме).

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

9. ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Мың теңгемен	2012	2011
Қаржылық жалдау активі	8.244.180	8.379.932
Банктік депозиттер	5.000.000	1.501.280
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру	65.403	11.704.674
	13.309.583	21.585.886

Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру

Салушылармен жасалған кейбір шарттардың талаптарына сәйкес Топ жылжымайтын мүлік объектісін салу барысында аванстық төлемдерді жасап отырады, дегенмен Салушы құрылыс объектілерін еркін баға бойынша өткізуге құқылы. Осы құқық Салушының артында құрылыс кезеңінде, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісін салынғаннан кейін бір жылдың ішінде сақталады. Сонымен бірге, Салушыға берілген қаржыландыру сомасына 7% мөлшерлеме бойынша пайыздық кіріс есептелді. Тиісінше, Топ жасалған қаржыландыру сомасын қаржы құралы ретінде мойындайды.

Мойындау сәтіне осы қаржылық құрал келешек ақша қаражаты ағынының ағымдағы құны ретінде есептелген әділ құны бойынша ескеріледі. Бұл ретте дисконт мөлшерлемесі 5% құрады және дәл сондай қаржылық құралдар бойынша нарықтық мөлшерлемелерді білдіреді. Қаржыландырудың номиналды құны мен оның әділ құны арасындағы айырма жиынтық кіріс туралы есепте қаржыландырудан түскен кірістер ретінде көрсетілген (24-ескертпе).

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудың қысқа мерзімді бөлігі 485.645 мың теңгені құрады (2011: 2.471.171 мың теңге) (12-ескертпе).

Қаржылық жалдау активі

Қаржылық жалдау активі жылжымайтын мүлік объектілерін — тұрғын үй және коммерциялық үй-жайларды қаржылық жалдау шарттарын білдіреді. Қаржылық жалдау активі теңгемен көрсетілген.

Қаржылық жалдау шарттары бойынша келешек кезеңдерде алынуда жататын ең аз жалдау төлемдері, сондай-ақ таза жалдау төлемдерінің дисконтталған құны кестеде келтірілген:

Мың теңгемен	2012		2011	
	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған құны	Ең аз төлемдер	Төлемдердің дисконтталған
Бір жыл ішінде	1.537.638	592.990	1.325.028	422.906
Бір жылдан артық, бірақ бес жылдан астам емес	6.150.550	2.829.805	6.625.139	2.644.070
Бес жылдан артық	9.085.277	5.414.375	8.127.684	5.735.862
Ең аз жалдау төлемдерінің жиыны	16.773.465	8.837.170	16.077.851	8.802.838
Қаржылық кірістерді шегере отырып	(7.936.295)	—	(7.275.013)	—
Ең аз жалдау төлемдерінің дисконтталған құны	8.837.170	8.837.170	8.802.838	8.802.838
Минусы: 12 ай ішінде өтеуге тиісті сома шегерілген		(592.990)		(422.906)
12 айдан кейін өтелетін сомалар		8.244.180		8.379.932

Банктік депозиттер

2012 жылдың соңындағы жағдай бойынша Топ «ТемірБанк» АҚ-да жылдық 7% пайыздық мөлшерлемесімен 2014 жылдың ақпанында өтеу мерзімімен мерзімді депозитті орналастырды. 2011 жылдың соңындағы жағдай бойынша Топтың АТФ Банкте 2009 жылы ашылған, жылдық 10% сыйақы мөлшерлемесімен 2014 жылға дейінгі орналастыру мерзімімен теңгелік депозиті бар. 2012 жылдың ақпанында Топ бұл депозитті жапты.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

10. САТУҒА АРНАЛҒАН ДЕП ЖІКТЕЛГЕН АКТИВТЕР

2011 жылы Топ «Зәулім» ЖШС–тегі қатысу үлесінің 100% Бас компанияның бақылауындағы ұйым бақылайтын компания, «ҚазМұнайГазСервис» ЖШС компаниясына сату ниетін жария етті. «Зәулім» ЖШС қызметінің жалғыз түрі кейіннен операциялық жалға беру үшін бизнес–орталықтың құрылысы еді. Тиісінше, бизнес–орталықпен бірге еншілес ұйымды сату 2011 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сатуға арналған активтер тобы ретінде жіктеуге сәйкес келеді.

«Зәулім» ЖШС–тің сатылуы 2012 жылы аяқталды. Түскен сыйақының жалпы сомасы 27.049.064 мың теңге болды, оның ішінде 1.684.950 мың теңге сомасындағы бизнес–орталыққа талап ету құқықтарын қайта табыстаудан түскен кіріс (21–ескертпе).

2011 жылдың 31 желтоқсанына қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есепте сатуға арналған активтер ретінде жіктелген еншілес ұйымның активтері келесі позициялардан тұрды:

Мың теңгемен	2012	2011
Аяқталмаған құрылыс (6–ескертпе)	–	22.489.035
Офистік құрал–жабдықтар	–	1.077
Өтелуге жататын ҚҚС	–	2.673.713
Басқасы	–	8.895
	–	25.172.720

11. ДЕБИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

Мың теңгемен	2012	2011
Қаржылық жал бойынша қысқа мерзімді берешек	592.990	422.906
Жылжымайтын мүлік объектілеріндегі үлеске құқықтарды сатудан үшінші тараптардың берешегі	–	64.660
Басқасы	31.054	121.247
	624.044	608.813

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына дебиторлық берешек теңгемен көрсетілген. 2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша Топтың дебиторлық берешекті құнсыздандыруға резерві болмады.

Одан әрі 31 желтоқсандағы жағдай бойынша дебиторлық берешектің мерзімдері бойынша талдау келтірілген:

	Мерзімі өтпеген және		Мерзімі өткен, бірақ құнсызданбаған				
	Барлығы	құнсыздан–баған	< 30 күн	30–60 күн	60–90 күн	90–120 күн	> 120 күн
2012	624.044	624.044	–	–	–	–	–
2011	608.813	608.813	–	–	–	–	–

12. БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ

Мың теңгемен	2012	2011
Банктердегі депозиттер	17.309.000	5.895.000
Сату үшін қолда бар облигациялар	2.707.144	2.906.078
Алынға жататын пайыздар	909.065	499.907
Берілген қарыздар	964.411	953.266
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландыру (9–ескертпе)	485.645	2.471.171
Басқасы	127.053	–
Минусы: Құнсыздану резерві	(407.778)	–
	22.094.540	12.725.422

Банктердегі депозиттер

Банктердегі депозиттер жылдық пайыздық мөлшерлемесі 4,2–8,5% дейін болатын Қазақстан аумағындағы екінші деңгейдегі банктерде орналастырылған 2013 жылдың ішінде өтеу мерзімі бар мерзімді депозиттерді білдіреді.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКKE ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

12. БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ ҚАРЖЫ АКТИВТЕРІ (жалғасы)

Сату үшін қолда бар облигациялар

Сату үшін қолда бар қаржы активтері жылдық 5% –дан 6,7% –ға дейінгі сыйақы мөлшерлемесі бар мемлекеттік облигацияларды білдірді. 2011 жылы жасалған талдаудың нәтижесінде Топ саудаға арналған өзінің облигацияларын басшылықтың оларды таяу арада сатуға қатысты ниетінің жоқтығына орай сату үшін қолда бар қаржы активтері санатына қайта жіктеді. 2012 жылы өткізілмеген шығыстар 120.469 мың теңгені құрады.

2011 жылдың 31 желтоқсанына 2.415.748 мың теңге сомасына сату үшін қолда бар қаржы активтері «репо» шарттары бойынша кепілге қойылды (2012: кепілге қойылмады).

Алынуда жататын пайыздар

Алынуда жататын есептелген пайыздар мемлекеттік облигациялар, ағымдағы банк шоттары мен банк депозиттері бойынша есептелген сыйақыны білдіреді.

Берілген қарыздар

2011 жылдың 2 қарашасында Топ Бас компаниямен талап ету құқықтарын қайта табыстау туралы шартты жасады, әрі ол бойынша Бас компанияның борышкерлері «Өмірұзақ & Ко» ЖШС мен «Капиталстройсервис» ЖШС–тен 297.000 мың теңге және тиісінше 152.064 мың теңге негізгі борыш мөлшерінде Бас компаниядан бұрын алынған қарыздарды талап ету құқығын алды. Мұндай қарыздарды төлеудің алғашқы мерзімі, яғни 2012 жылғы 1 шілде 2013 жылдың 1 шілдесіне дейін ұзартылды. Өз кезегінде, Топ Бас компанияның алдындағы борышты дебиторлардан ақша алынған кезде төленетін қысқа мерзімді қарыз ретінде дәл сол сомаларға мойындады (16–ескерту). 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Басшылық «Өмірұзақ & Ко» ЖШС–тің берешегіне қарсы 297.000 мың теңге және «Капиталстройсервис» ЖШС–тің берешегіне қарсы 83.795 мың теңге сомасында құнсыздану резервін құрды.

Сондай-ақ берілген қарыздардың сомасына өтеу мерзімі 2012 жылы болған «Каспийский центр развития» компаниясына 2010 жылы берілген қарыз кіреді. Есепті күнге бұл қарыз өтелмеді, дегенмен Басшылық 2013 жылдың ішінде Топ кепілге қойылған мүлікті сату есебінен қаражаттың толық құнын алады деп есептейді.

13. БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ АКТИВТЕР

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша басқа да ағымдағы активтер негізінен алдын ала төленген салықтармен көрсетілген.

14. АҚША ҚАРАЖАТЫ ЖӘНЕ ОЛАРДЫҢ БАЛАМАЛАРЫ

Мың теңгемен	2012	2011
Банктердегі ағымдағы шоттар	37.143.329	32.975.201
Кассадағы қолма-қол ақша	1.681	1.064
	37.145.010	32.976.265

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына ақша қаражаты мен олардың баламаларына теңгемен ағымдағы шоттар кірді. Ағымдағы банк шоттарындағы ақша қалдықтарына 1%–4% мөлшерлемесі бойынша пайыздар есептеледі.

15. КАПИТАЛ

Жарияланған жарғылық капитал (акциялар саны)

	2012	2011
Жай акциялар	16.247.541	16.219.239
	16.247.541	16.219.239

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

15. КАПИТАЛ (жалғасы)

Шығарылған және толығымен төленген акциялар

	Акциялардың саны	Мың теңгемен
2011 жылдың 1 қаңтарына	15.000.000	15.000.000
2011 жылдың 31 желтоқсанына	16.219.239	19.876.956
2012 жылдың 31 желтоқсанына	16.247.541	19.990.162

Компанияның 2012 жылдың 31 желтоқсанына жарияланған жарғылық капиталы 16.247.541 жай акциядан тұрады: номиналды құны 1.000 теңге болатын 15.000.000 дана, номиналды құны 4.000 теңге болатын

1.247.540 дана және номиналды құны 2.490 теңге болатын бір акция. Компанияның жарияланған жай акциялары толығымен шығарылып, Бас компаниямен толығымен төленді.

113.206 мың теңге мөлшеріндегі жарғылық капиталға салымды (2011: 4.876.956 мың теңге) Бас компания 2012 жылы негізгі құралдар күйінде (2011: офистің әкімшілік ғимараты мен жер) жүзеге асырды.

Қосымша төленген капитал

16-ескертпеде ашылып көрсетілгендей, 2009 және 2010 жылдары Компания Бас компаниядан қарыз алды. Компания транштарды алу күніне мемлекеттік облигациялар бойынша кірістілік мөлшерлемесін қолдана отырып, түскен соманы дисконттады. Тиісінше, 11.356.866 мың теңге жалпы сомасындағы алынған қаражат сомалары мен олардың әділ құны арасындағы айырма капиталдың құрамында қосымша төленген капитал ретінде көрсетілді. Бас компанияның талабы бойынша қарыз қаражаты мерзімінен бұрын өтелген кезде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және мерзімінен бұрын өтелгеннен кейінгі амортизацияланбай қалған дисконт сомасы 4.174.647 мың теңге (2011: 3.744.974 мың теңге) сомасында капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте мойындалды.

Дивидендтер

2012 жылы Топ өзінің жай акциялары бойынша 981.977 мың теңге сомасына дивидендтерді жариялап, төледі (2011: 57.474 мың теңге).

Құралдар қоры

Сату үшін қолда бар құралдар қорына сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құнындағы өзгерістен болған жұмсалмаған кірістер кіреді (12-ескертпе).

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

16. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР

Мың теңгемен	% мөлшерлеме	Өтеу	2012	2011
№1 кредиттік желі	1,5%	2024		
Кезең басындағы қалдық			68.283.774	55.371.344
Қарыздар алу			11.324.252	22.238.121
Есептелген пайыздар			222.113	1.515.159
Капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте дисконттың амортизацияланбай қалған бөлігін тану			4.174.647	3.744.974
Қарыздарды өтеу			(30.497.680)	(14.585.824)
Кезең соңындағы қалдық			53.507.106	68.283.774
№2 кредиттік желі	2,0%	2022		
Кезең басындағы қалдық			—	—
Қарыз алу			5.000.000	—
Есептелген және төленбеген пайыздар			76.111	—
ОКезең соңындағы қалдық			5.076.111	—
№3 кредиттік желі	2,0%	2022		
Кезең басындағы қалдық			—	—
Қарыз алу			6.238.000	—
Есептелген және төленбеген пайыздар			22.721	—
Кезең соңындағы қалдық			6.260.721	—
Қаржылық көмек (12-ескертеме)				
Кезең басындағы қалдық			1.286.409	858.190
Қарыз алу			—	406.537
Есептелген және төленбеген пайыздар			20.382	21.682
Қарыздарды өтеу			(900.000)	—
Кезең соңындағы қалдық			406.791	1.286.409
			65.250.729	69.570.183
Қарыздың ағымдағы бөлігі			65.084.011	54.249.344
Қарыздардың ұзақ мерзімді бөлігі			166.718	15.320.839

№1 кредиттік желі

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

2010 жылдың желтоқсанында несие желісінің шарттарына қосымша өзгерістер енгізілді. Бас компанияның әр жылдың желтоқсан айында, 2009 жылы алынған транштарды қоспағанда, несие желісінің аясында берілген транштарды мерзімінен бұрын өтеуді талап ету құқығы елеулі өзгеріс болып табылады. 2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 2009 жылы алынған қаражат қалдығы толығымен өтелді (2011: қалдық 19.550.881 мың теңгені құрады).

Мойындау күніне (2010 жыл) Компания транштарды алу күніне мемлекеттік облигациялар бойынша кірістілік мөлшерлемелерін қолдана отырып алынған соманы дисконттады. Тиісінше, алынған қаражат сомалары мен олардың әділ құны арасындағы айырма капиталдың құрамында қосымша төленген капитал ретінде көрсетілді. Қарыз қаражаты мерзімінен бұрын өтелген кезде қарыздар қайта қаралған тиімді пайыздық мөлшерлемелер бойынша қайта есептелді және мерзімінен бұрын өтелгеннен кейінгі амортизацияланбай қалған дисконт сомасы 4.174.647 мың теңге (2011: 3.744.974 мың теңге) сомасында капиталдағы өзгерістер туралы шоғырландырылған есепте мойындалды.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

16. БАС КОМПАНИЯДАН АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР (жалғасы)**№1 кредиттік желі (жалғасы)**

2012 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таңдалған қаражаттың қалдықтары бойынша пайыздық мөлшерлемелер жылдық 0,02%-дан 2,00% дейін (2011: 0,02%-дан 2,00% дейін) өзгеріп тұрды. Пайыздар жарты жылдық негізде төленеді.

№2 кредиттік желі

Мұндай несие желісі 2012 жылы 17.100.000 мың теңге жалпы сомасына Қазақстан Республикасында 2011–2014 жылдарға арналған Тұрғын үй құрылысы бағдарламасының шеңберінде Астана және Шымкент қалаларында пилот жобаларын қаржыландыруға ашылды. Шарт талаптарына сай Бас компания әрбір қаржы жылының соңында берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. Пайыздық мөлшерлеме жылдық 2% мөлшерінде белгіленген. Пайыздар жыл сайынғы негізде төленеді.

№3 кредиттік желі

Мұндай несие желісі 2012 жылы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 21 маусымдағы №821 қаулысымен бекітілген «Қолжетімді тұрғын үй–2020» Бағдарламасының шеңберінде тұрғын үй құрылысының жобаларын қаржыландыруға 99.053.000 мың теңге жалпы сомаға ашылды. Шарт талаптарына сай Бас компания әрбір қаржы жылының соңында берілген қаражаттың төленуін мерзімінен бұрын талап етуге құқылы. Пайыздық мөлшерлеме жылдық 2% мөлшерінде белгіленген. Пайыздар жыл сайынғы негізде төленеді.

Барлық түскен қаражат кепілдік берілмеген және кепілсіз негізде алынды.

17. БАСҚА ДА ҰЗАҚ МЕРЗІМДІ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

451.982 мың теңге (2011: 417.928 мың теңге) сомасындағы Топтың басқа да ұзақ мерзімді міндеттемелері жалға алушылар қаржылық жалдау шарттары бойынша Топ алдындағы міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде салатын кепілдік берілген төлемдерді білдіреді. Топ мұндай төлемдерді жалға алушылардың жалдау мерзімінің соңында қаржылық жалдау шарттары бойынша міндеттемелерін өтеу үшін пайдаланады.

18. «РЕПО» ШАРТТАРЫ БОЙЫНША МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Топ брокерлік компания арқылы 14–28 күн аралығындағы мерзімге қолындағы мемлекеттік бағалы қағаздардың кепіліне (0,1%–1,0% мөлшерлемесі бойынша) автоматты РЕПО нарығында ақша қаражатын тартты. Осылайша тартылған қаражат Компанияның банк шоттарында орналастырылды, әрі олар бойынша қалдықтарға сыйақылар есептелді.

2012 жылдың 31 желтоқсанына РЕПО шарттары бойынша ашық операциялар болмады (2011: 2.254.003 мың теңге сомасына РЕПО шарттары бойынша міндеттемелер).

19. КРЕДИТОРЛЫҚ БЕРЕШЕК

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына кредиторлық берешекке негізінен қызмет көрсетушілер алдындағы берешек кірді. Кредиторлық берешек теңгемен көрсетілген және пайызсыз болып табылады.

20. БАСҚА ДА АҒЫМДАҒЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Мың теңгемен	2012	2011
Жалақы бойынша берешек	197.791	219.078
Кепілдік берілген төлемдер бойынша міндеттемелер	96.124	255.937
Табыс салығынан басқа, салықтар бойынша берешек	21.946	5.508
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	33.481	110.659
	349.342	591.182

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

21. КІРІСТЕР

Мың теңгемен	2012	2011
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінде құрылыс компанияларына төленген аванстарды басқаға беруден болған кіріс	1.903.450	3.116.805
Қаржылық жалға беруден түскен кіріс	954.674	609.224
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	324.150	65.663
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сату	142.369	1.401.009
Басқа да кірістер	1.352	46.507
	3.325.995	5.239.208

2012 жылы құрылыс компанияларына төленген аванстарды қайта табыстаудан түскен кірістерге 26.846.870 мың теңге сомасындағы аванстарды қайта табыстаудан болған түсімдер мен 25.161.920 мың теңге сомасындағы мұндай құрылыс аяқталмаған объектінің баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептелген 1.684.950 мың теңге сомасындағы бизнес-орталықтың есептен шығарылуынан түскен кіріс кіреді. Құрылыс компанияларына 218.500 мың теңге сомасында төленген аванстарды қайта табыстаудан түскен кірістердің қалған сомалары 948.858 мың теңге сомасындағы аванстарды қайта табыстаудан болған түсімдер мен 730.358 мың теңге сомасындағы қайта табысталған аванстардың баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептелді (2011: құрылыс компанияларына 3.116.805 мың теңге сомасында төленген аванстарды қайта табыстаудан түскен кірістер 13.521.529 мың теңге сомасындағы аванстарды қайта табыстаудан болған түсімдер мен 10.404.724 мың теңге сомасындағы қайта табысталған аванстардың баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептелді).

22. ӨЗІНДІК ҚҰНЫ

Мың теңгемен	2012	2011
Дайын тұрғын және коммерциялық жылжымайтын мүлік объектілерін сатудың өзіндік құны	104.183	1.207.811
Жылжымайтын мүлік объектілеріне қызмет көрсету	–	45.148
Инвестициялық жылжымайтын мүліктің тозуы	21.132	29.841
Басқасы	26.591	43.257
	151.906	1.326.057

23. ЖАЛПЫ ЖӘНЕ ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫСТАР

Мың теңгемен	2012	2011
Жалақы және тиісті салықтар	860.869	911.120
Ғимаратты күтіп ұстау бойынша шығыстар	175.344	25.329
Негізгі құралдардың тозуы және материалдық емес активтердің амортизациясы	152.844	33.676
Салықтар және бюджетке төленетін міндетті төлемдер	112.085	47.521
Кәсіби қызметтер	66.595	126.089
Жалдау	46.821	81.592
Жарнама және жарияланымдар	20.188	9.219
Материалдар	17.853	6.739
Іссапар шығыстары	16.272	9.640
Директорлар кеңесін ұстау бойынша шығыстар	12.522	2.300
Байланыс	11.185	9.231
Жөндеу және техникалық қызмет көрсету	5.713	4.448
Банк комиссиялары	3.230	3.328
Басқасы	62.650	22.781
	1.564.171	1.293.013

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

24. ҚАРЖЫЛАНДЫРУДАН ТҮСКЕН КІРІСТЕР/(ҚАРЖЫЛАНДЫРУ ШЫҒЫСТАРЫ)

Мың теңгемен	2012	2011
Қаржыландыру кірістері		
Банктік депозиттер мен ағымдағы банктік шоттар бойынша пайыздық кіріс	2.380.046	1.826.450
Мемлекеттік облигациялар бойынша кіріс	162.233	98.852
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған пайыздық кіріс	1.043.394	1.043.298
Берілген қарыз бойынша пайыздық кіріс	11.145	13.218
	3.596.818	2.981.818
Қаржыландыру шығыстары		
Бас компаниядан алынған қарыздар бойынша пайыздық шығыстар	(654.020)	(1.250.704)
Сыйақыны есептей отырып құрылыс компанияларын қаржыландырудан болған дисконт амортизациясы (9-ескертпе)	(10.982)	(186.977)
Басқа	(86.628)	—
	(751.630)	(1.437.681)

25. ПАЙДА САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР

2012 және 2011 жылдардағы пайда салығы бойынша шығыстар келесідей көрсетілген:

Мың теңгемен	2012	2011
Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыстар	790.415	997.998
Уақытша айырмалардың туындауының және қайтарылуының нәтижесінде кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша шығыстар	1.585	103.606
	792.000	1.101.604

Төменде 2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына табыс салығы бойынша шығыстармен бірге ресми белгіленген мөлшерлеме бойынша салық салынғанға дейінгі бухгалтерлік кіріске қолданылатын пайда салығы бойынша шығыстарды салыстырып тексеру берілген:

Мың теңгемен	2012	2011
Салық салынғанға дейінгі пайда	4.171.301	4.374.861
Салықтың ресми мөлшерлемесі	20%	20%
20% салықтың ресми мөлшерлемесі бойынша есептелген табыс салығы	834.260	874.972
Қаржы құралдары бойынша дисконт амортизациясы	2.070	226.342
Бағалы қағаздар бойынша купон	(32.447)	(22.578)
Басқа да (салық салынбайтын кірістер)/есептен шығарылмайтын шығыстар	(11.883)	22.868
	792.000	1.101.604

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

25. ПАЙДА САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР (жалғасы)

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына кейінге қалдырылған салық бойынша активтер мен міндеттемелердің компоненттері төмендегідей көрсетілген:

Мың теңгемен	Қаржылық жағдай туралы шоғырландырылған есеп		Жиынтық кіріс туралы шоғырландырылған есеп	
	2012	2011	2012	2011
Кейінге қалдырылған салық активтері:				
Активтердің құнсыздануы	81.556	–	81.556	–
Салықтар бойынша алдын ала төлем	874	190	684	(190)
Құрылыс компанияларын қаржыландыру	–	9.106	(9.106)	(9.160)
Басқасы	41.137	44.736	(3.599)	(44.736)
	123.567	54.032	69.535	(54.032)
Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері:				
Материалдық емес активтер	–	(677)	677	190
Сату үшін қолда бар қаржы активтері	–	(43.216)	43.216	(43.216)
Негізгі құралдар	(252.337)	(159.323)	(93.014)	136.231
	(252.337)	(203.216)	(49.121)	179.637
Кейінге қалдырылған таза салық міндеттемелері:	(128.770)	(149.184)		
Кейінге қалдырылған салық бойынша таза кірістер			20.414	125.605

Кейінге қалдырылған таза салық міндеттемелерін салыстыру:

Мың теңгемен	2012	2011
1 қаңтарға арналған сальдо	(149.184)	(23.579)
Пайда немесе залал құрамында мойындалған есепті кезең үшін пайда салығы бойынша шығыстар	(1.585)	(103.606)
Басқа да жиынтық кіріс құрамында мойындалған есепті кезең үшін пайда салығы бойынша шығыстар	21.999	(21.999)
31 желтоқсанға арналған сальдо	(128.770)	(149.184)

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына Топтың кейінге қалдырылған мойындалмаған салық активтері болмады.

Мемлекеттік бағалы қағаздардың әділ құнындағы өзгеріске корпоративтік табыс салығы салынбайды. Тиісінше, Топ мемлекеттік бағалы қағаздардың әділ құнындағы өзгеріске қатысты пайда салығына бұрын мойындалған әсерді қайталады.

26. АҚШАЛАЙ ЕМЕС ОПЕРАЦИЯЛАР

2012 жылдың ішінде Топ Бас компаниядан 113.206 мың теңге (2011: 4.876.956 мың теңге) бағаланған әділ құнымен негізгі құралдарды алды. Осы операция ақша қаражатының қозғалысы туралы шоғырландырылған есептен шығарылды.

27. БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР

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

Байланысты тараптармен операциялар тараптар арасында келісілген шарттарда жасалды. Сатып алу және сату бойынша транзакциялар нарықтық шарттар бойынша жасалды. Жыл соңына өтелмеген қалдықтардың қамтамасыз етуі жоқ, олар қысқа мерзімді болып табылады, ал есеп айырысулар, төменде сипатталған жағдайларды қоспағанда, ақшалай жасалады.

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына Топ байланысты тараптардың дебиторлық берешегінің құнсыздануын көрсетпеді. Мұндай бағалау әрбір қаржы жылы байланысты тараптың қаржылық жағдайын және оның қызметі жүзеге асырылған нарықты тексеру арқылы жасалды.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

27. БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР (жалғасы)

2012 және 2011 жылдар үшін байланысты тараптармен негізгі мәмілелер төменде көрсетілген.

Мың теңгемен	2012	2011
Бас компания бақылайтын ұйымдар		
Банктердегі депозиттер бойынша есептелген сыйақы	679.115	1.072.438
Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінде құрылыс компанияларына төленген аванстарды қайта табыстау	1.704.972	1.067.209
Байланысты тараптарға жылжымайтын мүлік объектілерін сату	113.609	59.147
Операциялық жалға беруден түскен кіріс	248.375	38.088
Байланысты тараптардан сатып алу	145	12.124

Байланысты тараптарға жылжымайтын мүлік объектілерін сату

«ҚазТрансГаз» АҚ	63.135	–
«Қазақстандық мұнай және газ институты» АҚ	50.474	–
«ҚазМұнайГаз Барлау Өндіру» АҚ	–	24.592
«Semser Security» ЖШС	–	34.555
	113.609	59.147

Мың теңгемен	2012	2011
--------------	------	------

Салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінде құрылыс компанияларына**төленген аванстарды қайта табыстау**

«Зәулім» ЖШС	1.684.950	–
«Даму» кәсіпкерлікті дамыту қоры	20.022	–
«Қазатомпром» ҰАК» АҚ	–	1.067.209
	1.704.972	1.067.209

Жоғарыда көрсетілген мәмілелердің нәтижесінде Топтың 2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша байланысты тараптарға алынуға жататын/(төленетін) келесі сомалары болды:

Мың теңгемен	2012	2011
--------------	------	------

Бас компания бақылайтын ұйымдар

Банктердің ағымдағы шоттарында ақша қаражатының қалдықтары	9.770.727	14.248.174
Банктердегі депозиттер	5.216.000	138.000
Дебиторлық берешек	28.122	37.029
Кредиторлық берешек	(1.491)	(1.583)
Басқа да ағымдағы міндеттемелер	–	(68.631)

Бас компаниядан алынған қарыздар

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

Ақша қаражаты және олардың баламалары

2012 жылдың 31 желтоқсанына Топтың «Альянс Банк» АҚ-дағы ақша қаражаты 9.770.727 мың теңгені құрады (2011: 14.248.174 мың теңге).

Негізгі басқарушы қызметкерлерге төленетін сыйақы

2012 жылы негізгі басқарушы қызметкерлер он екі адамды құрады (2011: он екі адам). Еңбекақы бойынша шығындарға енгізілген, негізгі басқарушы қызметкерлерге төленетін сыйақының жалпы сомасы есепті кезең бойынша 249.601 мың теңгені құрады (2011: 279.170 мың теңге). 2012 жылғы негізгі басқарушы қызметкерлерге берілетін сыйақыға жыл қорытындылары бойынша жалақы мен сыйлықақы кіреді.

Топтың негізгі басқарушы қызметкерлердің мүшелеріне қатысты байланысты тараптарды анықтау үшін қосымша бақылау рәсімдерін жасады. Мұндай рәсімдердің нәтижесінде басқарушы қызметкерлер арқылы байланыстылық анықталмады.

Жәрдем ақша мен мемлекеттің кепілдіктері

Есепті күнге Топ мемлекеттен жәрдем ақша мен кепілдіктерді алған жоқ.

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

28. ҚАРЖЫЛЫҚ ЖӘНЕ ШАРТТЫ МІНДЕТТЕМЕЛЕР**Шарттық міндеттемелер**

2012 жылғы 31 желтоқсанға Топтың құрылыс компанияларымен жасалған шарттары бойынша 16.013.429 мың теңге сомасында шарттық міндеттемелері болды (2011: 2.532.115 мың теңге).

Салық салу

Қазақстандық салық заңдары мен нормативтік-құқықтық актілер үздіксіз өзгерістер мен түрлі түсіндірмелердің нысаны болып табылады. Жергілікті, аймақтық және республикалық салық органдарының арасында пікір қайшылықтары туындайтын жағдайлар да аз емес. Қазіргі кезде қолданып отырған, Қазақстанда қолданыстағы заңдар негізінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін қарастырылған айыппұлдар мен өсімақылар жүйесі аса қатаң болып отыр. Айыппұл санкцияларына, негізінен қосымша есептелген салық сомасының 50% мөлшеріндегі айыппұл және Қазақстанның Ұлттық банкімен белгіленген, 2,5-ке көбейтілген қайта қаржыландыру мөлшерлемесі бойынша есептелген өсімақы жатады. Нәтижесінде айыппұлдар мен өсімпұлдар сомасы қосымша есептелген салықтардың сомасынан бірнеше рет асып түсуі мүмкін. Қаржылық кезеңдер, тексеру жүргізіліп отырған жылдың алдындағы бес күнтізбелік жыл ішінде салық органдары тексеру үшін ашық болып қала береді. Белгілі бір жағдайларда тексеру неғұрлым ұзақ мерзімді қамтуы мүмкін. Қазақстандық салық салу жүйесінің екі ұштылығынан, салықтардың, егер олар болған жағдайда айыппұл санкциялары мен өсімақылардың түпкілікті сомасы қазіргі кезеңге жатқызылған және 2012 жылғы 31 желтоқсанға есептелген шығындар сомасынан асып кетуі мүмкін. Басшылық 2012 жылдың 31 желтоқсанына қолданыстағы заңнаманы талқылау сәйкес болып табылады және осы шоғырландырылған қаржылық есептілікте көзделгендерді немесе басқа да тәсілмен ашылған жағдайларды қоспағанда, Топтың салықтар бойынша ұстанымы расталады деген мүмкіндік бар деп есептейді.

29. ҚАРЖЫЛЫҚ ТӘУЕКЕЛДЕРДІ БАСҚАРУ МАҚСАТТАРЫ МЕН САЯСАТЫ

Топтың негізгі қаржылық міндеттемелеріне Бас компаниядан алынған қарыздар, сауда және басқа да кредиторлық берешек жатады. Аталған қаржылық міндеттемелер негізінен Топтың шаруашылық қызметін қаржыландыруға тарту үшін пайдаланылып отыр. Топтың ақша қаражаты мен олардың баламалары, қаржылық жалдау активі, сауда дебиторлық және басқа да берешек, банктік депозиттер мен мемлекеттік облигациялар сияқты түрлі қаржылық активтері бар.

Осы қаржы құралдары бойынша туындайтын негізгі тәуекелдерге өтімділік тәуекелі мен несие тәуекелі жатады.

Өтімділік тәуекелі

Өтімділік тәуекелі — бұл Топта қаржылық міндеттемелерге байланысты міндеттемелерді өтеуге қажетті қаражат алуда туындайтын қиындықтар тәуекелі. Өтімділік тәуекелі активтерді олардың әділ құнына жақын баға бойынша уақытылы сатуға қабілетсіздігі салдарынан туындауы мүмкін.

Топ өтімді қаражаттар қажеттілігін үнемі қадағалап отырады және басшылық кез келген орын алатын міндеттемелерді орындау үшін жеткілікті болатын көлемде қаражатпен қамтамасыз етеді.

Төмендегі кестеде 2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына осы міндеттемелерді өтеу мерзімі бөлігіндегі Топтың қаржылық міндеттемелері бойынша шарттық дисконтталмаған төлемдері туралы қорытынды ақпарат берілген:

	Талап еткенге дейін	3 айдан кем	3–12 ай	1–5 жыл	5 жылдан астам	Жиыны
31 желтоқсан 2012 жыл						
Бас компаниядан алынған қарыз	–	76.111	65.007.900	–	166.718	65.250.729
Кредиторлық берешек	–	46.636	–	–	–	46.636
	–	122.747	65.007.900	–	166.718	65.297.365

ШОҒЫРЛАНДЫРЫЛҒАН ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІККЕ ЕСКЕРТПЕЛЕР (жалғасы)

29. ҚАРЖЫ ТӘУЕКЕЛДЕРІН БАСҚАРУДЫҢ МАҚСАТЫ МЕН САЯСАТЫ (жалғасы)

Өтімділік тәуекелі (жалғасы)

	Талап еткенге дейін	3 айдан кем	3–12 ай	1–5 жыл	5 жылдан астам	Жиыны
31 желтоқсан 2011 жыл						
Бас компаниядан алынған қарыз	54.249.344	–	392.090	9.747.379	12.261.090	76.649.903
Кредиторлық берешек	–	106.651	–	–	–	106.651
«Репо» шарттары бойынша міндеттемелер	–	2.254.003	–	–	–	2.254.003
	54.249.344	2.360.654	392.090	9.747.379	12.261.090	79.010.557

Кредиттік тәуекел

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

Қаржы құралдарының әділ құны

2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына барлық ақшалай активтер мен міндеттемелердің баланстық құны шамамен олардың есепті әділ құнына тең болды.

Ақша қаражаты мен олардың баламаларының, сауда дебиторлық берешектің, сауда кредиторлық берешектің және басқа да ағымдағы ақшалай активтер мен міндеттемелердің баланстық құны осы құралдардың қысқа мерзімді сипатының салдарынан шамамен олардың әділ құнына тең болды. Бас компаниядан алынған қарыздар амортизацияланған құн бойынша ескеріледі, әрі ол шамамен олардың әділ құнына тең болады.

Қаржы активтерінің әділ құны дәл сондай шарттармен және орташа өтеу мерзімдерімен Топқа қазіргі уақытта қолжетімді мөлшерлемелердің негізінде дисконтталған ақша ағынын талдауды пайдалана отырып есептеледі. Қаржы активтерінің әділ құны олардың баланстық құнына тең етіп қарастырылады.

Капиталды басқару

Топтың капиталын басқарудың басты мақсаты қызметін қолдау және акционерлік құнын барынша көбейту мақсатында капитал толықтығының тұрақты коэффициенттерін қамтамасыз ету болап табылады.

Топ капитал құрылымын басқарады және оны экономикалық жағдайдағы өзгерістерді ескере отырып түзетеді. Құрылған күннен бастап 2012 жылғы 31 желтоқсанға дейінгі кезең ішінде мақсаттарға, саясаттарға немесе процестерге бірде бір өзгеріс енгізілмеді.

Топ таза қарыздардың жалпы капиталға қатыстылығын білдіретін қарыз коэффициентін пайдалану арқылы капитал мониторингін жүзеге асырады. Топ Бас компаниядан алынған қарыздар мен сауда кредиторлық берешекті таза берешектің құрамына қосады.

Кестеде Топтың 2012 және 2011 жылдардың 31 желтоқсанына берешек коэффициенті көрсетілген:

Мың теңгемен	2012	2011
Бас компаниядан алынған қарыздар	65.250.729	69.570.183
«Репо» шарттары бойынша міндеттемелер	–	2.254.003
Кредиторлық берешек	46.636	106.651
Таза берешек	65.297.365	71.930.837
Капитал	29.425.313	31.187.900
Берешек коэффициенті	2,2	2,3

3-қосымша. GRI стандартты элементтер кестесі

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептері беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
1.	Стратегия және талдау		
1.1	Ұйымда шешім қабылдайтын аға тұлғаның мәлімдемесі	4–5	Директорлар кеңесі төрағасының, Басқарма төрағасының үндеуі
1.2	Негізгі әсерлердің, тәуекелдердің және мүмкіндіктердің сипаттамасы	44	Тәуекелдерді басқару
2.	Ұйымның сипаттамасы		
2.1	Ұйымның атауы	7–8	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.2	Басты брендтер, өнімнің және/немесе қызметтердің түрлері	7–8	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.3	Негізгі бөлімшелерін, операциялық компанияларын, еншілес компанияларын және бірлескен кәсіпорындарын қоса алғанда, ұйымның функционалдық құрылымы	www.fnsk.kz	Корпоративтік басқару
2.4	Ұйымның штаб-пәтерінің орналасуы	61	Есеп туралы
2.5	Ұйым өз қызметін жүзеге асыратын елдер саны, негізгі қызмет жүзеге асырылатын немесе есепте қамтылған орнықты даму мәселелері тұрғысынан аса маңызды елдердің атауы	7–8	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.6	Меншік сипаты және ұйымдық-құқықтық нысаны	7–8	Жылжымайтын мүлік қоры туралы ақпарат
2.7	Ұйым жұмыс істейтін нарықтар (соның ішінде географиялық бөлінісі, қызмет көрсетілетін секторлар және тұтынушылар мен бенефициарлардың санаттары)	63	Тұрғын үй құрылысы секторын талдау
2.8	Ұйымның ауқымы	11–15, 51	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Персонал.
2.9	Есепті кезеңде орын алған ауқымның, құрылымның немесе меншіктің елеулі өзгерістері	11–15	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы-экономикалық көрсеткіштерді талдау
2.10	Есепті кезеңде алынған наградалар	—	Компания есепті кезеңде наградалар алған жоқ
3.	Есептің көрсеткіштері		
3.1	Ұсынылған ақпаратқа қатысты есепті кезең	61	Есеп туралы
3.2	Алдыңғы есептердің соңғысы жарияланған күні (ондайлар жарияланса)	61	Есеп туралы
3.3	Есептілік циклі	61	Есеп туралы
3.4	Байланыс ақпараты	61	Есеп туралы
3.5	Мазмұнды айқындау үдерісі	61	Есеп туралы
3.6	Есептің шегі	61	Есеп туралы
3.7	Қамту саласының және шегінің кез келген шектеулері көрсетілсін	61	Есеп туралы
3.8	Бірлескен кәсіпорындар, еншілес кәсіпорындар, өндірісті жалдау, функциялардың бір бөлігін сырт мердігерлер мен басқа ұйымдық бірліктерге беру бойынша алдыңғы есептермен және/немесе басқа ұйымдармен салыстыруға елеулі әсер етуі мүмкін деректерді қосу үшін негіздер	61	Есеп туралы
3.9	Көрсеткіштерді және есепке қосылған басқа да ақпаратты дайындау үшін пайдаланылған болжамдар мен әдістемелерді қоса алғанда, деректерді өлшеу мен есептеу әдістері	61	Есеп туралы
3.10	Алдыңғы есептерде келтірілген ақпараттың кез келген қайта тұжырымдамаларын, сондай-ақ осындай қайта тұжырымдаудың негіздерін сипаттау (мысалы, бірігу/кірігу, есептілік кезеңдерінің, бизнес сипатының, бағалау әдістерінің өзгеруі)	—	Есеп GRI жетекшілігіне сәйкес бұрын жасалған жоқ
3.11	Қамту саласында, шектерде немесе есепте келтірілген өлшеу әдістерінде есептіліктің алдыңғы кезеңдеріне қатысты елеулі өзгерістер	—	Есеп GRI жетекшілігіне сәйкес бұрын жасалған жоқ
3.12	Есептегі стандарты элементтердің орналасуын көрсететін кесте	115	GRI стандартты элементтер кестесі
3.13	Есепті сыртқы растауға қатысты саясат және іс жүзіндегі көзқарастар	61	Есеп туралы

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептері беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
4.	Басқару, міндеттемелер және мүдделі тараптармен өзара әрекеттестік		
4.1	Жоғары басшылық орган құрамындағы нақты міндеттерге жауапты негізгі комитеттерді қоса алғанда, ұйымның басқару құрылымы	29, 37–38	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.2	Жоғары басшылық органның төрағасы бір мезгілде компанияның атқарушы менеджері екендігі көрсетілсін	31	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.3	Унитарлық Директорлар кеңесі бар ұйымдар жоғары басшылық органның тәуелсіз мүшелерінің және/немесе компанияның атқарушы басшылығына жатпайтын мүшелерінің санын көрсетсін	31	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.4	Ұйымның акционерлері немесе қызметкерлері жоғары басшылық органның қызметін бағыттап алатын немесе оған ұсыныстар бере алатын тетіктер	31	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.5	Жоғары басшылық органның мүшелеріне, жоғары атқарушы басшылықтың өкілдеріне және аға жетекшілерге төленетін төлемдер (кету жәрдемақыларын қоса алғанда) мен ұйымның қызмет нәтижелері (әлеуметтік және экологиялық нәтижелерді қоса алғанда) арасындағы байланыс	38, 43	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.6	Мүдделер қақтығысын болдырмауға бағытталған жоғары басшылық органдағы қолданыстағы үдерістер.	45–46	Мүдделер қақтығысын реттеу
4.7	Экономикалық, экологиялық және әлеуметтік [орнықты даму] тақырыптар бойынша ұйымның стратегияларын айқындауға арналған жоғары басшылық орган мүшелерінің біліктілігі мен құзыреттігін айқындау үдерістері	39	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.8	Ұйымның ішінде әзірленген миссия немесе құндылықтар туралы мәлімдемелер, корпоративтік мінез кодексі мен экономикалық, экологиялық және әлеуметтік нәтижелілік тұрғысынан маңызды қағидалар, сондай-ақ олардың іс жүзінде іске асырылу дәрежесі	29	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.9	Ұйым өзінің экономикалық, экологиялық және әлеуметтік нәтижелілігін бағалайтынын және тәуекелдер мен мүмкіндіктерді қоса алғанда, оны басқаратынын, сондай-ақ халықаралық стандарттарға, корпоративтік мінез кодексіне және қағидаттарға сүйенуін немесе оларға сәйкестігін қадағалау үшін жоғары басшылық орган қолданатын рәсімдер	www.fnsk.kz	КӘЖ саласындағы саясат
4.10	Жоғары басшылық органның өз нәтижелілігін атап айтқанда ұйым қызметінің экономикалық, экологиялық және әлеуметтік нәтижелерімен байланысты бағалау үдерісі	39	Корпоративтік басқару қағидаттары
4.11	Ұйым сақтық қағидатын сақтай ма және қалай сақтайтынын түсіндіру	44–45	Тәуекелдерді басқару
4.12	Сырт тараптар әзірлеген экономикалық, экологиялық және әлеуметтік хартиялар, қағидаттар немесе ұйым қосылған немесе қолдайтын басқа да бастамалар	www.fnsk.kz	КӘЖ саласындағы саясат
4.13	Қауымдастықтарға (мысалы, салалық) және/немесе мүдделерді қорғау жөніндегі ұлттық және халықаралық ұйымдарға мүшелігі	—	Компания мүдделерді қорғау жөніндегі ұйымдарға кірмейді
4.14	Ұйым өзара әрекеттескен мүдделі тараптар тізбесі	46, 50	Ақпараттық саясат. Қоғаммен өзара әрекеттестік
4.15	Мүдделі тараптарды анықтау және олармен одан әрі өзара әрекеттесу үшін іріктеу үшін негіздер	46	Ақпараттық саясат
4.16	Нысаны және мүдделі топтары бойынша өзара әрекеттесу жиілігін қоса алғанда, мүдделі тараптармен өзара әрекеттесуге көзқарастары	46	Ақпараттық саясат
4.17	Мүдделі тараптармен өзара әрекеттесу барысында көтерілген немесе анықталған негізгі тақырыптар мен мүдделер және ұйым осы тақырыптар мен мүдделерге қалай жауап бергені, соның ішінде есептілік беру арқылы	49	Қоғаммен өзара әрекеттестік

GRI индексі	GRI стандартты элементтері	Есептегі беті	Ескерту, бөлімдерге сілтеме
5. Менеджмент саласындағы көзқарастар туралы мәліметтер және нәтижелілік көрсеткіштері			
Экономикалық нәтижелілік			
EC 1	Құрылған және үлестірілген тікелей экономикалық құны, соның ішінде табыстар, операциялық шығындар, қызметкерлерге төленетін төлемдер, қайырымдылық және қоғамдастықтарға салынатын басқа да инвестициялар, үлестірілмеген пайда, капитал жеткізушілерге және мемлекеттерге төленетін төлемдер	12–13 107	Қызметтің негізгі көрсеткіштері. Қаржы–экономикалық көрсеткіштерді талдау. 2–қосымша, «Тәуелсіз аудиторлар есебі», 23 п.
EC 6	Жергілікті өнім берушілерден сатып алу саясаты, осыған іс жүзіндегі көзқарас және ұйым қызметінің маңызды өңірлерінде осындай сатып алудың үлесі	26	Қазақстандық қамту мониторингі
EC 9	Әсер ету саласын қоса алғанда, тікелей емес елеулі экономикалық әсердің түсінілуі мен сипаттамасы	49	Қоғаммен өзара әрекеттестік
Экологиялық нәтижелілік			
EN 6	Энергия тиімді немесе жаңартылатын энергия пайдалануға негізделген өнімдер мен қызметтер беру жөніндегі бастамалар және осындай бастамалар нәтижесінде энергия тұтынуды азайту	49, 56	Қоғаммен өзара әрекеттестік. Экологиялық жауапкершілік (энергия пайдалануды төмендету бойынша қолданыстағы бастамалар)
Еңбекті ұйымдастыруға деген көзқарастың және лайықты еңбектің нәтижелілік көрсеткіштері			
LA 2	Қызметкерлердің жалпы саны және жаңа қабылданғандар үлесі және жас шамасына, жынысы мен өңіріне қарай бөліп көрсетілген кадрлардың кетуі	51–53	Қызметшілермен өзара әрекеттестік
LA 3	Ұйым қызметінің елеулі өңірлері бойынша бөліп көрсетілген, толық күн шартында жұмыс істейтін қызметкерлерге төленетін, уақытша немесе толық емес уақыт жұмыс істейтін қызметкерлерге төленбейтін төлемдер мен жеңілдіктер	55–56	Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер
LA 7	Өңірлер мен жынысы бойынша бөліп көрсетілген өндірістік жарақаттану деңгейі, кәсіби аурулар деңгейі, жоғалған күндер коэффициенті және жұмыс орнында болмау коэффициенті, сондай-ақ жұмыспен байланысты өлім жағдайларының жалпы саны	55	Әлеуметтік кепілдіктер мен жеңілдіктер
LA 10	Қызметкерлердің жынысы мен санаттары бойынша бөліп көрсетілген, бір жыл ішінде бір қызметкерге шаққандағы сағаттардың жалпы саны	54	Оқыту және біліктілікті арттыру
LA 12	Жынысы бойынша бөліп көрсетілген, нәтижелілігі мен мансаптық дамуы бағаланып отыратын қызметкерлер үлесі	54	Оқыту және біліктілікті арттыру
LA 13	Жынысы мен жас шамасына қарай бөліп көрсетілген, аз өкілдер, сондай-ақ әр алуындықтың басқа да көрсеткіштері көрсетілген басшылық органның және ұйым персоналының құрамы	52	Персонал
Адам құқығы саласындағы көрсеткіштер			
HR 11	Адам құқықтарына байланысты және шағым беру мен қараудың нысанды тетіктерімен құжатталған, қаралған және шешілген шағымдардың саны	45–46	Мүдделер қақтығысын реттеу
Қоғаммен өзара әрекеттесу көрсеткіштері			
SO 4	Сыбайлас жемқорлыққа жауап ретінде жасалған іс-қимылдар	50–51	Қоғаммен өзара әрекеттестік
SO 8	Елеулі айыппұлдардың ақшалай мәні және заңнаманы және нормативтік талаптарды сақтамау үшін салынған қаржылық емес санкциялардың жалпы саны	51	Қоғаммен өзара әрекеттестік
Өнім үшін жауапкершілік саласындағы көрсеткіштер			
PR 2	Салдары бойынша бөліп көрсетілген, өнімдер мен қызметтердің денсаулыққа және қауіпсіздікке әсеріне қатысты нормативтік талаптарға және ерікті кодекстерге сәйкессіздігі жағдайының жалпы саны	25	Құрылыс–монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу
PR 9	Өнімдер мен қызметтерді беру мен пайдалануға қатысты заңнама мен нормативтік талаптарды сақтамау үшін салынған елеулі айыппұлдардың ақшалай мәні	25	Құрылыс–монтаж жұмыстарының көлеміне, мерзімдеріне және сапасына мониторинг жүргізу

