



SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION



Годовой отчет 2021



ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ	2	КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	20
ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ	3	Структура корпоративного управления	20
О КОМПАНИИ	4	Отчет о следовании принципам Кодекса корпоративного управления АО «Самрук-Қазына» за 2021 год	20
ОБ ОТЧЕТЕ	5	Совет директоров	21
СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА	6	Правление	28
Информация о выплате дивидендов за 2021 год	6	УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА	34
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ И ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЯ	7	Управление устойчивым развитием	34
Видение	7	Определение существенных тем	36
Миссия	7	Карта стейкхолдеров АО «Samruk-Kazyna Construction»	36
Ценности	7	Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами	37
ЗНАЧИМЫЕ СОБЫТИЯ ГОДА	8	Предупреждение и противодействие коррупции	40
КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА	8	Поддержка государственной политики	40
СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10	Ответственная цепочка поставок	41
Завершение участия в государственных программах	10	Управление воздействием на охрану окружающей среды	41
Управление недвижимостью	11	Развитие кадрового потенциала	42
Управление строительством	11	Оценка результативности деятельности работников	42
Доверительное управление долями компаний на стадии проектирования и строительства	11	Обучение персонала	42
Инвестиционная деятельность	12	Взаимоотношения сотрудников и руководства	43
РЕЗУЛЬТАТЫ	14	Система мотивации	43
ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ СДЕЛКАХ	16	Здоровье и безопасность на рабочем месте	44
ЦЕЛИ И ПЛАНЫ НА БУДУЩИЕ ПЕРИОДЫ	16	Спонсорство и благотворительность	45
УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ	17	Контактная информация	45
Меры по совершенствованию КСУР	18	Приложение №1	46
Существенные риски	19	Приложение № 2	46
		Приложение №3	52

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Уважаемые коллеги, партнеры!

Мы рады представить вашему вниманию Годовой отчет о деятельности АО «Samruk-Kazyna Construction» (далее – Компания, Общество) за 2021 год.

Компания продолжает свое развитие, за прошлый год чистый доход увеличился на 44% и достиг максимального значения за последние годы за счет стабильного пула недвижимости, реализованного в аренду с выкупом в рамках Программы «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья, и досрочного погашения, обусловленного использованием пенсионных накоплений населением. В связи с завершением инвестиционной фазы реализации Программы «Нұрлы жер» по направлению коммерческого жилья в отчетном периоде Компанией осуществлялась деятельность по возврату вложенных инвестиций.

В рамках стратегической задачи по доверительному управлению долями компаний на стадии проектирования и строительства в 2021 году усилия команды Компании были также направлены на один из ключевых проектов Группы АО «Самрук-Қазына» по строительству объектов инфраструктуры на территории специальной экономической зоны «Национальный индустриальный нефтехимический технопарк» (далее – СЭЗ «НИНТ»). Создание соответствующей инфраструктуры для нефтехимического кластера Атырауской области имеет первостепенное значение. Так, Компания обеспечила выполнение всех работ в срок и с соответствующим качеством. В частности, по проектам ТОО «Karabatan Utility Solutions» на территории СЭЗ «НИНТ» в 2021 году подписаны акты приемки объектов в эксплуатацию по проекту «Строительство объектов инженерного обеспечения ГТЭС. Коридор инженерных сетей. 1-я очередь, Внешнее водоснабжение, 1-я очередь, Установка водоподготовки и очистки стоков, 1-я очередь» (Водоподготовка).

В целях дальнейшего повышения доступности комфортного жилья и развития жилищной инфраструктуры в 2021 году Обществом приняты корпоративные решения по финансированию строительства жилых комплексов в ряде регионов Казахстана. В 2021 году введен в эксплуатацию жилой комплекс «Бавария» в г. Актобе. В 2022–2024 гг. Общество планирует ввести в эксплуатацию ряд жилых объектов, строительство которых ведется с 2020–2021 гг.



В соответствии с утвержденным Бизнес-планом на 2022–2026 гг. Общество планирует принять участие в развитии строительного сектора в республике, в том числе путем развития импортозамещающего производства строительных материалов в Казахстане.

Также хотелось бы отметить, что в октябре 2021 года Fitch Ratings изменило прогноз по рейтингу АО «Samruk-Kazyna Construction» со «Стабильного» на «Позитивный», подтвердив при этом долгосрочные рейтинги дефолта эмитента («РДЭ») Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «ВВ». Рейтинговое агентство АКРА подтвердило кредитный рейтинг Общества по международной шкале на уровне ВВ+, прогноз «Стабильный».

Компания продолжает успешно выполнять все поставленные перед ней задачи по ключевым направлениям деятельности в рамках реализации стратегии до 2028 года. Компания, я уверен, будет учитывать актуальные тенденции и перспективы развития экономики.

Подводя итоги 2021 года, я выражаю благодарность членам Совета директоров, команде Общества, а также нашим партнерам за их вклад в деятельность Компании.

От лица Совета директоров желаю всем успеха и процветания!

М. Тажигалиев

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

Уважаемые партнеры, коллеги, читатели!

Вашему вниманию предлагается Годовой отчет АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2021 год.

В соответствии с утвержденной Стратегией развития до 2028 года продолжается работа по четырем основным направлениям деятельности:

1. Завершение участия в государственных программах;
2. Управление недвижимостью;
3. Управление строительством;
4. Доверительное управление долями компаний на стадии проектирования и строительства.

В 2021 году Обществом продолжались работы по завершению реализации Антикризисной программы в г. Нур-Султане, г. Алматы и Алматинской области. По состоянию на 31 декабря 2021 года реализовано 99% пула недвижимости в рамках Антикризисной программы, или 578 тыс. м² (жилых помещений – 393,9 тыс. м², коммерческих помещений – 166,2 тыс. м² и 964 машино-места).

По программе жилищного строительства «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья по состоянию на 31 декабря 2021 года из 22 объектов в эксплуатацию введены 20 объектов и жилищная группа 1 объекта, 1 объект реализован на стадии строительства, и мониторинг ввода по нему не осуществляется.

В рамках реализации Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» по направлению коммерческого жилья Обществом заключены договоры финансирования по 11 объектам. Пул недвижимости в рамках данного направления по состоянию на 31 декабря 2021 года составил 323,52 тыс. м². На отчетную дату введено в эксплуатацию 285,8 тыс. м² в 10 объектах и жилых группах ЖК «Vostochka.kz» в г. Алматы. Источником финансирования данной программы являлась кредитная линия, выделенная Единственным акционером за счет средств Национального Фонда Республики Казахстан, в рамках которой Обществом получено 73,6 млрд тенге.

Обществом осуществлено инвестирование в строительство новых объектов. Часть из указанной новой недвижимости будет реализовываться Обществом самостоятельно методом прямой продажи.



Финансирование данных проектов осуществляется за счет привлечения заемных средств на рыночных условиях и собственных средств. По состоянию на 31 декабря 2021 года заключены договоры инвестирования в строительство по следующим проектам:

- Многоквартирный жилой комплекс на Аллее тысячелетия (1-я очередь), г. Нур-Султан;
- Многоквартирный жилой комплекс на Аллее тысячелетия (2-я очередь), г. Нур-Султан;
- Жилой комплекс «Бавария» (2-я очередь), г. Актобе;
- Жилой квартал в мкр. «Аккент», г. Алматы;
- Жилой комплекс в районе «ЭКСПО», г. Нур-Султан;
- Многоквартирный жилой комплекс «Французский квартал», г. Атырау.

Успешный опыт и практика реализованных проектов Компании вселяют уверенность в том, что и в 2022 году стратегические цели будут достигнуты.

Я уверен, что мы обладаем всеми необходимыми инструментами для эффективного развития и реализации стратегических задач, поставленных перед нами Правительством Республики Казахстан и Единственным акционером.

Хочу поблагодарить коллектив и партнеров Общества за вклад в успех выполнения показателей и пожелать новых достижений в следующем году!

М. Айманбетов

О КОМПАНИИ

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

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



Миссия АО «Самрук-Қазына» заключается в повышении национального благосостояния Республики Казахстан и обеспечении долгосрочной устойчивости для будущих поколений.

Согласно Стратегическому плану развития Республики Казахстан до 2025 года, Фонд намерен трансформироваться от роли исполнителя государственных инициатив и программ к роли инвестиционной компании. Данная цель подразумевает активное управление портфелем инвестиций Фонда, обеспечивающего доходы от инвестиций и развивающий портфель на уровне ведущих суверенных фондов благосостояния.



ОБ ОТЧЕТЕ

Годовой отчет Общества за 2021 год является тринадцатым по счету и продолжает практику ежегодной публикации корпоративной отчетности. Все отчеты доступны на официальном сайте Общества: www.skcn.kz. Данный отчет является интеграцией финансовой и нефинансовой отчетности Общества за 2021 год и отражает взаимосвязь корпоративных систем управления Компании с устойчивым развитием. На этапе разработки концепции Отчета был произведен мониторинг результатов диалогов с заинтересованными сторонами, рекомендаций Совета директоров, полученных в отношении предыдущего отчета в области устойчивого развития. Цель настоящего Отчета заключается в информировании читателей обо всех существенных событиях, которые влияют на деятельность Общества. Общество ставит своей целью помочь заинтересованным сторонам понять, каким образом мы сформировали свою стратегию, как мы управляем своими активами, достигаем необходимых финансовых показателей, обеспечиваем устойчивую деятельность в долгосрочной перспективе и работаем над созданием стоимости, которую стремимся генерировать для Акционера и всех сторон, заинтересованных в нашей деятельности. Целевой аудиторией Годового отчета традиционно является широкий круг заинтересованных сторон Общества, включая работников, Единственного акционера и Совет директоров, жителей регионов присутствия, государственные органы, финансовые институты, клиентов и партнеров Общества. В Обществе функционируют различные каналы получения обратной связи. Замечания и пожелания по Годовому отчету принимаются по телефону и электронной почте, указанным в разделе «Контактная информация». Все поступившие сообщения будут рассмотрены и учтены в процессе работы над следующим Отчетом. По интересующим вопросам будут проведены консультации работниками Общества. В ряде случаев во избежание дублирования информации в Годовом отчете приводятся ссылки на другие публично доступные документы. В процессе подготовки и представления данных Общество ориентируется на применение GRI Standards, а также международных стандартов финансовой отчетности в части финансовых и производственных показателей. Приложение 1 к Годовому отчету представляет собой информацию о сделках Общества с заинтересованностью и крупных сделках, Приложение 2 представляет Индекс содержания GRI Standards, Приложение 3 – консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, с аудиторским отчетом независимого аудитора.

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

Отчет в области устойчивого развития Общества за 2021 год, который включен в состав Годового отчета, подготовлен в соответствии со стандартами GRI: основной вариант. Отчет обсуждается на Правлении Общества, затем на заседании Совета директоров и утверждается в составе Годового отчета. Для актуализации существенных тем среди работников Общества и представителей внешних заинтересованных сторон было проведено анкетирование. На основании проведенной работы была составлена матрица существенных тем. Существенными были признаны темы с наивысшими баллами. Существенные темы раскрыты в Отчете полностью, ссылка на их раскрытие приведена в Индексе содержания GRI. В сравнении с аспектами, раскрытыми в Отчете за 2020 год, по результатам опроса стейкхолдеров темы «Занятость», «Взаимоотношения работников и руководства», «Разнообразие и равные возможности» определены как существенные, а темы «Практика закупок», «Инвестиции», «Здоровье и безопасность: требования» перестали быть существенными для раскрытия в Отчете за 2021 год. Границы сбора информации по существенным темам определены таким образом, что Отчет описывает все наиболее значимые воздействия Общества. По сравнению с предыдущим отчетным периодом границы сбора информации существенно не менялись. Данный Отчет не прошел внешнее заверение.





СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал Общества составляет 19 990 162 тыс. тенге.

100%

акций

Общества
принадлежит
Единственному
акционеру

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

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

Все акции являются простыми.

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

ВИДЕНИЕ

Мы станем организацией, имеющей достаточные ресурсы, широкий круг надежных партнеров, а также компетенции и опыт для эффективного управления проектами, строительством и недвижимостью.

МИССИЯ

Мы улучшаем условия жизни населения Республики Казахстан посредством предоставления качественного и доступного жилья, а также повышаем эффективность строительства и управления проектами Группы компаний АО «Самрук-Қазына».

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ И ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЯ

ЦЕННОСТИ

Решительность / Табандылық / Determination

- Мы постоянно развиваемся и используем передовой опыт
- Мы ставим перед собой амбициозные цели и достигаем их
- Мы принимаем решения с учетом всех рисков

Ответственность / Жауапкершілік / Responsibility

- Мы предоставляем каждому возможности, но продвигаем лучших из нас
- Мы действуем объективно и конструктивно
- Мы берем на себя ответственность

Самодисциплина / Тәртіп / Self-discipline

- Мы достигаем высокой эффективности, будучи требовательными к себе и к другим
- Мы действуем в строгом соответствии с нормами и правилами Компании
- Мы верны своему слову и выполняем обещания

Товарищество – Партнерство / Серіктестік / Partnership

- Мы ставим интересы команды выше личных и уважаем мнения друг друга
- Мы находим взаимовыгодные решения для всех заинтересованных сторон
- Мы строим долгосрочные отношения на принципах прозрачности

ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ ЗА 2021 ГОД

15 июля 2021 года АО «Samruk-Kazyna Construction» осуществило выплату дивидендов в размере 1 019 776 510,95 тенге по решению Единственного акционера от 17 мая 2021 года № 20/21 в соответствии с Дивидендной политикой АО «Самрук-Қазына» по отношению к дочерним организациям, доля участия в которых более 50%. Размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества составляет 62,76498 тенге.

Согласно утвержденной в 2018 году Стратегии развития Общества на 2018–2028 гг., Общество от функций Оператора государственных программ перешло к оказанию услуг в сфере управления строительством и недвижимостью для Группы компаний АО «Самрук-Қазына».

Основными стратегическими направлениями Общества являются:

Завершение участия в государственных программах:

- завершение проектов, осуществляемых по государственным программам;
- реализация проектов через прямую продажу, финансовую или операционную аренду;
- своевременное исполнение финансовых обязательств перед Единственным акционером в части погашения основного долга и вознаграждения, согласно графику.

Управление недвижимостью:

- маркетинг;
- сдача в аренду или продажа объектов недвижимости;
- финансовый менеджмент;
- управление финансовыми потоками и рисками.

Управление строительством:

- формирование пула проектов;
- разработка задания на проектирование и технической спецификации, выбор потенциальных компаний на проектирование и строительство объектов;
- управление строительством в качестве Консультанта путем мониторинга ценообразования, ведения контроля за ходом строительства, качеством применяемых материалов, за сроками выполняемых работ, а также за своевременным вводом объектов в эксплуатацию.

Доверительное управление долями компаний на стадии проектирования и строительства:

- внедрение единообразной и эффективной системы управления строительными проектами;
- управление строительством путем мониторинга ценообразования, ведения контроля за ходом строительства, качеством применяемых материалов, за сроками выполняемых работ, а также за своевременным вводом объектов в эксплуатацию.

ЗНАЧИМЫЕ СОБЫТИЯ ГОДА

2021

Март

Общество выпустило облигации на бирже «Astana International Exchange» (AIX) Международного финансового центра «Астана». Организатором выпуска выступил Евразийский банк развития (ЕАБР). Объем выпуска – 2 млрд российских рублей, срок обращения облигаций – до 21 месяца, ставка купона – 8,0% годовых. Листинг облигаций осуществлен 15 марта 2020 года. Весь объем выпуска размещен 16 марта 2021 года посредством exempt offer. Средства, полученные в результате размещения облигаций, направлены на финансирование инвестиционных проектов Общества.

31 марта 2021 года введен в эксплуатацию жилой комплекс «Бавария» – 2-я очередь (дата регистрации собственности – 22 мая 2021 года).

Апрель

29 апреля 2021 года в рамках доверительного управления ТОО «Karabatan Utility Solutions» были завершены СМР по проекту «Внешнее водоснабжение» и подписан Акт приемки объекта в эксплуатацию.

Июль

15 июля 2021 года Общество осуществило выплату дивидендов в размере 1 019 776 510,95 тенге, утвержденных решением Единственного акционера от 17 мая 2021 года № 20/21, в соответствии с Дивидендной политикой АО «Самрук-Қазына» по отношению к дочерним организациям. Размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества составляет 62,76498 тенге.

Сентябрь

Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZX000000633.

Октябрь

6 октября 2021 года Fitch Ratings изменило прогноз по рейтингу Общества со «Стабильного» на «Позитивный», подтвердив при этом долгосрочные рейтинги дефолта эмитента компании в иностранной и национальной валюте на уровне «ВВ».

Ноябрь

АКРА подтвердило кредитный рейтинг Общества по международной шкале на уровне ВВ+, прогноз «Стабильный», и кредитный рейтинг облигаций СККН Финанс (ООО) (RU000A102KF8) на уровне А-(RU).

Утвержден Бизнес-план АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2026 годы.

9 ноября 2021 года в рамках доверительного управления ТОО «Karabatan Utility Solutions» были завершены СМР по проекту «Коридор инженерных сетей» и подписан Акт приемки объекта в эксплуатацию.

Декабрь

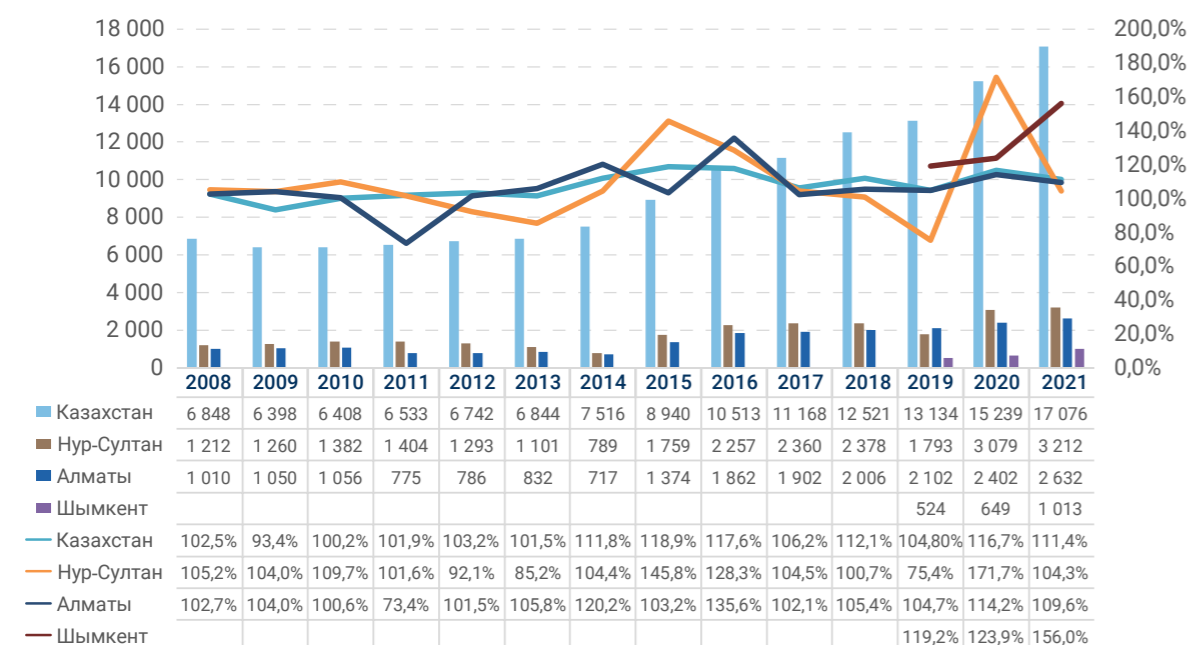
28 декабря 2021 в рамках доверительного управления ТОО «Karabatan Utility Solutions» были завершены СМР по проекту «Водоподготовка» и подписан Акт приемки объекта в эксплуатацию.

КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

Введение программы по использованию пенсионных накоплений для приобретения жилья способствовало ажиотажному росту спроса на жилье среди населения, который, в свою очередь, выступил стимулом роста объемов жилищного строительства.

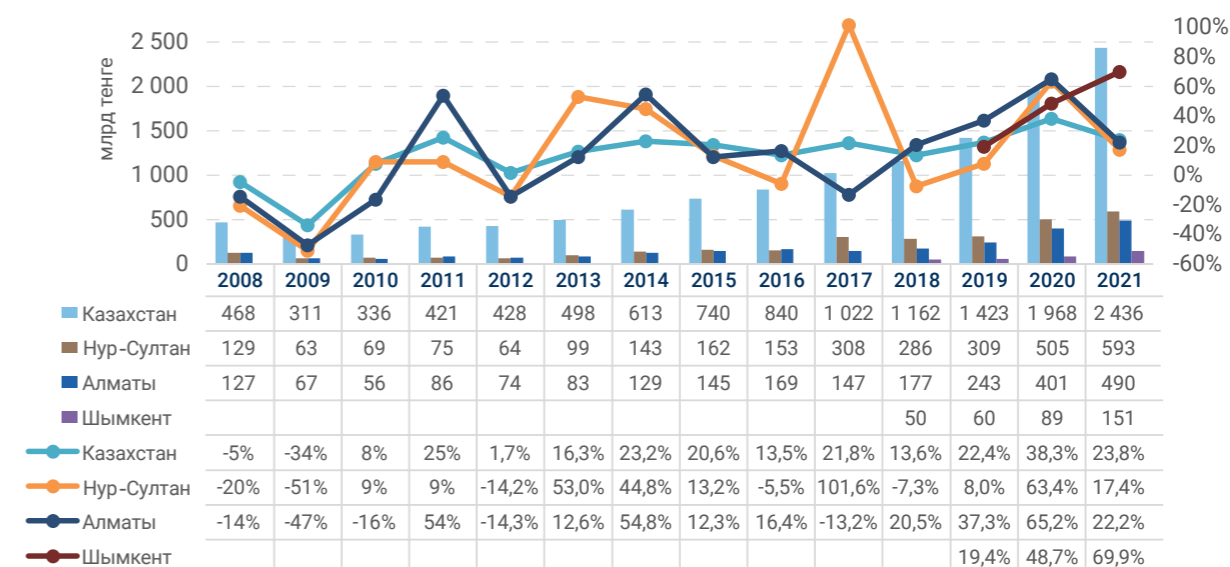
В сравнении с 2020 годом в 2021 году общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась на 11,4% и составила 17 076 тыс. м².

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий



Увеличились объемы инвестирования в жилищное строительство: в сравнении с показателем 2020 года показатель в 2021 году вырос на 23,8% и составил 2 436,1 млрд тенге.

Инвестиции в жилищное строительство



Динамика цен за последние 10 лет в среднем по Казахстану показывает, что новое жилье подорожало со 154 до 361 тыс. тенге за квадратный метр, то есть более чем в 2,2 раза.

Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с декабрем 2020 года наблюдается в городах: Петропавловск (84,6%), Усть-Каменогорск (34,3%), Талдыкорган (27,9%), Костанай (23,8%), Нур-Султан (22%). Цена за 1 м² нового жилья в городах Нур-Султан, Алматы, Шымкент сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 479,2 тыс. тенге, 415,1 тыс. тенге и 379,8 тыс. тенге соответственно.

Необходимо отметить, что в связи с колебаниями цен на валютных рынках в 2022 году будут наблюдаться инфляционные ожидания и, как следствие, рост цен как на первичное, так и на вторичное жилье.

По данным Национального Банка Республики Казахстан, объем ипотечного кредитования за последние 10 лет вырос в 3,7 раза. Активность в сфере ипотечного кредитования во многом связана с государственной поддержкой жилищно-строительной отрасли.

Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья за январь-декабрь 2021 года составили 1 746,3 млрд тенге, что примерно в два раза выше уровня аналогичного периода 2020 года.

В отчетном периоде наблюдается заметный рост на рынке купли-продажи жилья. Количество сделок купли-продажи жилья за январь-декабрь 2021 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилось на 96,8% и составило 606 056.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЗАВЕРШЕНИЕ УЧАСТИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММАХ

В 2021 году Обществом продолжались работы по завершению реализации Антикризисной программы в гг. Нур-Султан, Алматы и Алматинской области. По состоянию на 31 декабря 2021 года реализовано 99% пула недвижимости в рамках Антикризисной программы, или 578 тыс. м² (жилых помещений – 393,9 тыс. м², коммерческих помещений – 166,2 тыс. м² и 964 машино-места).

В отчетном периоде сданы в аренду с выкупом 52 паркинга площадью 932 м², в том числе в ЖК «Акжайык» 39 паркингов, в ЖК «Ишим» 12 паркингов и 1 паркинг в ЖК «Водно-зеленый бульвар».

Источником финансирования Антикризисной программы являются кредитные средства, предоставленные Фондом за счет средств Национального Фонда Республики Казахстан. В 2021 году обязательства по данной программе полностью погашены.

По программе жилищного строительства «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья по состоянию на 31 декабря 2021 года из 22 объектов в эксплуатацию введе-

ны 20 объектов и жилая группа 1 объекта, 1 объект реализован на стадии строительства, и мониторинг ввода по нему не осуществляется. Общий пул недвижимости, введенной в рамках арендного жилья, составляет 596,6 тыс. м². В рамках данной программы реализовано населению 583,8 тыс. м²: 570,5 тыс. м² жилой площади, 4,8 тыс. м² коммерческой недвижимости и 8,5 тыс. м² паркингов, в том числе в отчетном периоде методом прямой продажи – 90 м², сданы в аренду с выкупом – 4 723 м².

В рамках реализации Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» по направлению коммерческого жилья Обществом заключены договоры финансирования по 11 объектам. Пул недвижимости в рамках данного направления по состоянию на 31 декабря 2021 года составил 323,52 тыс. м². На отчетную дату введено в эксплуатацию 285,8 тыс. м² в 10 объектах и жилых группах одного объекта¹. Источником финансирования данной программы являлась кредитная линия, выделенная Единственным акционером за счет средств Национального Фонда Республики Казахстан, в рамках которой Обществом получено 73,6 млрд тенге.

¹ «ЖК «Vostochka.kz» в г. Алматы.

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Общество осуществляло функции по управлению следующими активами:

- По бизнес-центру «Зеленый квартал», Т4, Общество оказывало услуги доверительного управления за вознаграждение в виде безвозмездного использования помещения в бизнес-центре. Учет доходов от аренды помещений, расходов на содержание здания и других расходов, соответствующих условиям договора доверительного управления, велся на отдельном бухгалтерском балансе;
- Бизнес-центр «Казына Тауэр» был передан в операционную аренду третьим лицам. Также были сданы в операционную аренду другие объекты недвижимо-

сти, принадлежащие Обществу на праве собственности;

- По объектам, переданным в доверительное управление Единственным акционером в 2015 году для дальнейшей реализации недвижимости Обществом в аренду с выкупом, осуществлялись сбор платежей и контроль.

Необходимо отметить, что Обществом в отчетном периоде в связи с пандемией коронавируса и чрезвычайным положением были приняты решения о продлении ранее предоставленной отсрочки по платежам по договорам аренды с выкупом до конца марта 2021 года.

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

В настоящее время управление строительством вышеуказанных проектов Обществом не осуществляется в связи с отказом Агентства по защите конкуренции в

удовлетворении ходатайства о расширении видов деятельности Общества в виде аккредитации по управлению проектами.

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОЛЯМИ КОМПАНИЙ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

В целях управления долями компаний на стадии проектирования и строительства Общество управляет долями/акциями проектных компаний, которые находятся на этапе проведения проектирования и строительно-монтажных работ, до момента ввода объектов/проектов в эксплуатацию.

В декабре 2018 года в соответствии с решением АО «Самрук-Қазына» дочерняя компания АО «Самрук-Қазына» – ТОО «Объединенная химическая компания» – передала в доверительное управление Общества доли в уставном капитале своих компаний – ТОО «Хим-плюс» и ТОО «Karabatan Utility Solutions». Данные компании находились на инвестиционном периоде – проектирование и строительство. Сроки управления долями установлены до ввода объектов строительства в эксплуатацию. В рамках данных договоров Общество контролирует и ведет надзор за всей производственно-хозяйственной деятельностью переданных в доверительное управление компаний, принимает меры и действия с целью надлежащего ведения контроля за ходом строительства, мониторинга ценообразования, качества применяемых

материалов, а также за сроками выполняемых работ. За управление указанными компаниями Общество получает фиксированную ежеквартальную оплату от учредителя доверительного управления за управление каждой компанией / строительством в данной компании.

Проекты ТОО «ХИМ-плюс» на территории СЭЗ «Химический парк Тараз». Общество осуществляло доверительное управление долями участия в уставном капитале ТОО «ХИМ-плюс». Срок доверительного управления истек 31 марта 2021 года в связи с вводом в эксплуатацию объектов.

Проекты ТОО «Karabatan Utility Solutions» – «Строительство объектов инфраструктуры СЭЗ «НИНТ». Договор доверительного управления долями участия в уставном капитале ТОО «Karabatan Utility Solutions» № 10-13/96 от 29 декабря 2018 года. Источником финансирования являются средства Республиканского бюджета и собственные средства ТОО «Karabatan Utility Solutions». Срок доверительного управления – до 30 июня 2022 года.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Помимо вышесказанного Обществом осуществлено инвестирование в строительство новых объектов. Часть из указанной новой недвижимости будет реализовываться Обществом самостоятельно методом прямой продажи. Финансирование данных проектов осуществляется за

счет привлечения заемных средств на рыночных условиях и собственных средств. По состоянию на 31 декабря 2021 года заключены договоры инвестирования в строительство по следующим проектам.

Многоквартирный жилой комплекс на Аллее тысячелетия (1-я очередь)

- Строительство объекта и реализация недвижимости планируются в течение 2021–2022 гг. (март 2021 года – сентябрь 2022 года)
- **Срок строительства** – 18 месяцев
- **Застройщик** – ТОО «Базис-Астана»
- Проект предполагает строительство жилого комплекса общей площадью жилых помещений около 71 077 м² (60% доля инвестиций общества)

г. Нур-Султан



Жилой квартал в мкр. «Аккент»

- Проект предполагает строительство 42 жилых блоков, включающих в себя 4 158 квартир общей площадью 189,5 тыс. м²
- **Срок реализации проекта** – 36 месяцев
- **Срок строительства 42 блоков** – март 2021 года – январь 2024 года
- Реализацию недвижимости планируется начать после возведения каркаса блока через механизмы долевого строительства

г. Алматы



г. Нур-Султан



Жилой комплекс в районе «ЭКСПО»

- Площадь жилых помещений – 16 223,6 м² (76,2% от общей площади); площадь коммерческих помещений – 4 948 м² (76,2% от общей площади) и паркинг на 176 машино-мест (80% от общего количества)
- **Срок строительства объекта** – 15 месяцев
- Реализация недвижимости планируется до февраля 2023 года

г. Нур-Султан



Многоквартирный жилой комплекс на Аллее тысячелетия (2-я очередь)

- Строительство объекта и реализация недвижимости планируются в течение 2021–2022 гг. (март 2021 года – сентябрь 2022 года)
- **Срок строительства** – 18 месяцев.
- **Застройщик** – ТОО «Аргон-Строй», уполномоченная компания – ТОО «Bestbuilding»
- Проект предполагает строительство жилого комплекса общей площадью жилых помещений около 71 077 м² (60% доля инвестиций общества)

г. Актобе



Жилой комплекс «Бавария» (2-я очередь)

- Проект предполагает строительство жилого комплекса общей площадью жилых помещений – 16 894,4 м² в предчистовой отделке (80% – инвестиции Общества)
- **Срок строительства объекта** – 11 месяцев (ноябрь 2021 года – май 2022 года)
- Срок окончания строительства до сентября 2022 года
- Застройщик – ТОО «Bavaria Construction»

Многоквартирный жилой комплекс «Французский квартал»

- Земельный участок – 2,996 га
- 4-этажные жилые дома на 257 квартир
- Общая площадь жилых помещений – ориентировочно не менее 31 500 м²
- **Срок строительства объекта** – не более 11 месяцев
- Срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2022 года

г. Атырау



РЕЗУЛЬТАТЫ

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№	Стратегические КПД	2020 г.		2021 г.		в %	к факту 2021 г.	
		факт	план	факт	к плану			
1	Ввод в эксплуатацию недвижимости, тыс. м²	67,13	42,13	8,18	19%		12%	
1.1	Арендное жилье «Нұрлы жер»	14,62	–	–	–		–	
1.2	Иные проекты	52,51	42,13	8,18	19%		16%	
2	Реализованная недвижимость, тыс. м²	120,94	58,96	29,07	49%		24%	
2.1	Реализованная недвижимость в рамках Программы «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья	83,07	4,63	4,81	104%		6%	
2.2	Реализованная недвижимость по направлению коммерческого жилья	1,43	–	–	–		–	
2.3	Реализованная недвижимость по иным проектам	36,44	54,32	24,25	45%		67%	
3	Освоение денежных средств, млрд тенге	12,82	24,20	21,12	87%		165%	
3.1	По направлению арендного жилья	1,12	0,08	0,03	39%		3%	
3.2	По направлению коммерческого жилья	0,11	–	–	–		–	
3.3	В рамках иных проектов	11,59	24,11	21,08	87%		182%	
4	Обеспечение своевременного ввода в эксплуатацию по объектам строительства в управлении	не позднее 1 месяца после срока договора						
5	Рейтинг корпоративного управления	–	ВВ	В	–		–	
6	Производительность труда, тыс.тенге/чел.	178 965	140 502	170 617	121%		95%	
7	Инвестиции в основной капитал, млрд тенге	12,83	24,30	21,17	87%		165%	
8	Чистый доход, млн тенге	6 798,5	4 295,4	9 786,1	228%		144%	
9	ROACE, %	5,55%	4,56%	8,08%	177%		146%	
10	Долг/капитал, коэф.	1,82	1,82	1,54	85%		85%	
11	NAV, млн тенге	55 523,5	58 127,7	65 342,5	112%		118%	

1. Ввод в эксплуатацию недвижимости отражает ввод недвижимости по всем программам и проектам Общества. В марте текущего года введен в эксплуатацию жилой комплекс «Бавария» в г. Актобе – 8 180 м².

№	Наименование объектов	2020 г.		2021 г.		в %	к факту 2021 г.
		факт	план	факт	к плану		
Ввод в эксплуатацию, в том числе:		67,13	42,13	8,18	19%		12%
1	Арендное жилье Программы «Нұрлы жер»	14,62	–	–	–		0%
2	Иные проекты	52,51	42,13	8,18	19%		16%
2.1	ЖК «Vostockhka.kz» в г. Алматы	52,51	–	–	–		0%
2.2	Проект «ЭКСПО»	–	16,00	–	0%		–
2.3	Проект «Аккент»	–	18,05	–	0%		–
2.4	ЖК «Бавария» в г. Актобе	–	8,08	8,18	101%		–

2. Реализованная недвижимость. В 2021 году общий объем реализованной площади при плане 58 958 м² составил 29 067 м² (49% к плану).

Наименование объектов	Способ реализации	План 2021 г.	Факт 2021 г.
	продажа	–	–
ЖК в микрорайоне 32-а г. Актау	АПВ	728	727
	продажа	–	54
ЖК в районе пересечения пр. Сарыарка и ул. Кенесары в г. Нур-Султане	АПВ	2 700	2 772
	продажа	–	36
ЖК на пересечении ул. Хусейн Бен Талал и Енбекшылер в г. Нур-Султане	АПВ	1 206	1 224
	продажа	–	90
ИТОГО по направлению арендного жилья Программы «Нұрлы жер»	АПВ	4 634	4 723
	ВСЕГО	4 634	4 813
ЖК «Vostochka.kz» в г. Алматы	продажа	31 416	16 074
ЖК «ЭКСПО» в г. Нур-Султане	продажа	4 000	–
ЖК «Аккент» в г. Алматы	продажа	10 828	–
ЖК «Бавария» в г. Актобе	продажа	8 080	8 180
ИТОГО по иным проектам		54 324	24 254
ВСЕГО		58 958	29 067

3. Освоение денежных средств. В отчетном периоде при плане 24,20 млрд тенге освоено 21,12 млрд тенге (87% к плану).

4. Обеспечение своевременного ввода в эксплуатацию по объектам строительства в управлении. Общество осуществляло управление долями участия в уставном капитале ТОО «ХИМ-плюс» и ТОО «Karabatan Utility Solutions» в рамках договоров о доверительном управлении, заключенных с ТОО «Объединенная химическая компания».

5. Рейтинг корпоративного управления (РКУ). Диагностика системы корпоративного управления в 2021 году осуществлялась для Группы АО «Самрук-Қазына», в том числе Общества, внешним аудитором ТОО «ПрайсуотерхаусКурперс» (PWC). По итогам диагностики РКУ рейтинг сохранен на уровне «В». При этом уровень РКУ ожидался на уровне «ВВ». Обществом планируется актуализация стратегии развития в 2022 году.

6. Производительность труда в 2021 году составила 170 617 тыс. тенге/чел. (121% к плану), что связано с ростом доходов от основной деятельности и отклонением среднесписочной численности от планируемой.

7. Инвестиции в основной капитал в отчетном периоде составили 21 170,5 млн тенге, в том числе инвестиции в строительство – 21 116,6 млн тенге.

8. По итогам 2021 года **чистый доход** Общества составил 9 786,1 млн тенге (228% к плану), что на 44% выше аналогичного периода прошлого года, и достиг максимального значения за последние годы за счет стабильного пула недвижимости, реализованного в аренду с выкупом в рамках Программы «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья, и досрочного погашения, обусловленного использованием пенсионных накоплений населением.

9. ROACE. В отчетном периоде показатель составил 8,08% при плане 4,56% в связи с ростом чистого дохода за отчетный период на +128% выше плана.

10. Долг/капитал в отчетном периоде составил 1,54 при плане 1,82 (85% к плану). Отклонение показателя связано с отличной от запланированной динамикой привлечения и погашения займов (96% к плану) и ростом капитала (113% к плану).

11. Стоимость чистых активов (Net asset value) по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 65,3 млрд тенге (118% к плану). На показатель оказали влияние отклонение чистого дохода за отчетный период и отклонение фактического чистого дохода за 2020 год.

ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ СДЕЛКАХ

Информация о заключенных в 2021 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, а также о крупных сделках представлена в Приложении № 1.

ЦЕЛИ И ПЛАНЫ НА БУДУЩИЕ ПЕРИОДЫ

В 2022 году Общество планирует продолжить реализовывать поставленные цели и задачи, определенные исходя из Миссии и Видения Общества, в том числе завершение участия в государственных программах, включающее в себя управление помещениями, реализованными в аренду и аренду с выкупом в рамках антикризисной программы, а также продолжение работы по возврату вложенных инвестиций по программам «Нұрлы жер» по направлению арендного жилья и «Нұрлы жер» по направлению коммерческого жилья.

Общество в 2022 году планирует начать реализацию по программе реновации (ветхое и аварийное жилье) в г. Шымкенте, г. Алматы, СКО, ВКО и т. д. с целью обеспечения собственников ветхого жилья новыми квартирами, снятия социального напряжения в городах, а также создания инвестиционного климата для развития строительного сектора.

Общество продолжит осуществлять инвестиционную деятельность в объекты жилищного строительства на всей территории Республики Казахстан. Главной целью данного направления являются развитие строительной ин-

дустрии, завершение строительства приостановленных объектов, создание собственного конкурентоспособного производства строительных материалов и создание комфортной среды проживания населения.

Для осуществления поставленных целей на 2022 год Общество планирует повысить уровень автоматизации и цифровизации всех бизнес-процессов путем повышения операционной эффективности, создания офиса управления и инвестирования в строительство, организации оперативной обратной связи, направленной на конструктивный диалог с арендаторами, а также путем автоматизации бизнес-процессов с целью исключения прямого контакта и профилактики информационных и коррупционных рисков.

В 2022 году будет продолжена практика по внедрению принципов устойчивого развития, изложенных в Кодексе корпоративного управления АО «Самрук-Қазына», будет продолжена деятельность по совершенствованию Системы корпоративного управления путем реализации мероприятий, утвержденных Планом по совершенствованию корпоративного управления.

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ

Управление рисками в Обществе представляет собой постоянный и непрерывный процесс и призвано обеспечить своевременную идентификацию потенциально рискованных событий и принятие мер по минимизации рисков, способных негативно повлиять на деятельность Общества и достижение поставленных целей. В случаях, когда наступление подобных событий неизбежно, Общество осуществляет все необходимые мероприятия для минимизации негативных последствий.

В Обществе функционирует корпоративная система управления рисками (КСУР), основанная на общепринятых концептуальных моделях управления рисками и рекомендациях, разработанных Комитетом спонсорских организаций Комиссии Тредвея (COSO ERM «Управление рисками организации: интеграция со стратегией и эффективностью деятельности»).

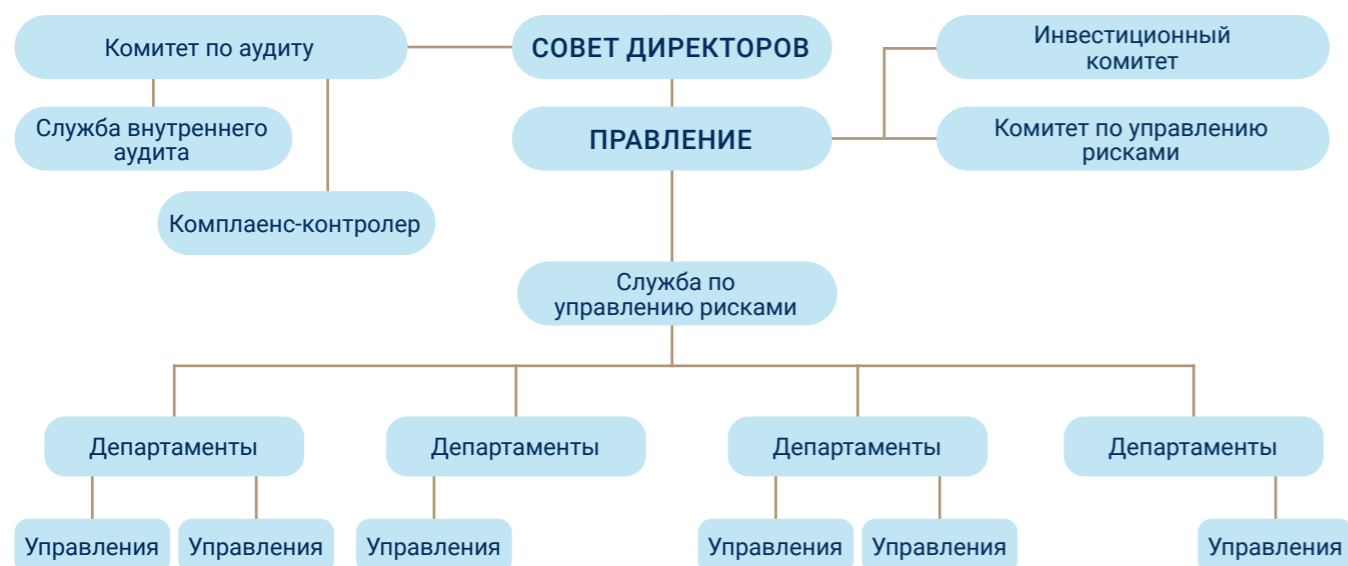
Основные принципы КСУР в Обществе определены в Политике по управлению рисками и внутреннему контролю, утвержденной решением Совета директоров от 4 ноября 2019 года (протокол № 145), которая размещена в общем доступе на официальном сайте Общества.

Структура Системы управления рисками в Обществе представлена управлением рисками на нескольких уровнях с вовлечением следующих органов и подразделений Общества: Совет директоров, Правление, Комитет по управлению рисками, Служба внутреннего аудита, Комплаенс-контролер, структурное подразделение, ответственное за управление рисками.

В Обществе функционирует система внутреннего контроля, которая является инструментом, позволяющим менеджменту принимать решения, направленные на оперативное выявление и предотвращение рисков, и обеспечивать разумную уверенность в достижении стратегических целей Компании.

На постоянной основе в Обществе организовываются заседания Комитета по управлению рисками, заслушиваются отчеты и обсуждаются мероприятия по управлению существенными рисками, представляются отчеты о проведенных мероприятиях по совершенствованию КСУР. Информация о реализованных рисках своевременно доводится до Правления и Совета директоров Общества.

Структура системы управления рисками



МЕРЫ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ КСУР

КСУР Общества представляет собой набор взаимосвязанных элементов, объединенных в единый процесс, в рамках которого Совет директоров, менеджмент и работники участвуют в выявлении потенциальных событий, которые могут повлиять на деятельность Общества, а также в управлении этими событиями в рамках приемлемого уровня риска.

Общество ежегодно разрабатывает и реализует комплекс мероприятий по повышению эффективности КСУР. В рамках совершенствования КСУР в 2021 году проведены мероприятия, в том числе:

- В утвержденный План по совершенствованию корпоративного управления Общества на 2021–2022 годы включены мероприятия по совершенствованию и функционированию системы

управления рисками и внутреннего контроля в Обществе;

- Принято участие в интервью с независимыми консультантами по вопросам функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля в рамках диагностики корпоративного управления Общества;
- Предоставлены материалы о функционировании системы управления рисками и внутреннего контроля в рамках диагностики корпоративного управления Общества независимыми консультантами, по результатам которой в 2022 году планируется актуализировать План по совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля Общества;
- Проводится работа по консультированию работников структурных подразделений Общества по вопросам по управлению рисками; осуществлены консультации с риск-координаторами по вопросам, связанным с реализованными рисками в отчетный период;
- Для повышения риск-культуры проводятся вводные тренинги по рискам для вновь принятых работников;
- Для оценки знаний работников принципов системы управления рисками на постоянной основе проводятся тестирование и анкетирование;
- Актуализирована Методика системы внутреннего контроля Общества;

- Для целей оперативности предоставления информации о реализованных рисках еженедельно предоставляется отчетность о рисках Общества Единственному акционеру (порядок и форму предоставляемой информации);
- Осуществлен анализ рисков завершённых проектов и проведена инфосессия;
- Осуществлена опись документов Комитета по управлению рисками за период 2018–2019 годов, документы переданы в архив Общества.

Работа по совершенствованию системы управления рисками и системы внутреннего контроля будет продолжена в 2022 году.

СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ

В 2021 году Обществом в регистр и карту существенных рисков включено 22 риска, из которых критическим риском является риск невыплаты ТОО «Шар-Құрылыс» задолженности.

По итогам 1 квартала 2021 года в регистре рисков осуществлено снижение значимости риска П-2 «Риск невыплаты ТОО «Шар-Құрылыс» задолженности» ввиду заключения медиативного соглашения и частичного исполнения обязательств перед Обществом по утвержденным условиям.

Таким образом, в течение 2-4 кварталов 2021 года у Общества отсутствуют риски, находящиеся в критической зоне.

Общество в 2021 году проводило мероприятия по минимизации реализации рисков и последствий от их реализации, в том числе:

- Постоянный мониторинг реализации объектов, выезд на объекты, заключение с застройщиками дополнительных соглашений к договорам с актуализированными параметрами срока реализации и возврата инвестиций;
- Внедрение системы учета арендных платежей для снижения рисков ручного мониторинга платежей по договорам аренды с последующим выкупом;
- Контроль и мониторинг устранения выявленных дефектов объектов недвижимости, находящиеся в собственности Общества;

- Рассмотрение предложений от контрагентов по вопросам исполнения обязательств в рамках медиативных соглашений;
- Работа по возврату проблемной дебиторской задолженности;
- По недопущению распространения COVID-19 среди работников Общества обеспечен максимальный охват вакцинацией работников, получены паспорта вакцинации. Работники с медицинским отводом проходят на еженедельной основе ПЦР-тестирование;
- Проведение в административных зданиях противоэпидемиологических мероприятий.

Мероприятия плана по минимизации иных рисков осуществляются на постоянной основе.



КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

В соответствии с Уставом к органам Общества относятся:

1. Высший орган – Единственный акционер;
2. Орган управления – Совет директоров;
3. Исполнительный орган – Правление.

Общество предпринимает меры по внедрению эффективной системы корпоративного управления, устанавливающей взаимоотношения между Советом директоров, Правлением, Единственным акционером и прочими заинтересованными сторонами. Благодаря этой системе Общество ведет непрерывную работу, направленную на максимизацию стоимости, одновременно защищая интересы Единственного акционера и других сторон, затрагиваемых ее деятельностью.

ОТЧЕТ О СЛЕДОВАНИИ ПРИНЦИПАМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ АО «САМРУК-ҚАЗЫНА» ЗА 2021 ГОД

Общество традиционно отводит ключевую роль созданию эффективной системы корпоративного управления, основываясь на лучших мировых практиках. Соблюдение основных принципов Кодекса корпоративного управления Общество считает необходимым условием долгосрочного успешного развития Компании, повышения ее инвестиционной привлекательности.

Принципы, сформулированные в Кодексе корпоративного управления, являются для Общества существенным источником для разработки собственных внутренних документов и ориентиром для формирования наилучшей практики корпоративного управления. Общество стремится к тому, чтобы структура корпоративного управления соответствовала законодательству Республики Казахстан и Кодексу корпоративного управления АО «Самрук-Қазына» и четко определяла разделение

обязанностей между органами управления. Следование принципам корпоративного управления содействует созданию эффективного подхода для проведения объективного анализа деятельности Общества. Корпоративное управление построено на основах справедливости, честности, ответственности, открытости, подотчетности, прозрачности, профессионализме и компетентности.

Эффективная структура корпоративного управления предполагает уважение прав и интересов всех заинтересованных сторон, способствует успешной деятельности Общества, в том числе росту ценности и увеличению рыночной стоимости, поддержанию финансовой стабильности и прибыльности. Обществом на постоянной основе предпринимаются меры по совершенствованию системы корпоративного управления.

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества. Функциями Совета директоров являются утверждение Стратегии развития Общества, Бизнес-плана, обеспечение эффективной работы системы управления рисками, осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и др. В 2021 году в составе Совета директоров произошли следующие изменения:

1) Решением Правления Единственного акционера от 26 апреля 2021 года № 17/21:

- Досрочно прекращены полномочия действующего Совета директоров: Председателя Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителя интересов АО «Самрук-Қазына» Жанадил Е.Б., члена Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителя интересов АО «Самрук-Қазына» Муратбаева А.К. и независимого директора Ларионова Д.В.
- Избран Совет директоров в количестве трех членов на срок полномочий три года: Айтенов М.Д. – Председателем Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителем интересов АО «Самрук-Қазына», Бердигулов Е.К. – членом Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителем интересов АО «Самрук-Қазына», Турлыбеков Н.С. – независимым директором.

2) Решением Правления Единственного акционера от 26 августа 2021 года № 36/21:

- Досрочно прекращены полномочия Председателя Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителя интересов АО «Самрук-Қазына» Айтенова М.Д. и независимого директора Турлыбекова Н.С.
- Член Совета директоров, представитель интересов АО «Самрук-Қазына» Бердигулов Е.К. избран Председателем Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», Председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» Сандыкбаев Б.А. избран членом Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», Аманжолов А.А. – независимым директором на срок до истечения срока полномочий Совета директоров, определенного решением Правления Единственного акционера от 26 апреля 2021 года № 17/21.

В состав Совета директоров Общества входят независимый директор, Председатель Правления и представитель интересов Единственного акционера.

При этом 18 февраля 2022 года состоялось очное заседание Правления АО «Самрук-Қазына», на котором были приняты следующие решения о составе Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction»:

1) Досрочно прекращены полномочия Бердигулова Ерната Кудайбергеновича – Председателя Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction».

2) Досрочно прекращены полномочия Сандыкбаева Болаткана Айткожановича – члена Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction».

3) В состав Совета директоров Общества были избраны следующие лица:

- Тажиғалиев Мухтар Утепқалиевич избран членом Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителем АО «Самрук-Қазына» на срок до истечения срока полномочий Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction» в целом, определенного решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 26 апреля 2021 года (протокол № 17/21). Тажиғалиев Мухтар Утепқалиевич – член Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представитель АО «Самрук-Қазына» избран Председателем Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction».
- Корабаев Елжас Кайратович избран членом Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction», представителем АО «Самрук-Қазына» на срок до истечения срока полномочий Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction» в целом, определенного решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 26 апреля 2021 года (протокол № 17/21).

С Отчетом о следовании принципам Кодекса корпоративного управления АО «Самрук-Қазына» можно ознакомиться на интернет-сайте Общества: <https://skcn.kz/ru/news/otchet-o-sledovanii-principam>.



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



ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА



БЕРДИГУЛОВ ЕРНАТ КУДАЙБЕРГЕНОВИЧ

Председатель Совета директоров, представитель Единственного акционера

Дата рождения: 3 сентября 1987 года

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Совета директоров: 26 апреля 2021 года

Избран Председателем Совета директоров: 26 августа 2021 года

Образование:

2015–2018 гг. – University of Warwick, Магистр бизнес-администрирования;

2011–2012 гг. – диплом CIMA: Управление эффективностью операций и Управление эффективностью бизнеса;

2007–2010 гг. – University of Toronto, специальность «Государственная политика и международные отношения» (направление – Международная экономика).

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 10 лет:

С апреля 2021 года – соуправляющий директор по стратегии, устойчивому развитию и цифровой трансформации АО «Самрук-Қазына» (с февраля 2022 года является Управляющим директором по стратегии, устойчивому развитию и цифровой трансформации АО «Самрук-Қазына»);

Май 2019 года – апрель 2021 года – руководитель проектов в международной консалтинговой компании Whiteshield Partners (в разные годы был старшим аналитиком, консультантом);

Август 2018 года – апрель 2019 года – аналитик Дирекции по управлению активами АО «Самрук-Қазына»;

Январь 2013 года – май 2018 года – советник Председателя Правления АО «Самрук-Энерго» (по финансово-экономическим вопросам). Также в разные годы занимал должности директора департамента по аналитической поддержке, директора департамента стратегического развития, директора департамента по управлению проектами;

Апрель 2011 года – декабрь 2012 года – менеджер проекта, Проектный офис по внедрению Системы управленческой отчетности (СУО) АО «Самрук-Қазына».

Работа по совместительству и членство в СД:

Состоит в составе Советов директоров других дочерних организаций АО «Самрук-Қазына».

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.



САНДЫКБАЕВ БОЛАТКАН АЙТКОЖАНОВИЧ

Член Совета директоров, Председатель Правления

Дата рождения: 6 мая 1960 года

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания в состав Совета директоров: 26 августа 2021 года

Образование:

Алма-Атинский архитектурно-строительный институт, «Промышленное и гражданское строительство», 1986 год.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 10 лет:

С ноября 2018 года – Председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» (решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 24 января 2022 года № 06/22 досрочно прекращены полномочия Председателя Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»);

Март 2018 года – ноябрь 2018 года – Генеральный директор Корпоративного фонда «Компания по строительству объектов»;

2016–2018 гг. – Генеральный директор «Дирекция Строительства Астана ЭКСПО-2017», «НК «Астана ЭКСПО-2017»;

2009–2016 гг. – Президент АО «НСК «Астана-Құрылыс».

Не состоит в составе Советов директоров других дочерних организаций АО «Самрук-Қазына».

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.



АМАНЖОЛОВ АКТАН АМАНГЕЛЬДИНОВИЧ

Член Совета директоров, независимый директор

Дата рождения: 30 августа 1975 года

Гражданство: Республика Казахстан

Дата избрания в состав Совета директоров: 26 августа 2021 года

Образование:

Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, ЭУП (экономика и управление на предприятии);

MBA, Магистр бизнес-администрирования;

Сертифицированный директор проектов, IPMA Level A.

Место работы и занимаемые должности в организациях за последние 10 лет:

1995–2019 гг. – BI-Group, в т.ч.:

2007–2019 гг. – Генеральный директор Дивизиона ПГС промышленность;

2006–2019 гг. – Генеральный директор ТОО «АБК Құрылыс 1».

Награжден Орденом «Курмет», является Почетным строителем Казахстана.

Владеет 100% долей участия в ТОО «Центр цифровой стоматологии Smart Stom» и 50% долей участия в ТОО «Вавилон НВ» (производство строительных материалов).

Акциями АО «Samruk-Kazyna Construction» не владеет.

КРИТЕРИИ НЕЗАВИСИМОСТИ ДИРЕКТОРОВ

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

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

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

- не участвует в аудите Общества в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- не является государственным служащим;
- не является представителем Единственного акционера на заседаниях органов Общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров.

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

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

Решением Правления Единственного акционера от 26 августа 2021 года № 36/21 избран независимый директор Общества Аманжолов А.А. Взаимоотношения между членом Совета директоров – независимым директором и Обществом регламентируются договором, заключенным от имени Общества Председателем Совета директоров Общества от 26 августа 2021 года.

в Обществе проводилась диагностика корпоративного управления с привлечением независимых консультантов, в целях недопущения дублирования процессов необходимость проведения отдельной оценки за аналогичный отчетный период отсутствует.

В 2021 году Единственным акционером проведена внешняя диагностика корпоративного управления в Обществе силами независимых консультантов ТОО «PricewaterhouseCoopers» в целях предоставления рекомендации для дальнейшего совершенствования практики корпоративного управления в сторону аналогичных международных организаций. В результате завершения оценки внешним консультантом были предложены рекомендации, направленные на дальнейшее совершенствование.

ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Оценка Совета директоров проводится в соответствии с Политикой оценки деятельности Совета директоров и его Комитетов, Председателя, членов Совета директоров и Корпоративного секретаря, утвержденной решением Совета директоров Общества от 27 февраля 2017 года № 130, с изменениями и дополнением от 8 ноября 2019 года № 149.

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

Независимая оценка проводится не реже чем один раз в три года. При этом в случае, если в отчетном периоде

ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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

В соответствии с Планом по повышению квалификации членов Совета директоров на 2021 год, а также с Планом по совершенствованию корпоративного управления Общества на 2021–2022 гг. в феврале 2021 года все члены Совета директоров Общества приняли участие в обучающем семинаре на тему «Ведение строительной деятельности в Казахстане» и в декабре 2021 года независимый директор также принял участие в семинаре «Управление инвестиционными проектами в строительстве».

Деятельность Совета директоров осуществляется на основе утвержденного годового плана работы.

За 2021 год в Обществе проведено 12 очных заседаний Совета директоров (заседания № 156-167). Всего было рассмотрено 111 вопросов по ключевым аспектам деятельности Общества.

Начиная с апреля 2020 года очные заседания Совета директоров были частично проведены посредством видеоконференции на основании решения Фонда по сокращению практики проведения выездных заседаний Советов директоров в течение 2020–2021 гг. в целях оптимизации расходов в связи с ухудшением мировой экономической и финансовой ситуации, вызванным пандемией COVID-19. В соответствии с Положением Совета директоров в случаях, когда один или несколько членов Совета директоров не имеют возможности лично присутствовать на заседании Совета директоров, они могут участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов, используя технические средства связи (т.е. в режиме сеанса видеоконференции, телефонной конференц-связи и др.). Планируется сохранение данной практики в течение 2022 года.



Участие членов Совета директоров в заседаниях Совета директоров в 2021 году:

Член Совета директоров	Независимый	Участие в заседаниях СД
Бердигулов Е.К	нет	11 из 11***
Сандыкбаев Б.А.	нет	5 из 5***
Аманжолов А.А.	да	5 из 5***
Айтенев М.Д.	нет	6 из 6**
Турлыбеков Н.С.	да	6 из 6**
Жанадил Е.Б	нет	1 из 1*
Ларионов Д.В.	да	1 из 1*
Муратбаев А.К.	нет	1 из 1*

*Досрочно прекращены полномочия, согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына» от 26 апреля 2021 года № 17/21.

**Избраны в состав Совета директоров Общества, согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына» от 26 апреля 2021 года № 17/21, досрочно прекращены полномочия, согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына» от 26 августа 2021 года № 36/21.

***Избраны в состав Совета директоров, согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына» от 26 августа 2021 года № 36/21.

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ, РАССМОТРЕННЫЕ СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ЗА 2021 ГОД

На заседаниях Совета директоров в 2021 году рассматривались как стратегические, так и текущие вопросы деятельности, входящие в его компетенцию.

Решением Совета директоров рассмотрены и утверждены следующие ключевые вопросы:

- Бизнес-план на 2022–2026 гг.;
- Финансовая стратегия на 2021–2030 гг.;
- аудированная годовая финансовая отчетность Общества «Samruk-Kazyna Construction» (консолидированная и отдельная) за 2020 год;
- утверждение перечня нестратегических активов, подлежащих выводу АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- строительство жилого квартала в мкр. «Акцент» г. Алматы, жилого комплекса «Французский квартал» в г. Атырау, жилого комплекса VIP-городка «SARANDA», офисного здания «Yassy Tower» в г. Туркестане;
- утверждение выпуска облигаций АО «Samruk-Kazyna Construction», определение условий их выпуска, выкупа облигаций при досрочном погашении и увеличении обязательств АО «Samruk-Kazyna Construction» на величину, составляющую десять и более процентов размера собственного капитала, в целях привлечения заемного финансирования, в том числе для освоения земельного участка по договору о передаче имущества с АО «Энергоинформ»;
- в рамках доверительного управления долями компаний на стадии проектирования и строительства Советом директоров Общества принято решение о реализации значимого инвестиционного проекта «Совместное предприятие по переработке отходов и производству хозяйственно-питьевой воды» на территории объекта «Установка водоподготовки и очистки стоков, 1-я очередь», принадлежащего ТОО «Karabatan Utility Solutions», в целях получения прибыли, экономии затрат на утилизацию отходов, установки водоподготовки и снижения нагрузки на экологию региона;
- утверждение Плана по совершенствованию корпоративного управления на 2021–2022 гг.;
- рассмотрение информации о ходе реализации Кадровой политики Общества на 2018–2028 гг. и исполнении КПД по Кадровой политике за 2020 год;
- утверждение Годового отчета АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2020 год, в том числе отчета в области устойчивого развития, разработанного в соответствии с Руководством GRI;

- утверждение отчета о соблюдении Обществом принципов и положений Кодекса корпоративного управления за 2020 год;
- рассмотрение отчета о деятельности Совета директоров и Корпоративного секретаря Общества за 2020 год, а также регулярный мониторинг поручений Совета директоров;
- заслушивание отчета по итогам оценки деятельности Совета директоров, Председателя, членов Совета директоров и Корпоративного секретаря Общества за 2019–2020 гг.;
- утверждение карт ключевых показателей деятельности руководящих работников Общества с фактическими значениями за 2020 год, мотивационных карт ключевых показателей деятельности руководящих работников (далее – КПД) на 2 полугодие 2021 года. Утверждение карт КПД руководящих и управленческих работников на 2022 год осуществлено до начала финансового года в соответствии с Кодексом корпоративного управления;
- утверждение карт целей Службы внутреннего аудита, Комплаенс-контролера, Корпоративного секретаря Общества на прогнозный период и оценка их деятельности за отчетный период;
- в течение 2021 года осуществлен пересмотр организационной структуры центрального аппарата Общества;
- определение состава Правления в количестве 4 (четыре) членов Правления и в связи с истечением срока полномочий Правления в целом решением Совета директоров от 26 ноября 2021 года № 165 определен срок полномочий Правления Общества (за исключением Председателя Правления) – 3 (три) года с 27 ноября 2021 года, избраны членами Правления Общества Управляющий директор по закупкам и управлению объектами, Управляющий директор по операционной деятельности, Управляющий директор по экономике и финансам с 27 ноября 2021 года, с определением срока полномочий до истечения вышеуказанного срока, также прекращены полномочия Управляющего директора по проектированию и строительству – члена Правления Общества в связи с истечением срока его полномочий с 29 ноября 2021 года;
- утверждение в рамках грейдирования описания и оценки должностей ввиду изменения организационной структуры, а также определение размеров должностных окладов руководящих работников и работников, подотчетных Совету директоров.

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ:

- рассмотрение ежеквартальных Отчетов по управлению рисками;
- установление лимитов по обязательствам банков-контрагентов Общества;
- утверждение регистра рисков, карты рисков Общества и их изменение;
- утверждение риск-аппетита, уровней толерантности и ключевых рисков показателей на прогнозный год;
- утверждение плана мероприятий по обеспечению соблюдения Закона Республики Казахстан «О про-

- тиводействии коррупции» в АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- утверждение Политики противодействия мошенничеству и коррупции в АО «Samruk-Kazyna Construction» в новой редакции;
- в декабре 2021 года Комплаенс-контролером проведен обзор-обучение для Совета директоров, Правления и структур, подотчетных Совету директоров, по применению и соблюдению Политики противодействия мошенничеству и коррупции и Кодекса поведения (по вопросам коррупции) в Обществе.

ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ АУДИТ:

- утверждение годового аудиторского плана;
- утверждение бюджета Службы внутреннего аудита Общества;
- рассмотрение отчетов Службы внутреннего аудита;
- проведение закрытой встречи Совета директоров со Службой внутреннего аудита. Данные встречи запланированы в рамках повестки дня Совета директоров. Также рассматривался вопрос по продлению полномочий главного аудитора Службы внутреннего аудита Искакова А.С. на три года с 29 октября 2021 года;

- в 2021 году проведены встречи внешнего аудитора с Советом директоров. Также на заседании Совета директоров Общества от 23 декабря 2021 года № 166 состоялось заслушивание внешнего аудитора Общества по отчету о планировании аудита в Обществе за год, закончившийся 31 декабря 2021 года;
- утверждение Политики АО «Samruk-Kazyna Construction» в области привлечения услуг аудиторских организаций в новой редакции.

КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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

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

В соответствии с Положениями о комитетах при Совете директоров каждый из Комитетов представляет Совету директоров отчет о проделанной работе на ежегодной основе. В течение 2021 года заседания Комитетов не проводились в связи с изменением количества членов Совета директоров.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

Члены Совета директоров Общества, за исключением независимых директоров, осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Порядок выплаты вознаграждений независимым директорам определяется в соответствии с Правилами по формированию составов

советов директоров компаний АО «Самрук-Қазына». В 2021 году выплаченное вознаграждение независимым директорам составило 5 564 383,56 тенге после удержания налогов и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

ПРАВЛЕНИЕ

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется коллегиальным органом в форме Правления, возглавляемого Председателем Правления. Деятельность Правления направлена на максимальное соблюдение интересов Единственного акционера, а также выполнение задач Общества и реализацию ее стратегии. Организация работы Правления, порядок созыва и проведения его заседаний, порядок принятия решений определяются Положением о Правлении Общества. Основными принципами деятельности Правления являются: честность, добросовестность, разумность, осмотрительность, регулярность. Правление проводит регулярные заседания в очной форме голосования. При Правлении функционируют 3 Комитета: Комитет по планированию и оценке деятельности, Комитет по управлению рисками, Комитет по устойчивому развитию.

При этом решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 24 января 2022 года № 06/22 досрочно прекращены полномочия Председателя Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» Сандыкбаева Болтакана Айткожановича, а также трудовые отношения с ним. Решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 24 февраля 2022 года № 13/22 согласован и назначен Председателем Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» Айманбетов Маулен Зарлыкович.

Также решением Совета директоров Общества от 24 января 2022 года досрочно прекращены полномочия Мусанова Дархана Калкабаевича в качестве управляющего директора по закупкам и управлению объектами – члена Правления АО «Samruk-Kazyna Construction», 24 января 2022 года расторгнут трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан.

ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

САНДЫКБАЕВ БОЛАТКАН АЙТКОЖАНОВИЧ

Председатель Правления

Дата рождения: 6 мая 1960 года
Гражданство: Республика Казахстан
Дата избрания в состав Правления: 27 ноября 2018 года

Образование:
Алма-Атинский архитектурно-строительный институт, «Промышленное и гражданское строительство», 1986 год.

Опыт работы:
С 2018 года – Председатель Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» (решением Правления АО «Самрук-Қазына» от 24 января 2022 года № 06/22 досрочно прекращены полномочия Председателя Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»);

2018 год – Генеральный директор Корпоративного фонда «Компания по строительству объектов»;

2016–2018 гг. – Генеральный директор «Дирекция Строительства Астана ЭКСПО-2017», АО «НК «Астана ЭКСПО-2017»;

2009–2016 гг. – Президент АО «НСК «Астана-Құрылыс».

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.



УАЛИ МАХАББАТ ЖҰМАБЕКҰЛЫ

Управляющий директор по экономике и финансам – член Правления

Дата рождения: 19 декабря 1982 года
Гражданство: Республика Казахстан
Дата избрания в состав Правления: 4 мая 2021 года

Образование:
Казахский национальный университет имени аль-Фараби (КазНУ) г. Алматы, факультет экономики и права, бакалавриат и магистратура, 2006 год.

Опыт работы:
2021 год – по настоящее время – управляющий директор по экономике и финансам АО «Samruk-Kazyna Construction» – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;

2020–2021 гг. – директор департамента по категорийному управлению закупками в АО «НК «Қазақстан темір жолы»;

2015–2020 гг. – заместитель Председателя Правления, член Правления в ТОО «Karabatan Utility Solutions»;

2014–2015 гг. – и.о. Генерального директора ТОО «Karabatan Utility Solutions»;

2014–2015 гг. – руководитель службы дирекции по развитию инвестиционных проектов в ТОО «Объединенная химическая компания»;

2010–2013 гг. – главный менеджер Департамента взаимодействия с государственными органами, финансовыми институтами и международными инвесторами в ТОО «Kazakhstan Petrochemical Industries Inc.»;

2008–2010 гг. – главный специалист Департамента управления проектами в АО «Казахстанская компания по управлению электрическими сетями» (Kazakhstan Electricity Grid Operating Company) «KEGOC»;

2007 год – ведущий специалист Управления кредитования МСБ в АО «Евразийский банк».

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.

Является членом Наблюдательного совета ТОО «Karabatan Utility Solutions».

Не является членом Советов директоров других дочерних организаций АО «Самрук-Қазына».



МУСАНОВ ДАРХАН КАЛКАБАЕВИЧ

Управляющий директор по закупкам и управлению объектами – член Правления

Дата рождения: 28 января 1984 года

Гражданство: Республика Казахстан

Дата первого избрания в состав Правления:
25 августа 2020 года

Образование:

КазНПУ имени Абая (Казахский национальный педагогический университет имени Абая), юридический факультет, 2006 год.

Опыт работы:

2020 год – управляющий директор по закупкам и управлению объектами – член Правления АО «Samruk-Kazyna Construction» (решением Совета директоров АО «Samruk-Kazyna Construction» от 24 января 2022 года № 168 досрочно прекращены полномочия управляющего директора по закупкам и управлению объектами – члена Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»);

2019–2020 гг. – директор департамента закупок и эксплуатации объектов АО «Samruk-Kazyna Construction»;

2018–2019 гг. – директор департамента материально-технического снабжения Корпоративного фонда «Компания по строительству объектов»;

2016–2018 гг. – директор департамента материально-технического снабжения Филиала «Дирекция Строительства Астана ЭКСПО-2017» АО «НК «Астана ЭКСПО-2017»;

2011–2016 гг. – начальник отдела государственных закупок РГКП «Дирекция штатных национальных команд и спортивного резерва» Комитета по делам спорта и физической культуры Министерства культуры и спорта Республики Казахстан;

2009–2011 гг. – главный специалист юридического отдела Управления правовой и кадровой работы АО «Локомотив құрастыру зауыты»;

2009 год – корпоративный секретарь Совета директоров АО «Алматинский вагоноремонтный завод»;

2007–2009 гг. – главный специалист юрисконсульт юридического отдела АО «Алматинский вагоноремонтный завод».

Общественная работа: Президент Федерации велосипедного спорта г. Нур-Султана.

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.

Не является членом Советов директоров других дочерних организаций АО «Самрук-Қазына».



ІЛІЯС МАРАТ ЖАҒЫПАРУЛЫ

Управляющий директор по операционной деятельности – член Правления

Дата рождения: 10 марта 1985 года

Гражданство: Республика Казахстан.

Дата избрания в состав Правления:
25 августа 2020 года

Образование:

Казахский гуманитарно-юридический университет, юридический факультет, специальность «Юриспруденция», 2007 г.;

Карагандинский университет «Болашак», академическая степень «Магистр юридических наук», 2012 год.

Опыт работы:

2020 год – по настоящее время – управляющий директор по операционной деятельности – член Правления;

2018–2020 гг. – директор Административно-правового департамента АО «Samruk-Kazyna Construction»;

2018 год – директор Административно-правового департамента КФ «Компания по строительству объектов»;

2017–2018 гг. – руководитель службы правового обеспечения и охраны труда Филиала «Дирекция Строительства Астана ЭКСПО-2017»;

2016–2017 гг. – главный менеджер Административно-правового департамента Филиала «Дирекция Строительства Астана ЭКСПО-2017»;

2015–2016 гг. – менеджер Административно-правового департамента Филиала «Дирекция Строительства Астана ЭКСПО-2017»;

2014–2015 гг. – помощник прокурора Ауэзовского района, Прокуратура г. Алматы;

2012–2014 гг. – старший инспектор по особо важным делам, старший инспектор управления по раскрытию преступлений в сфере теневой экономики, старший инспектор 2-го отдела управления по раскрытию и предупреждению дел о коррупции Департамента по борьбе с экономической и коррупционной преступностью по г. Алматы (финансовая полиция);

2009–2012 гг. – эксперт (исполняющий обязанности начальника) управления кадров и собственной безопасности Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан;

2009 год – эксперт управления государственного контроля за использованием и охраной земель Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами;

2008–2009 гг. – заместитель директора по юридическим вопросам ТОО «BET and Com»;

2007–2008 гг. – эксперт организационно-кадрового управления, заведующий сектором правовой работы, охраны труда и обеспечения техники безопасности, консультант РГКП «Дирекция административного здания Верховного Суда Республики Казахстан».

Акциями Общества, поставщиков и конкурентов Общества не владеет.

Не является членом Советов директоров других дочерних организаций АО «Самрук-Қазына».

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2021 ГОД

В 2021 году проведено 38 заседаний Правления в очном порядке, на которых приняты решения по 247 вопросам.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ В ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ В 2021 ГОДУ

Член Правления	Участие в заседаниях Правления
Сандыкбаев Б.А.	38 из 38
Илияс М.Ж.	34 из 34
Уали М.Ж.	26 из 26*
Кусаинов А.А.	33 из 33**
Мусанов Д.К.	36 из 36
Досжанов Д.К.	12 из 12***

*30 апреля 2021 года избран членом Правления решением Совета директоров Общества № 157.

**Досрочно прекращены полномочия члена Правления, согласно решению Совета директоров Общества от 26 ноября 2021 года № 165.

***Прекращены полномочия члена Правления, согласно решению Совета директоров Общества № 157 от 30 апреля 2021 года.

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРАВЛЕНИЕМ В 2021 ГОДУ:

- по вопросам отчетов по исполнению Бизнес-плана Общества на 2020–2024 гг., в том числе Отчета об исполнении Годового бюджета за 2020 год, и подробного анализа финансовой отчетности АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- по вопросу одобрения Бизнес-плана АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2026 годы;
- по вопросу одобрения проекта Бизнес-плана и Годового бюджета ТОО «СК Девелопмент» на 2022 год;
- по вопросу одобрения Финансовой стратегии АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2021–2030 гг.;
- по вопросу одобрения аудированной годовой финансовой отчетности «Samruk-Kazyna Construction» (консолидированной и отдельной) за 2020 год;
- по вопросам реализации проектов строительства;
- по вопросам, возникающим в процессе реализации инвестиционных проектов;
- по размещению временно свободных денег;
- по утверждению цены и стоимости аренды коммерческих помещений и квартир в жилых комплексах;
- по предварительному одобрению реализации 49% доли участия в уставном капитале ТОО «СК Девелопмент»;
- по вопросам реализации инвестиционных проектов: «Строительство многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия – 2 в г. Нур-Султане», «Строительство жилого комплекса «Бавария-2» в г. Актобе», «Строительство жилого квартала в мкр. «Акцент» г. Алматы», «Строительство жилого комплекса «Французский квартал» в г. Атырау», «Строительство жилого комплекса VIP-городок «SARANDA» в г. Нур-Султане», «Строительство жилого комплекса в районе «ЭКСПО» в г. Нур-Султане»;
- по вопросу предварительного одобрения концепции проекта «Строительство заводов по производству керамического санитарного фаянса, стекловаты и выпуску газоблоков (евроблоков) в г. Нур-Султане»;
- по вопросу предварительного одобрения реализации проекта «Внешнее электроснабжение. Строительство ВЛ 220 кВ и ПС 220 кВ, второго независимого источника электроснабжения от ПГТЭС до ОРУ 220 кВ ЦРП-3 ТОО «Атырауский нефтеперерабатывающий завод»;
- по предварительному рассмотрению и одобрению вопросов и внутренних нормативных документов, в последующем направленных на рассмотрение Совета директоров Общества;
- по вопросам деятельности, относящимся к исключительной компетенции общего собрания участников организаций, доли участия в уставном капитале, акции которых переданы в доверительное управление АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- по утверждению и одобрению внутренних документов, регламентирующих деятельность Общества и его дочерних компаний, в том числе: штатная численность и организационная структура;
- по вопросу изменения состава Правления АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- по вопросу одобрения Основных параметров казначейского портфеля АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Положения о структурных подразделениях Общества;

- соглашения об урегулировании спора (конфликта);
- правила трудового распорядка;
- правила поиска и подбора административно-управленческого персонала;
- Политика управления комплаенс-риском;
- Политика вознаграждения за управление проектами;
- Политика отбора и рассмотрения проектов жилого/нежилого (коммерческого) строительства АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- Политика противодействия мошенничеству и коррупции в АО «Samruk-Kazyna Construction»;
- мониторинг ключевых рисков показателей на ежемесячной основе;
- утверждение Перечня первоочередных закупок на 2021 год и т. д.



ВНУТРЕННИЙ АУДИТ

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

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

- проводит оценку адекватности и эффективности системы внутреннего контроля в Обществе;

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

Совет директоров ежегодно утверждает риск-ориентированный Годовой аудиторский план Службы внутреннего аудита, а также ключевые показатели деятельности Службы внутреннего аудита и ее руководителя. Отчет Службы внутреннего аудита на ежеквартальной и годовой основе предоставляется Совету директоров Общества. В своей деятельности Служба внутреннего аудита учитывает действующие Международные профессиональные стандарты внутреннего аудита и Кодекс этики внутренних аудиторов, принятые Международным институтом внутренних аудиторов, и руководствуется утвержденными в Обществе локальными нормативными актами по внутреннему аудиту. В течение 2021 года Служба внутреннего аудита исполнила 12 плановых заданий, 3 внеплановых аудиторских задания и консультирование. По результатам проведенных оценок и проверок Служба внутреннего аудита вырабатывает соответствующие рекомендации и комментарии по любым вопросам, входящим в ее компетенцию. В соответствии с Годовым планом повышения квалификации работниками Службы внутреннего аудита пройдены семинары и тренинги с целью совершенствования и повышения квалификации. Работники Службы внутреннего аудита на регулярной основе принимают участие во встречах членов Института внутренних аудиторов Республики Казахстан.



УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВА

УПРАВЛЕНИЕ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ

Цели реализации Политики по устойчивому развитию в Обществе:

- повышение вклада Общества в устойчивое развитие общества в экономической, социальной и экологической сферах;
- развитие взаимодействия с заинтересованными сторонами и повышение доверия к Обществу с их стороны;
- создание благоприятных условий для повышения эффективности труда и реализации потенциала работников Общества;
- развитие системы корпоративного управления, повышение прозрачности ведения бизнес-процессов.

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

Общество заявляет о приверженности в своей деятельности принципам:

В области защиты прав человека

- обеспечивает и уважает защиту прав человека, провозглашенных на международном уровне;
- обеспечивает непричастность к нарушениям прав человека.

В области трудовых отношений

- поддерживает свободу собраний и признает право на заключение коллективных договоров;
- способствует искоренению обязательного или принудительного труда;
- способствует искоренению детского труда;
- способствует искоренению дискриминации в сфере труда и занятости.

В области охраны окружающей среды

- способствует предупреждению негативных воздействий на окружающую среду;
- принимает инициативы и способствует распространению экологической ответственности;
- содействует развитию и распространению экологически безопасных технологий.

В области борьбы с коррупцией

- заявляет о нетерпимости ко всем формам коррупции и другим противоправным действиям, включая вымогательство и взяточничество.

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

- приверженность принципам устойчивого развития на уровне Совета директоров, исполнительного органа и работников;
- анализ внутренней и внешней ситуации по трем составляющим (экономика, экология, социальные вопросы);
- определение рисков в области устойчивого развития в социальной, экономической и экологической сферах;
- построение карты заинтересованных сторон;
- определение целей и КПД в области устойчивого развития, разработка плана мероприятий и определение ответственных лиц;
- интеграцию устойчивого развития в ключевые процессы, включая управление рисками, планирование, управление человеческими ресурсами, инвестиции, отчетность, операционную деятельность и другие, а также в стратегию развития и процессы принятия решений;
- повышение квалификации должностных лиц и работников в области устойчивого развития;
- регулярный мониторинг и оценку мероприятий в области устойчивого развития, оценку достижения целей и КПД, принятие корректирующих мер, внедрение культуры постоянных улучшений.

Определены 6 КПД в этой области, необходимо отметить, что нижеперечисленные КПД в 2021 году утверждены Советом директоров для оценки деятельности руководящих работников:

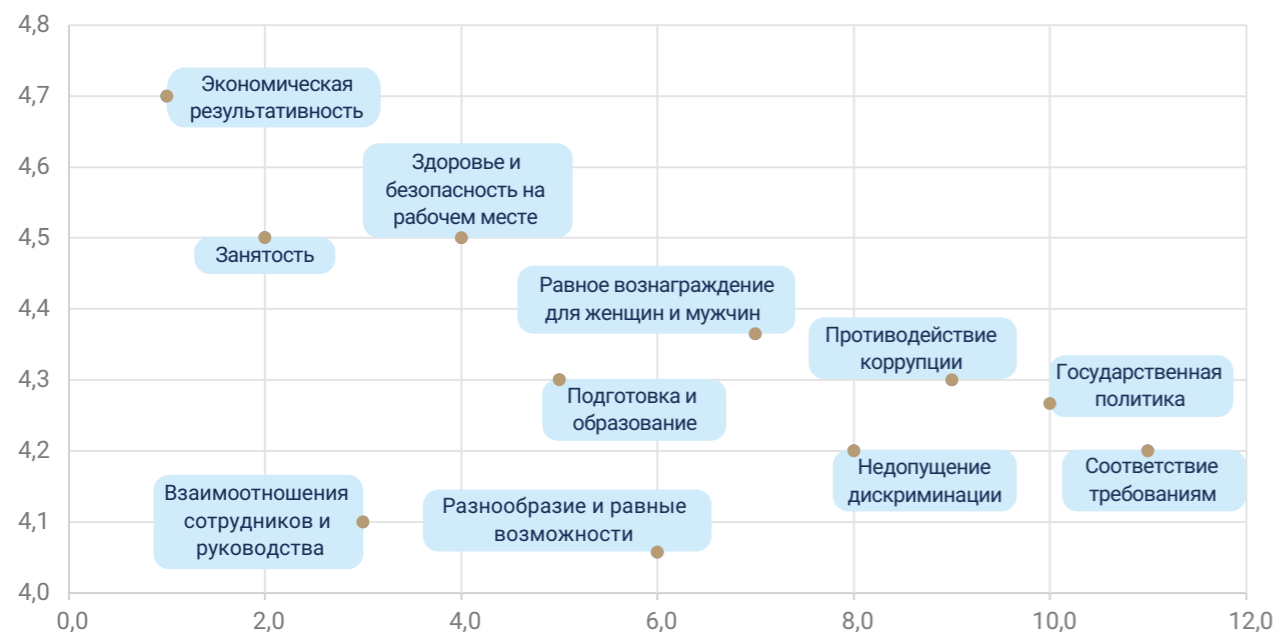
- Свободный денежный поток;
- Реализация жилой и коммерческой недвижимости;
- NAV;
- Снижение коэффициента травм с потерей рабочего времени (LTIF);
- Возврат инвестиций и маржи по Проектам;
- Степень реализации мероприятий Плана по совершенствованию корпоративного управления на 2022 год.

Совет директоров и Правление обеспечивают формирование надлежащей системы в области устойчивого развития и ее внедрение. Все работники и должностные лица на всех уровнях вносят вклад в устойчивое развитие. При Правлении Общества создан консультативно-совещательный орган – Комитет по устойчивому развитию, основная задача которого – разработка политик и процедур в области устойчивого развития, а также вынесение предложений на рассмотрение Правления

по реализации системы устойчивого развития. Председателем Комитета является управляющий директор, курирующий устойчивое развитие. В отчете в области устойчивого развития мы стремимся раскрыть информацию о нашем воздействии (как положительном, так и отрицательном) на окружающую среду, общество и экономику. Меры, предпринимаемые в этих направлениях, несут наибольший позитивный эффект с точки зрения достижения долгосрочной устойчивости, обеспечения экономической эффективности и социальной стабильности Общества. Реализуя Политику по устойчивому развитию, Общество в рамках Плана по совершенствованию корпоративного управления предусматривает осуществление мероприятий в области устойчивого развития. Вопросы реализации мероприятий в области устойчивого развития ежеквартально обсуждались на заседаниях Совета директоров. В 2022 году планируется утверждение Плана по совершенствованию корпоративного управления на 2022–2023 гг.

Для определения содержания отчета в области устойчивого развития ежегодно проводится опрос заинтересованных сторон в области устойчивого развития. В январе 2022 года путем анкетирования проведен опрос стейкхолдеров в соответствии с GRI Standards в лице: представителя акционера, членов Совета директоров, членов Правления, работников, дочерней организации, инвесторов, заказчиков, генподрядчиков, предприятий в доверительном управлении, покупателей, представителей центральных госорганов и местных исполнительных органов, СМИ, поставщиков, пользователей социальных сетей, финансовых институтов. По итогам опроса была разработана Матрица существенности выявленных аспектов, которая иллюстрирует соотношение значимости аспектов для Общества и стейкхолдеров. По горизонтальной оси Матрицы аспекты ранжируются исходя из степени их значимости для Общества, а по вертикальной оси – исходя из оценки заинтересованных сторон. Ранжирование существенных аспектов позволяет конструктивно сформировать взаимодействие со стейкхолдерами на основе четкого понимания их приоритетов.

МАТРИЦА СУЩЕСТВЕННОСТИ ВЫЯВЛЕННЫХ АСПЕКТОВ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ТЕМ

По итогам опроса наиболее важными и существенными оказались следующие темы с соответствующими стандартами.

Экономические:

- Экономическая результативность
- Противодействие коррупции

Экологические:

- Соответствие требованиям

Социальные:

- Занятость
- Взаимоотношения работников и руководства
- Здоровье и безопасность на рабочем месте
- Подготовка и образование
- Равное вознаграждение для женщин и мужчин
- Недопущение дискриминации
- Государственная политика
- Разнообразие и равные возможности

КАРТА СТЕЙКХОЛДЕРОВ АО «SAMRUK-KAZYNA CONSTRUCTION»



ЭФФЕКТИВНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

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

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

Заинтересованными сторонами (стейкхолдерами) Общества являются покупатели и арендаторы жилых помещений Общества, работники Общества, Единственный акционер и Совет директоров, дочерние и зависимые организации, генеральные подрядчики и застройщики, предприятия в доверительном управлении, заказчики, местные исполнительные органы и государственные органы, финансовые институты, средства массовой информации и пользователи социальных сетей.

Принципы, механизмы и процедуры взаимодействия с заинтересованными сторонами формулируют Кодекс поведения, Политика по устойчивому развитию и Карта стейкхолдеров.

№	Стратегия взаимодействия со стейкхолдерами	Методы и механизмы взаимодействия
1	Единственный акционер Обеспечение реализации прав Единственного акционера в рамках принципов корпоративного управления, направленных на эффективное принятие ключевых решений	Для размещения информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, Устава, внутренних нормативных документов Общества, дополнительных сведений о планах, достижениях Общества, отчетов, презентаций могут быть использованы корпоративный сайт и социальные сети Общества. Управленческие отчеты. Финансовые отчеты. Годовой отчет. Встречи. Интернет-сайт. Переписка и запросы.
2	Совет директоров Определение приоритетных направлений деятельности, Стратегии развития Общества	Размещение общей информации на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними нормативными документами Общества (при необходимости). Заседания Совета директоров. Управленческие отчеты. Финансовые отчеты. Годовой отчет.
3	Правление Руководство текущей деятельностью Общества	Размещение общей информации на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними нормативными документами Общества (при необходимости). Заседания Правления. Управленческие отчеты. Финансовые отчеты. Годовой отчет. Переписка и запросы.

Стратегия взаимодействия со стейкхолдерами	
№	Методы и механизмы взаимодействия
4 Работники	<p>Ведение открытой, прозрачной кадровой политики, нацеленной на формирование квалифицированного и мотивированного персонала. Обеспечение всем работникам равных возможностей для реализации их потенциала в процессе трудовой деятельности, беспристрастной и справедливой оценки их результатов, подбор и карьерный рост работников исключительно на основе профессиональных способностей, знаний и навыков.</p> <p>Для информационного обеспечения реализации кадровой политики Общества, освещения результатов конкурсного отбора работников могут быть использованы интернет-ресурсы, в частности корпоративный сайт. Встречи руководства с работниками. Тренинги и семинары. Корпоративные мероприятия. Ежегодные обзоры результативности. Анкетирование и опросники. Корпоративные СМИ.</p>
5 Соинвесторы	<p>Привлечение инвестиций в реализацию проектов в целях получения прибыли.</p> <p>Распространение информации о зарубежном и отечественном опыте привлечения частного сектора в строительство, развитие государственно-частного партнерства Обществом, участие в деловых мероприятиях (бизнес-форумы, конференции, деловые советы, выставки и т. д.) через интернет-ресурсы, в частности корпоративный сайт, социальные сети, корпоративные СМИ. Вопросы проектирования. Договоры.</p>
6 Генеральные подрядчики	<p>Заключение договоров, контроль за исполнением договорных отношений в рамках реализации государственной политики в области строительства.</p> <p>Информирование целевой аудитории о реализации проектов Обществом посредством размещения пресс-релизов, новостей, статей, интервью и других материалов на корпоративном сайте, в социальных сетях, СМИ. Вопросы проектирования. Встречи с деловыми партнерами и поставщиками. Посещение конференций и мероприятий.</p>
7 Предприятия в доверительном управлении	<p>Заключение договоров, контроль за выполнением договорных отношений.</p> <p>Информирование целевой аудитории о реализации проектов Обществом посредством размещения пресс-релизов, новостей, статей, интервью и других материалов на корпоративном сайте, в социальных сетях, СМИ. Вопросы проектирования. Договоры. Отчеты и переписка.</p>
8 Заказчики	<p>Заключение договоров, контроль за выполнением договорных отношений.</p> <p>Информирование целевой аудитории о реализации проектов Обществом посредством размещения пресс-релизов, новостей, статей, интервью и других материалов на корпоративном сайте, в социальных сетях, СМИ. Договоры. Отчеты и переписка.</p>
9 Поставщики	<p>Заключение договоров, контроль за исполнением договорных отношений.</p> <p>Информационные сообщения о проводимых закупках, их результатах размещаются на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества. Договоры. Правила закупок и информация о проводимых закупках. Рассмотрение обращений от поставщиков.</p>
10 Покупатели/арендаторы	

Стратегия взаимодействия со стейкхолдерами	
№	Методы и механизмы взаимодействия
	<p>Обеспечение соответствия ожиданиям покупателей/арендаторов в приобретении качественного и доступного жилья в соответствии со СНиП РК, с соблюдением требований к комфортности, безопасности и экономичности.</p> <p>Информационно-разъяснительная работа среди целевой аудитории о деятельности Общества путем опубликования пресс-релизов, статей, отчетов, опросов и других информационных сообщений посредством использования корпоративного сайта, социальных сетей, e-mail-рассылки, мессенджеров, блога Председателя Правления, а также оказания консультаций через кол-центр, проведения специальных мероприятий, акций, рекламных кампаний и т. д. Договоры аренды / аренды с выкупом / продажи. Обзоры удовлетворенности клиентов. Определение уровня удовлетворенности арендаторов помещений.</p>
11 Государственные органы, местные исполнительные органы	<p>Осуществление взаимодействия по вопросам жилищного строительства, управления жилищно-коммунальным хозяйством, мониторинга строительства объектов, проведения технического аудита, государственной экспертизы, приемки объектов в эксплуатацию. Заключение соглашений о реализации введеного жилья очередникам местных исполнительных органов.</p> <p>Для информационного освещения деятельности Общества в реализации государственной программы жилищного строительства (совещания, встречи, публичные слушания, отчеты, интервью, выступления, рабочие группы, форумы, конференции и т. д.) могут быть использованы интернет-ресурсы, в частности корпоративный сайт, социальные сети. Переписка и запросы. Работа с государственными органами по вопросам законодательного и нормативного регулирования. Участие в рабочих группах, форумах, конференциях.</p>
12 СМИ, пользователи социальных сетей Общества	<p>Формирование положительного общественного мнения о деятельности Общества.</p> <p>Организация информационной деятельности путем реализации PR-программ, донесения до целевой аудитории сильных сторон и возможностей Общества путем распространения пресс-релизов, публикаций, отчетов, интервью, фото- и видеоматериалов, презентаций в СМИ, на корпоративном сайте и в социальных сетях. Интернет-сайт. Пресс-релизы, пресс-конференции и брифинги. Годовой отчет. Конференции и саммиты.</p>
13 Финансовые институты	<p>Заключение договоров, контроль за исполнением договорных отношений (размещение денежных средств на депозитных счетах, банковское обслуживание, обслуживание специальных счетов).</p> <p>Публикация консолидированной финансовой отчетности, информации о размере утвержденных дивидендов и другой информации в соответствии с законодательством Республики Казахстан и внутренними нормативными документами Общества на интернет-ресурсах, в частности на корпоративном сайте Общества. Договоры. Размещение денежных средств в финансовых институтах.</p>

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ И ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

17 мая 2018 года решением Совета директоров Общества назначен
Комплаенс-контролер.

В рамках законодательства Республики Казахстан в области комплаенс, Референсной модели по функции комплаенс в портфельных компаниях АО «Самрук-Қазына» и внутренних нормативных документов Общества о Комплаенс-контролере, он рассматривает и анализирует внутренние нормативные документы на наличие коррупционных рисков, идентифицирует и оценивает бизнес-процессы Общества, подверженные комплаенс-рискам, формирует антикоррупционную культуру в Обществе в целях минимизации коррупционных и репутационных рисков.

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

В соответствии с Законом Республики Казахстан «О противодействии коррупции» в 2021 году проведен анализ коррупционных рисков по вопросам порядка определения стоимости обеспечения (залог, доли), по бизнес-процессу HR-управления, по бизнес-процессу управления закупками и иным процессам, разработаны и утверждены Планы мероприятий, определены ответственные исполнители и сроки исполнения мероприятий – запланированный период 2022 год.

В рамках соблюдения мер финансового контроля проведены разъяснительные мероприятия касательно своевременного предоставления деклараций об активах и обязательствах, о доходах и имуществе, лицами, определенными законодательством Республики Казахстан, обеспечен контроль предоставления документов, подтверждающих сдачу деклараций.

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

В 2021 году обеспечено 100% рассмотрение обращений, жалоб, поступивших на горячую линию и по другим официальным каналам, в установленные сроки, проведены внутренние проверки по обращениям, направлены ответы, информация доведена до сведения соответствующих лиц, при подтверждении нарушения руководству Общества направлена информация о необходимости применения соответствующих мер к лицам, допустившим нарушение.

На постоянной основе осуществляется мониторинг соблюдения требований Закона Республики Казахстан «О противодействии коррупции» и утвержденных комплаенс-политик.

ПОДДЕРЖКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

В соответствии с утвержденной Стратегией развития Общество стремится стать организацией, имеющей достаточные ресурсы, широкий круг надежных партнеров, а также компетенции и опыт для эффективного управления проектами, строительством и недвижимостью. В связи с этим Общество поддерживает осуществляемую государством политику в сфере жилищного строитель-

ва. Общество соблюдает принципы Yellow Pages Rule, которые провозглашают невмешательство сектора в те сферы экономики, где представлен бизнес. Как квазигосударственная компания, Общество ведет свою деятельность в соответствии с перечнем видов деятельности, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан № 1095 от 28 декабря 2015 года.

ОТВЕТСТВЕННАЯ ЦЕПОЧКА ПОСТАВОК

Основная цель Общества в области закупочной деятельности – своевременное, эффективное и полное обеспечение потребности в ресурсах для стабильной работы всех подразделений, с оптимальными условиями их приобретения. В Обществе выстроена эффективная закупочная система, основанная на принципах информационной открытости, прозрачности, равноправия и развития добросовестной конкуренции. Процедуры закупок публичны, прозрачны, стандартизированы и просты. Приоритетами закупочной деятельности Общества является: приобретение товаров, работ, услуг у организаций инвалидов, состоящих в Реестре организаций инвалидов Группы компаний АО «Самрук-Қазына»; приобретение товаров у товаропроизводителей закупаемого товара, состоящих в Реестре товаропроизводителей Группы компаний АО

«Самрук-Қазына»; осуществление закупок среди квалифицированных потенциальных поставщиков. Выбор поставщика в Обществе осуществляется следующими способами: проведение открытого тендера (в том числе с применением торгов на понижение); запрос ценовых предложений (в том числе с применением торгов на понижение); проведение тендера путем конкурентных переговоров; из одного источника. Одним из направлений деятельности Общества является эксплуатация административных зданий. В доверительном управлении Общества находится административное здание БЦ «Зеленый квартал», Т4. Общая площадь здания 32 706,8 м². В собственности Общества находится административное здание БЦ «Қазына Тауэр», расположенное по адресу: Мангилик ел, 10, общей площадью 15 121 м².

УПРАВЛЕНИЕ ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ОХРАНУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Общество рассматривает деятельность по охране окружающей среды как важную часть своей текущей работы, осознавая необходимость поддержания экологического равновесия и бережного отношения к окружающей среде. В рамках контроля качества строительства Общество проводит мониторинг косвенных выбросов в окружающую среду, образуемых на строительных площадках застройщиков. Большое негативное воздействие от строительного объекта испытывает воздушная среда. Зачастую положение усугубляется тем, что строительные площадки располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, образуя очаги негативного воздействия на атмосферный воздух застроенных территорий и здоровье населения. Выбросы загрязнений в атмосферу образуются на всех этапах процесса строительства, начиная от инженерной подготовки территории строительной площадки и заканчивая благоустройством и озеленением территории. Источниками загрязнения атмосферы на строительных площадках являются строительные машины и механизмы: автокраны, экскаваторы, грейдеры, самосвалы, бортовые автомобили, бетононасосы и бетономешалки, катки, асфальтоукладчики, автоудронаторы, дизель-генераторы, сварочные аппараты, резательные станки, шлифовальные машины и др. объекты строительства. И прежде всего это зависит от объемов выполняемых строительномонтажных работ. Законодательством Республики Казахстан регулируются эмиссии вредных веществ в окружающую среду. Согласно положениям Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)», взимается плата за эмиссии в

окружающую среду. Объектом обложения является фактический объем эмиссий в окружающую среду в пределах и (или) сверх установленных нормативов эмиссий в окружающую среду: выбросов загрязняющих веществ, сбросов загрязняющих веществ, размещенных отходов производства и потребления. Общество следит за обязательным проведением застройщиками комплексной оценки загрязнений при строительстве объекта и выполнением взятых на себя обязательств и нормативов. При изучении рабочих проектов анализируются информация по оценке воздействия на окружающую среду и заявления об экологических последствиях. Кроме того, проводится проверка получения застройщиками от областных управлений природных ресурсов и регулирования природопользования разрешений на эмиссии в окружающую среду при строительстве объектов.

РАЗВИТИЕ КАДРОВОГО ПОТЕНЦИАЛА

Персонал является ключевым активом Общества, его стратегическим партнером в достижении целей устойчивого развития. На основании утвержденного Единственным акционером Общества Корпоративного стандарта по управлению человеческими ресурсами в портфельных компаниях актуализируются основные бизнес-процессы в части управления человеческими ресурсами в соответствии с референсной моделью. Ежегодно проводится оценка вовлеченности персонала. Индекс вовлеченности в 2021 году составил 86% (в 2020 году – 63%). Данный показатель улучшен на 23% и находится в позитивной зоне. Приоритетными направлениями Общества в части управления человеческими ресурсами являются обеспечение потребности Общества в специалистах,

имеющих соответствующие профессиональные компетенции для реализации стоящих перед Обществом задач, развитие компетенций в области управления проектами в строительстве, привлечение и реализация инвестиционных проектов, повышение рентабельности деятельности Общества. Одним из важных направлений кадровой политики Общества являются развитие работников и предоставление работникам возможностей профессионального и карьерного роста, повышение мотивации работников для внедрения корпоративной культуры высокой производительности труда. С учетом развития цифровых технологий активно используются такие методы обучения, как дистанционные курсы, вебинары и обучение на рабочих местах.

Масштаб организации

Наименование показателя	На 1 января 2021 года	На 1 января 2022 года	в % к 2020 г.
Штатная численность работников, всего (ед.)	95	95	100,0%
Фактическая численность, всего (ед.)	83	88	106,0%
Среднесписочная численность, всего (ед.)	109,5	83,9	76,6%

В целях привлечения специалистов, имеющих необходимые навыки и компетенции, в Обществе проводятся открытые конкурсные процедуры по поиску и подбору персонала. Все вакансии размещаются на корпоративном сайте «Самрук-Кызмет» – «QSamruk». За 2021 год

принято на работу через конкурсные процедуры 32 работника. Все кандидаты проходят процедуры тестирования профессиональных знаний и оценки потенциала для дальнейшего развития через портал Корпоративного университета «Самрук-Қазына».

ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РАБОТНИКОВ

Регулярные обзоры эффективности деятельности – 100%. По руководящим работникам (членам Правления) ключевые показатели деятельности (КПД) на год утверждаются Советом директоров, также по завершении года оценивается исполнение КПД. Оценку деятельности работников, подчиняющихся Совету директоров (4 работника), осуществляет Совет директоров на основе КПД, утверждаемых в начале года.

Ключевые показатели деятельности каскадируются до работников через утверждение каждым работников карты целей на год. Обзор эффективности оценки деятельности осуществляется путем мониторинга исполнения карты целей за полугодия и комплексной оценки деятельности работников за год.

ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА

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

В связи с принятием в Республике Казахстан карантинных мер по нераспространению и защите от COVID-19 обучение работников в 2021 году проводилось в онлайн-формате. Для охвата обучением всех работников Общества

и удовлетворения потребности в обучении и развитии, согласно разработанным работниками Индивидуальным планам развития, работникам был обеспечен доступ на обучающий портал Корпоративного университета «Сам-

рук-Қазына», также предоставлялись возможности прохождения онлайн-курсов, предлагаемых ведущими учебными центрами Республики Казахстан.

Информация об обучении работников за 2021 год (часы)



ВЗАИМООТНОШЕНИЯ РАБОТНИКОВ И РУКОВОДСТВА

По всем значимым проектам, реализуемым в Обществе, формируется обращение Председателя Правления к работникам. Так, в 2021 году обращение к работникам Общества касалось проектов развития корпоративной культуры, а также проведения опроса по вовлеченности персонала. Вместе с тем в рамках взаимоотношений работников и руководства в Обществе регулярно проводятся:

- еженедельные аппаратные совещания с участием руководящих работников и руководителей структурных подразделений по вопросам операционной деятельности;
- полугодовые встречи Председателя Правления со всеми работниками структурных подразделений по

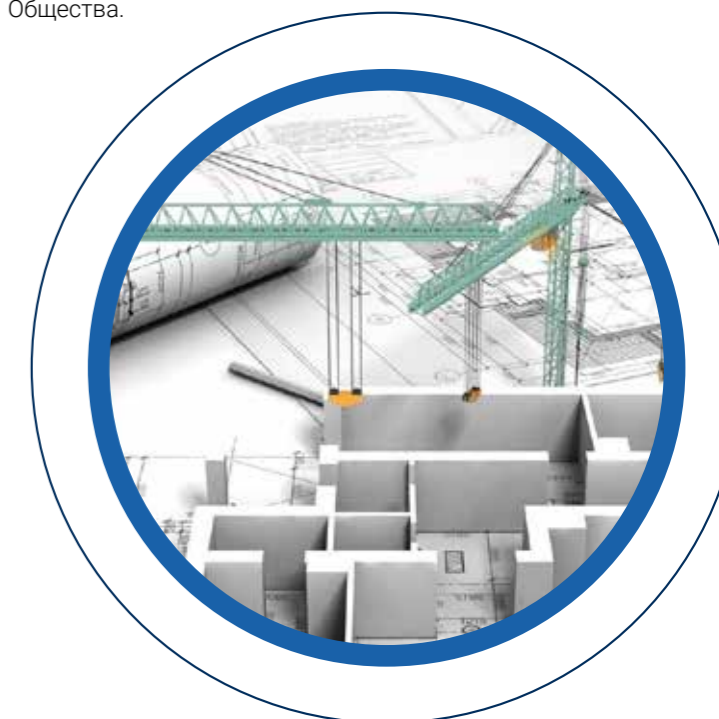
вопросам исполнения функциональных задач и достижения утвержденных Карт целей за отчетный период;

- ежеквартальные встречи руководства с трудовым коллективом в формате «Встречи без галстуков» для обсуждения в неформальной обстановке вопросов, проблем и предложений работников. Установлены часы приема руководством работников по личным вопросам на еженедельной основе.

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

СИСТЕМА МОТИВАЦИИ

Система оплаты труда Общества регулируется Правилами оплаты труда и премирования работников Общества, целью которых является оказание содействия в достижении стратегических целей Общества путем установления системы оплаты труда, которая позволяет поощрять работников за результаты деятельности в отчетном периоде и оценивать эффективность работников при достижении ими поставленных целей. В 2021 году проведены грейдинг должностей и анализ рынка заработной платы для оценки уровня конкурентоспособности заработной платы работников Общества, внедрена система оплаты труда с учетом установленных грейдов по должностям руководящих и административных работников. Актуализированы Правила оказания социальной поддержки работникам Общества, в которых определяются виды и условия социальной поддержки работников.



Работникам Общества оказываются следующие виды социальной поддержки:

- материальная помощь;
- компенсационные расходы;
- медицинское страхование работников и членов их семей;
- возможности оплаты приобретения клубных карт для занятия фитнесом в рассрочку через авансирование выплат Обществом.

В Обществе предусмотрено равное вознаграждение за труд мужчин и женщин.

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

В честь профессионального праздника День строителя и ко Дню Независимости лучшие работники Общества представляются к награждению почетными грамотами и нагрудными знаками, в том числе направляются представления к награждению государственными наградами.

ЗДОРОВЬЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

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

- предоставляется доступ к услугам медицинского страхования (страхование на случай болезни), включающим в себя круглосуточную консультационно-диспетчерскую службу (Call Center), услуги скорой помощи, стационарное лечение, амбулаторно-поликлиническую помощь, медицинский профилактический осмотр для работника, услуги семейного врача и медицинской сестры на дому, услуги стоматологии, вакцинацию от гриппа и т. д.;
- оказывается финансовая поддержка в виде предоставления пособия на оздоровление к трудовому отпуску;
- оказывается содействие проводимой политике по укреплению и стимулированию работников к ведению здорового образа жизни путем предоставления комнат со спортивным оборудованием в административном здании и возможности приобретения скидок для посещения спортивных учреждений.

Также Обществом проводится организованная работа по обеспечению безопасности работников на рабочем месте:

- проводится обучение работников производственным процессам путем проведения обязательного инструктирования и проверки знаний по вопросам безопасности и охраны труда работников, инструктаж проводится по темам пожарной безопасности и охраны труда в первую очередь для вновь принятых работников;
- проводится регламентированный профилактический ремонт оборудования и инженерных сетей в офисных помещениях административного здания, компьютеров и оргтехники на рабочих местах работников.

Работники Общества размещены на 14-15 этажах БЦ «Зеленый квартал», блок Т4 (далее – здание). Каждое рабочее место оборудовано оргтехникой, соответствующей их функциональному назначению и требованиям безопасности и охраны труда. Аварийные пути и выходы из помещений здания обозначены знаками. Работоспособность пожарной автоматики здания и пожарная безопасность работников при нахождении на рабочих местах обеспечиваются специализированной обслуживающей организацией по договору услуг. Проверка проводится в соответствии с техническим регламентом 1 раз в полугодие. Отработка навыков реагирования технического персонала в случае аварий, пожаров проводится в соответствии с утвержденным Планом тренировок (в связи с введенными карантинными мероприятиями учебные тренировки проводятся без эвакуации работников зданий). С вновь принятыми работниками проводится вводный инструктаж по пожарной безопасности.

В течение рабочего времени температура, освещение, а также микроклимат в помещениях здания, где располагаются рабочие места, соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям и обеспечиваются проведением регламентированного периодического технического обслуживания и планово-предупредительных ремонтов и осмотров инженерных систем и оборудования здания. В соответствии с введенными карантинными мероприятиями в зданиях проводится: телеметрическая проверка температуры на входе в здание работников, посетителей и персонала; ежедневная санитарная обработка помещений с применением дезинфицирующих средств; соблюдаются масочный режим и дистанция в местах общего пользования и на рабочих местах.

СПОНСОРСТВО И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

В соответствии с Политикой благотворительности и Благотворительной программой АО «Самрук-Қазына» спонсорская и благотворительная деятельность осуществляется через единого оператора Группы компаний АО «Самрук-Қазына» – Фонд развития социальных проектов АО «Samruk-Kazyna Trust». Средства на деятельность в данном направлении в бюджете Общества на 2021 год не предусматривались. В рамках развития волонтерского движения в Группе компаний «Самрук-Қазына» работники Общества активно участвуют в волонтерском движении, акциях и мероприятиях, направленных на оказание социальной помощи, таких как: реализация экопроектов, образовательных проектов, День донора, субботники – уборка мусора, снега, посадка саженцев, благоустройство территорий вокруг офиса и придомовых территорий в районе «Есиль». Также оказывалась социальная поддержка ветеранам Великой Отечественной войны, детям, находящимся на лечении в онкологическом стационаре, многодетным семьям и инвалидам. Работники Общества активно участвуют в благотворительных акциях и мероприятиях.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Samruk-Kazyna Construction». 010000, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. Сыганак, дом 17/10. Тел. +7 7172 57 02 10 (приемная). E-mail: info@fnsk.kz

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2021 год

ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ СДЕЛКАХ

Обществом в 2021 году были заключены следующие сделки.

Сделка с заинтересованностью:

- Договор купли-продажи облигаций АО «Samruk-Kazyna Construction» на сумму 2 млрд российских рублей, заключенный с АО «Самрук-Қазына», от 15 марта 2021 года № 1277-и.

Крупная сделка:

- Договор № 1-04 об инвестировании в строительство, заключенный с ТОО «Шар-Құрылыс» и ТОО «Bestbuilding», от 9 апреля 2021 года по проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия в г. Нур-Султане (2-я очередь)».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2021 год

ИНДЕКС СОДЕРЖАНИЯ GRI

Отчет в области устойчивого развития за 2021 год подготовлен в соответствии со стандартами GRI: основной вариант.

Универсальные стандарты

Стандарты GRI	Раскрываемые сведения	Примечание, ссылки, исключения
101	Основные положения	
102	Общие стандартные элементы отчетности	
1	Профиль организации	
102-1	Название организации	О Компании
102-2	Основные бренды, продукция, а также услуги Общества	О Компании
102-3	Местонахождение штаб-квартиры организации Контактная информация	Контактная информация
102-4	Количество и название стран, в которых организация осуществляет свою деятельность	О Компании
102-5	Характер собственности и организационно-правовая форма	О Компании

Стандарты GRI	Раскрываемые сведения	Примечание, ссылки, исключения
102-6	Рынки, на которых работает организация (включая географическую разбивку, обслуживаемые отрасли, а также категории потребителей и бенефициаров)	Стратегия развития и ее реализация
102-7	Масштаб организации: <ul style="list-style-type: none"> • общая численность работников; • общее количество подразделений; • чистые доходы; • общий капитал в разбивке на заемный и собственный капитал; • объем поставляемых продукции или услуг. 	Устойчивое развитие Основные показатели в области устойчивого развития
102-8	Информация о сотрудниках и других работниках Общее количество работников по трудовому договору (постоянному и временному) по полу Общее количество работников по трудовому договору (постоянному и временному) по регионам	Устойчивое развитие Развитие кадрового потенциала
102-9	Цепочка поставок организации	Устойчивое развитие Ответственная цепочка поставок
102-10	Значительные изменения в организации и цепочке поставок	В течение отчетного периода дополнилась способом закупки – тендер путем проведения конкурентных переговоров.
102-11	Принцип предосторожности или подход	Управление рисками
102-12	Внешние инициативы Перечень внешнеэкономических, экологических и социальных уставов, принципов или другие инициативы, к которым организация присоединяется или которые она одобряет	В настоящее время Общество формально не присоединилось к какой-либо из таких инициатив. При этом Общество руководствуется принципами, зафиксированными в международном стандарте ISO 26000 (Руководство по социальной ответственности) и в Кодексе корпоративного управления, а также публикует отчетность об устойчивом развитии, используя Стандарты GRI.
102-13	Членство в ассоциациях: список основных членов отраслевых или других ассоциаций, а также национальных или международных пропагандистских организаций	В настоящее время Общество формально не является участником ассоциаций.
2	Стратегия	
102-14	Заявление самого старшего лица, принимающего решения в организации	Обращение Председателя Совета директоров Обращение Председателя Правления
102-15	Ключевые воздействия, риски и возможности	Управление рисками
3	Этика и добросовестность	Устойчивое развитие Предупреждение и противодействие коррупции
102-16	Ценности, принципы, стандарты и нормы поведения	Устойчивое развитие Об отчете в области устойчивого развития Управление устойчивым развитием
102-17	Механизмы для консультаций и опасений по поводу этики	Устойчивое развитие Предупреждение и противодействие коррупции
4	Управление	
102-18	Структура управления	Корпоративное управление
102-19	Делегирование полномочий	Устойчивое развитие Общества

Стандарты GRI	Раскрываемые сведения	Примечание, ссылки, исключения
102-20	Ответственность на уровне исполнительной власти за экономические, экологические и социальные темы	Устойчивое развитие Общества
102-21	Консультирование заинтересованных сторон по экономическим, экологическим и социальным вопросам	Об Отчете Управление устойчивым развитием Контактная информация
102-22	Состав высшего органа управления и его комитетов	Совет директоров
102-23	Председатель высшего органа управления	Председатель высшего органа управления не является исполнительным должностным лицом в организации.
102-24	Выдвижение и выбор высшего органа управления	Совет директоров
102-25	Конфликт интересов	Урегулирование конфликта интересов предусмотрено рядом внутренних нормативных документов: Уставом Общества, Положением о Совете директоров, Кодексом поведения.
102-26	Роль высшего органа управления в определении цели, ценностей и стратегии	В соответствии с Уставом Общества вопросы определения приоритетных направлений деятельности Общества, утверждения стратегии развития Общества и мониторинга ее реализации относятся к исключительной компетенции Совета директоров.
102-27	Коллективные знания высшего органа управления	Повышение квалификации членов Совета директоров
102-28	Оценка работы высшего органа управления	Оценка деятельности Совета директоров
102-29	Выявление и управление экономическими, экологическими и социальными воздействиями	Устойчивое развитие Общества
102-30	Эффективность процессов управления рисками	Управление рисками и внутренний контроль
102-31	Обзор экономических, экологических и социальных тем	Устойчивое развитие Общества
102-32	Роль высшего органа управления в отчетности по устойчивому развитию	Об отчете в области устойчивого развития Управление устойчивым развитием
102-33	Сообщение критических проблем	Управление рисками и внутренний контроль Определение существенных тем
102-34	Характер и общее количество критических проблем	Управление рисками и внутренний контроль Определение существенных тем
102-35	Политика вознаграждения	Основные положения вознаграждения Совета директоров и членов Правления
102-36	Процесс определения вознаграждения	Основные положения вознаграждения Совета директоров и членов Правления
5	Взаимодействие с заинтересованными сторонами	
102-40	Перечень заинтересованных сторон	Устойчивое развитие Общества Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами
102-41	Коллективные договоры	Устойчивое развитие Общества Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами

Стандарты GRI	Раскрываемые сведения	Примечание, ссылки, исключения
102-42	Выявление и отбор заинтересованных сторон	Устойчивое развитие Общества Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами Более подробная информация изложена в отчете Общества в области устойчивого развития за 2021 год: www.skcn.kz .
102-43	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	Устойчивое развитие Общества Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами
102-44	Ключевые темы и опасения, которые были подняты заинтересованными сторонами в рамках взаимодействия с организацией	Определение существенных тем
6	Практика отчетности	
102-45	Предприятия, включенные в консолидированную финансовую отчетность	Структура группы: АО «Samruk-Kazyna Construction» ТОО «СК Девелопмент»
102-46	Определение содержания отчета и темы границы	Устойчивое развитие Общества Об отчете в области устойчивого развития
102-47	Список материальных тем	Устойчивое развитие Общества Определение существенных тем
102-48	Пересмотр информации	Устойчивое развитие Общества Об отчете в области устойчивого развития
102-49	Изменения в отчетности	Устойчивое развитие Общества Об отчете в области устойчивого развития
102-50	Период отчетности	В Годовом отчете отражена информация по основной экономической, социальной и экологической деятельности Общества в контексте устойчивого развития в период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года.
102-51	Дата последнего отчета	Годовой отчет за 2020 год опубликован в апреле 2021 года.
102-52	Отчетный цикл	1 раз в год
102-53	Контактная информация для вопросов относительно отчета	Устойчивое развитие Общества Контактная информация: АО «Samruk-Kazyna Construction» 010000, г. Нур-Султан, район «Есиль», ул. Сыганак, дом 17/10. Тел. +7 7172 57 02 10 (приемная), факс +7 7172 57 55 22. E-mail: info@fnsk.kz .
102-54	Информация о выбранном варианте подготовки отчетности в соответствии со стандартами GRI	Устойчивое развитие Общества Отчет в области устойчивого развития за 2021 год подготовлен в соответствии со стандартами GRI: основной вариант.
102-55	Индекс содержания GR	Стр. 48
102-56	Внешняя гарантия	Об отчете в области устойчивого развития

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАНДАРТЫ

Стандарты GRI	Раскрываемые сведения	Примечание, ссылки, исключения
GRI 200 Экономические темы		
GRI 103 – Подход в области менеджмента	GRI 103-1 Обоснование существенности тем и их границ	Устойчивое развитие Общества Об Отчете Определение существенных тем
	GRI 103-2 Подход в области менеджмента и его компоненты	Обращение Председателя Правления Наша деятельность Управление устойчивым развитием Предупреждение и противодействие коррупции
	GRI 103-3 Оценка подхода в области менеджмента	Внутренний аудит
GRI 201 – Экономические показатели	GRI 201-1 Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость	Устойчивое развитие Общества Основные показатели в области устойчивого развития
	GRI 201-4 Финансовая помощь, полученная от правительства	Устойчивое развитие Общества Основные показатели в области устойчивого развития
GRI 203 – Непрямые экономические воздействия	203-2 Значительные косвенные экономические последствия	Устойчивое развитие Общества Ответственная цепочка поставок Экономическое воздействие в регионах присутствия
GRI 205 – Противодействие коррупции	GRI 205-1 Операции, оцениваемые по рискам, связанным с коррупцией	Устойчивое развитие Общества Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им
GRI 300 Экологические темы		
GRI 103 – Подход в области менеджмента	GRI 103-1 Обоснование существенности тем и их границ	Устойчивое развитие Общества Определение существенных тем
	GRI 103-2 Подход в области менеджмента и его компоненты	Устойчивое развитие Общества Предупреждение и противодействие коррупции
	GRI 103-3 Оценка подхода в области менеджмента	Устойчивое развитие Общества
GRI 305 – Выбросы	GRI 103-1 Обоснование существенности тем и их границ	Устойчивое развитие Общества Определение существенных тем
	GRI 103-2 Подход в области менеджмента и его компоненты	Устойчивое развитие Общества Управление воздействием на охрану окружающей среды Управление устойчивым развитием Предупреждение и противодействие коррупции
	GRI 103-3 Оценка подхода в области менеджмента	Устойчивое развитие Общества Управление воздействием на охрану окружающей среды
GRI 307 – Соответствие экологическим нормам	GRI 307-1 Несоблюдение экологических законов и правил	Устойчивое развитие Общества Управление устойчивым развитием В течение отчетного периода в Обществе не было подобных событий.
GRI 400 Социальные темы		

Стандарты GRI	Раскрываемые сведения	Примечание, ссылки, исключения
Обучение и образование		
GRI 103 – Подход в области менеджмента	GRI 103-1 Обоснование существенности тем и их границ	Устойчивое развитие Общества Определение существенных тем Развитие кадрового потенциала
	GRI 103-2 Подход в области менеджмента и его компоненты	Устойчивое развитие Общества Развитие кадрового потенциала Управление устойчивым развитием Предупреждение и противодействие коррупции
Обучение и образование		
GRI 404 – Обучение и образование	GRI 404-1 Среднегодовое количество часов обучения одного работника с разбивкой по полу и категориям работников	Устойчивое развитие Общества Развитие кадрового потенциала
	GRI 404-3 Процент работников, получающих регулярные обзоры эффективности и развития карьеры	Устойчивое развитие Общества Развитие кадрового потенциала
Государственная политика		
GRI 415 – Государственная политика	GRI 103-1 Обоснование существенности тем и их границ	Устойчивое развитие Общества Определение существенных тем
	GRI 103-2 Подход в области менеджмента и его компоненты	Устойчивое развитие Общества Поддержка государственной политики Предупреждение и противодействие коррупции
	GRI 103-3 Оценка подхода в области менеджмента	Устойчивое развитие Общества Поддержка государственной политики
Государственная политика		
GRI 415 – Государственная политика	GRI 415-1 Общее денежное выражение пожертвований на политические цели по странам и получателям/бенефициарам	Общество не производит пожертвований на политические цели по странам и получателям/бенефициарам.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Годовому отчету АО «Samruk-Kazyna Construction» за 2021 год

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчетность

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года,
с аудиторским отчетом независимого аудитора

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторский отчет независимого аудитора

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении	58-59
Консолидированный отчет о совокупном доходе	60
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	61
Консолидированный отчет о движении денежных средств	62-63
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	64-105



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

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

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

Аудиторский отчет независимого аудитора

Акционеру и Совету Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности АО «Samruk - Kazyna Construction» и его дочерней организации (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как этот вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.



Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «*Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего отчета, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Как наш аудит учитывал ключевой вопрос аудита

Обесценение финансовых активов

По состоянию на 31 декабря 2021 года Группа имеет значительные остатки по займам выданным, дебиторскую задолженность по финансовой аренде, денежные средства и их эквиваленты и средства в кредитных учреждениях. Группа оценивает резерв под ожидаемые кредитные убытки по своим финансовым активам в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежным средствам и их эквивалентам, и средствам в кредитных учреждениях является сложной, в значительной степени субъективной и основана на предположениях, в частности, о прогнозируемой платежеспособности дебитора. По этим причинам, данный вопрос являлся наиболее значимым для нашего аудита.

Информация о займах выданных, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средствах и их эквивалентах, и средствах в кредитных учреждениях раскрывается в Примечаниях 10, 11, 16 и 18 к консолидированной финансовой отчетности.

Мы получили понимание процесса расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки в отношении займов выданных, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, и средств в кредитных учреждениях и оценили соответствующую учетную политику Группы. Мы сравнили информацию, используемую Группой в матрице резервирования с историческими данными о предоставленных Группой займах, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежным средствам и их эквивалентах, и средствах в кредитных учреждениях и общедоступных экономических прогнозах. Мы также рассмотрели информацию по займам выданным, дебиторской задолженности по финансовой аренде, структуре возникновения задолженности по срокам и расчетах до и после отчетной даты. Мы рассмотрели текущий статус переговоров и корреспонденцию с третьими сторонами.

Мы проанализировали информацию, раскрытую Группой в отношении займов выданных, задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, а также средств в кредитных учреждениях и эффект применения МСФО (IFRS) 9.



Прочая информация, включенная в годовой отчет группы за 2021 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Группы за 2021 год, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наш аудиторский отчет по ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет Группы за 2021 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского отчета.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

Ответственность руководства и Совета Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction» за консолидированную финансовую отчетность

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

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

Совет Директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

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



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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искажённое представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределённость в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределённости, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчёте к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчётности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчёта. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления консолидированной финансовой отчётности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчётность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- ▶ получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

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



Мы также предоставляем Совету Директоров, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до Совета Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction», мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и которые, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском отчете, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем отчете, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Партнер, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимого аудитора, - Рустамжан Саттаров.

ТОО «Эрнст энд Янг»


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



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

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

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

28 февраля 2022 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

На 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год*
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	6	212.060	202.838
Инвестиционная недвижимость	7	3.793.230	3.898.890
Инвестиция в ассоциированную компанию	13	15.544	13.434
Авансы, выданные строительным компаниям	9	8.471.414	–
Нематериальные активы		41.194	44.135
Долгосрочные финансовые активы	10	46.343.025	55.552.116
Долгосрочные займы выданные	16	17.602.955	3.999.960
Средства в кредитных учреждениях	11	31.386.386	35.913.990
Прочие внеоборотные активы	14	6.376.111	834.347
		114.241.919	100.459.710
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		6.836	6.832
Недвижимость для реализации	8	53.092	72.630
Торговая дебиторская задолженность	15	2.593	275.445
Займы выданные	16	440.145	7.882.384
Предоплата по подоходному налогу		537.257	216.828
Оборотные финансовые активы	17	9.193.162	10.882.398
Средства в кредитных учреждениях	11	104.802	5.052.698
Прочие оборотные активы	12	386.042	428.808
Денежные средства и их эквиваленты	18	40.785.783	25.805.120
		51.509.712	50.623.143
Активы, предназначенные для выбытия	19	–	1.000.000
Итого активы		165.751.631	152.082.853

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год*
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	20	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	20	3.437.245	3.437.245
Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД	17	227.317	194.441
Нераспределённая прибыль		37.092.232	28.325.877
Итого капитал		60.746.956	51.947.725
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные, долгосрочная часть	21	–	14.125.000
Прочие долгосрочные обязательства	23	2.161.832	2.544.648
Доходы будущих периодов		107.145	122.452
Долгосрочная кредиторская задолженность	24	2.086.004	–
Отложенные налоговые обязательства	30	1.083.958	350.910
		5.438.939	17.143.010
Краткосрочные обязательства			
Займы полученные, краткосрочная часть	21	81.880.635	80.456.167
Облигации	22	11.801.600	–
Кредиторская задолженность	24	3.880.636	85.668
Прочие текущие обязательства	25	2.002.865	2.450.283
Итого краткосрочные обязательства		99.565.736	82.992.118
Итого обязательства		105.004.675	100.135.128
Итого капитал и обязательства		165.751.631	152.082.853

* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с консолидированной финансовой отчетностью за 2020 год, поскольку отражают произведенные переклассификации для целей презентации, подробная информация о которых приводится в Примечании 5.

Управляющий директор по экономике и финансам
Член Правления



Уали М.Ж.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год
Выручка	26	14.314.798	19.596.629
Себестоимость	27	(1.304.390)	(8.018.221)
Валовая прибыль		13.010.408	11.578.408
Общие и административные расходы	28	(1.541.310)	(1.778.496)
Восстановление/(начисление) резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам		588.913	(2.115.354)
(Начисление)/восстановление резерва под обесценение нефинансовых активов		(167.119)	1.073.610
Операционные доходы		11.890.892	8.758.168
Финансовый доход	29	3.565.526	2.028.284
Затраты по финансированию	29	(2.971.425)	(2.114.873)
Доля в прибыли ассоциированной компании	13	2.110	-
Убыток от выбытия дочерних организаций	13	-	(126.634)
Расход по курсовой разнице, нетто		(329.440)	(949)
Прочие доходы		200.630	411.831
Прочие расходы		(28.022)	(52.147)
Прибыль до налогообложения		12.330.271	8.903.680
Расходы по подоходному налогу	30	(2.544.139)	(2.105.170)
Прибыль за отчётный год		9.786.132	6.798.510
Прибыль акцию			
Базовая прибыль за год, приходящаяся на держателей простых акций (в тенге)	20	609,23	418,43
Прибыль за отчётный год		9.786.132	6.798.510
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	17	32.876	90.486
Прочий совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		32.876	90.486
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		9.819.008	6.888.996

Управляющий директор по экономике и финансам –
Член Правления



Уали М.Ж.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД	Нераспределённая прибыль	Итого
На 31 декабря 2019 года	19.990.162	3.437.245	103.955	21.527.367	45.058.729
Прибыль за год	-	-	-	6.798.510	6.798.510
Прочий совокупный доход	-	-	90.486	-	90.486
Итого совокупный доход	-	-	90.486	6.798.510	6.888.996
На 31 декабря 2020 года	19.990.162	3.437.245	194.441	28.325.877	51.947.725
Прибыль за год	-	-	-	9.786.132	9.786.132
Прочий совокупный доход	-	-	32.876	-	32.876
Итого совокупный доход	-	-	32.876	9.786.132	9.819.008
Дивиденды (Примечание 20)	-	-	-	(1.019.777)	(1.019.777)
На 31 декабря 2021 года	19.990.162	3.437.245	227.317	37.092.232	60.746.956

Управляющий директор по экономике и финансам –
Член Правления



Уали М.Ж.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Реализация продукции и товаров		589.449	10.047.521
Проценты полученные		4.660.834	5.073.106
Поступления по аренде		19.123.629	10.842.279
Прочие поступления		9.775.225	10.365.681
Платежи поставщикам за товары и услуги		(2.241.975)	(754.819)
Авансы выданные		(69.531)	(84.717)
Выплаты по заработной плате		(954.551)	(1.219.650)
Выплата вознаграждения по займам полученным и облигациям	33	(3.021.953)	(4.362.757)
Корпоративный подоходный налог		(2.131.520)	(1.742.377)
Другие платежи в бюджет		(436.876)	(540.566)
Прочие выплаты		(2.422.672)	(2.338.397)
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		22.870.059	25.285.304
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		(8.468.163)	(1.109.063)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(22.187)	(1.323)
Размещение банковских вкладов		–	(4.970.000)
Снятие банковских вкладов		11.320.901	1.835.524
Займы выданные третьим сторонам		(11.333.041)	(11.702.998)
Возврат займов от третьих сторон		2.697.448	4.089.466
Поступления от продажи доли участия в ассоциированной компании		13.982	–
Поступления от реализации прочих долевых инструментов		8	–
Потеря контроля над дочерней организацией		–	(53.940)
Поступления по долговым ценным бумагам		500.000	1.690.000
Прочие (выплаты)/поступления		(63.967)	4.994.684
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		(5.355.019)	(5.227.650)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Поступления по займам полученным	33	–	21.825.145
Поступления по выпущенным облигациям	33	11.500.000	–
Выплата основного долга по займам полученным	33	(12.995.033)	(34.371.093)
Погашение выпущенных облигаций	33	–	(5.203.442)
Дивиденды выплаченные	20	(1.019.777)	–
Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности		(2.514.810)	(17.749.390)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		15.000.230	2.308.264
Изменение в резерве по ожидаемым кредитным убыткам	18	(8.982)	101
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(10.585)	149.649
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		25.805.120	23.347.106
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	18	40.785.783	25.805.120

Управляющий директор по экономике и финансам
Член Правления




Уали М.Ж.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Нур-Султан, район «Есиль», Сыганак, строение 17/10.

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

Миссия Компании заключается в улучшении условий жизни населения Республики Казахстан, посредством инвестиционной деятельности в жилищное строительство и предоставления качественного жилья, а также в повышении эффективности строительства и управления проектами Группы компаний «Самрук-Казына».

Основная деятельность Компании включает следующее:

- завершение участия в государственных программах;
- управление недвижимостью;
- инвестиционная деятельность;
- доверительное управление долями компаний на стадии проектирования и строительства.

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

Дочерние и ассоциированные организации

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года Компания имела доли участия в следующих организациях:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2021 год	2020 год
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	Девелопмент, финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости, технический надзор	49%	49%

В течение 2020 года у Компании была 100% доля участия в ТОО «СК Девелопмент», основной деятельностью которой являлась финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости и технический надзор.

Компания и ее дочерняя организация, 51% доля которой была реализована 31 декабря 2020 года, далее совместно именуется Группа.

Настоящая консолидированная финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2021 года и её финансовое положение на указанную дату.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)

Дочерние и ассоциированные организации (продолжение)

Помимо этого на финансовые результаты Группы влияют признание и последующая оценка финансовых инструментов возникающих от управления денежными средствами, включая процентные доходы и расходы от выданного и полученного финансирования под исполнение государственных программ и доходы по процентам от размещения временно свободных денежных средств на депозитах в банках Республики Казахстан второго уровня (Примечание 33).

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

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, утверждена к выпуску руководством Группы 28 февраля 2022 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

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

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

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерней компании по состоянию на 31 декабря 2021 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также возможность влиять на эти доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

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

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

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

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

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

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

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

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

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

Обесценение нефинансовых активов

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

Ожидаемые кредитные убытки

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

Ожидаемые кредитные убытки (продолжение)

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

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

Группа имеет значительные остатки задолженности по финансовой аренде в составе долгосрочных и текущих финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2021 года. Задолженность по финансовой аренде состоит из индивидуально несущественных остатков, причитающихся от более 8.000 физических лиц – арендаторов по государственной программе Нұрлы жер. Руководство Группы не начисляло резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2021 года. Руководство Группы считает, что 100% баланса подлежит возмещению, так как задолженность по финансовой аренде обеспечена активами по аренде, недвижимостью, справедливая стоимость которой значительно превышает балансовую стоимость задолженности по финансовой аренде.

Договорные обязательства по операционной аренде – Группа в качестве арендодателя

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

Классификация инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

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

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

Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость определяется на основе недавних сделок с недвижимостью с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости раскрыта в *Примечании 7*.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

Договоры доверительного управления

В течение 2021 года у Группы действовали договоры доверительного управления с ТОО «Объединенная химическая компания» (далее – «ОХК»), связанная сторона, на управление долями ОХК в следующих дочерних компаниях: ТОО «Karabatan Utility Solutions», ТОО «ХИМ-плюс». Договоры доверительного управления действуют до завершения строительства проектов: «Строительство объектов инфраструктуры специальной экономической зоны «Национальный индустриальный нефтехимический парк», «Производство глифосата, треххлористого фосфора, каустической соды и хлора», соответственно. Группа проанализировала договоры доверительного управления на наличие контроля в дочерних компаниях ОХК в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долями участия в дочерних компаниях ОХК не перешел Группе по состоянию на 31 декабря 2021 года.

24 января 2019 года Группа и Материнская компания заключили Договор доверительного управления офисным зданием. Группа проанализировала указанный договор на наличие контроля в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над зданием не перешел Группе по состоянию на 31 декабря 2021 года. Группа предоставляет услуги по управлению административным зданием – сдает помещения в аренду другим организациям, в основном связанным сторонам.

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Характер и влияние каждой поправки описаны ниже:

Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 – «Реформа базовой процентной ставки – этап 2»

Поправки предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчетности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной практически безрисковой процентной ставкой.

Поправки предусматривают следующее:

- упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- допускается внесение изменений, требуемых реформой IBOR, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискованного компонента в рамках отношений хеджирования.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы. Группа намерена применять упрощения практического характера в будущих периодах, если это будет необходимо.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19, действующие после 30 июня 2021 года»

28 мая 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» – «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19». Данная поправка предусматривает освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учета модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии Covid-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией Covid-19, модификацией договора аренды. Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией Covid-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учете согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19, действующие после 30 июня 2021 года» (продолжение)

Предполагалось, что данная поправка будет применяться до 30 июня 2021 года, но в связи с продолжающимся влиянием пандемии Covid-19 31 марта 2021 года Совет по МСФО решил продлить срок применения упрощений практического характера до 30 июня 2022 года.

Новая поправка применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 апреля 2021 года или после этой даты.

У Группы отсутствуют какие-либо предоставленные уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19, но в случае необходимости она планирует применять упрощения практического характера в течение допустимого периода.

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

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу. Ожидается, что данные поправки не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Ссылки на Концептуальные основы»;
- Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Основные средства: поступления до использования по назначению»;
- Поправки к МСФО (IAS) 37 – «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»;
- Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности;
- Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств;
- Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» – налогообложение при оценке справедливой стоимости;
- Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике».

Пересчет иностранной валюты

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

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Пересчёт иностранной валюты (продолжение)

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

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

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

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2021 года, составил 431,8 тенге за 1 доллар США (в 2020 году 420,91 за 1 доллар США).

Инвестиции в ассоциированную компанию

Ассоциированная компания – это компания, в отношении которой Группа обладает значительным влиянием. Значительное влияние – это полномочия на участие в принятии решений относительно финансовой и операционной политики объекта инвестиций, но не контроль или совместный контроль в отношении такой политики.

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

Инвестиции Группы в её ассоциированную компанию учитываются по методу долевого участия.

В соответствии с методом долевого участия инвестиция в ассоциированную компанию изначально признаётся по первоначальной стоимости. Балансовая стоимость инвестиции впоследствии увеличивается или уменьшается вследствие признания доли Группы в изменениях чистых активов ассоциированной компании, возникающих после даты приобретения. Гудвил, относящийся к ассоциированной компании, включается в балансовую стоимость инвестиции и не амортизируется, а также не подвергается отдельной проверке на предмет обесценения.

Консолидированный отчёт о совокупном доходе отражает долю Группы в финансовых результатах деятельности ассоциированной компании. Если имело место изменение, непосредственно признанное в капитале ассоциированной компании, Группа признаёт свою долю такого изменения и раскрывает этот факт, когда это применимо, в консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

Нереализованные прибыли и убытки, возникающие по операциям Группы с ассоциированной компанией, исключены в той степени, в которой Группа имеет долю участия в ассоциированной компании.

Доля Группы в прибыли ассоциированной компании представлена непосредственно в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Она представляет собой прибыль, приходящуюся на акционеров ассоциированной компании, и поэтому определяется как прибыль после учёта налогообложения и неконтрольной доли участия в дочерних компаниях ассоциированной компании.

Финансовая отчётность ассоциированной компании составляется за тот же отчётный период, что и финансовая отчётность Группы. В случае необходимости в неё вносятся корректировки с целью приведения учётной политики в соответствие с учётной политикой Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Инвестиции в ассоциированную компанию (продолжение)

После применения метода долевого участия Группа определяет необходимость признания дополнительного убытка от обесценения по своей инвестиции в ассоциированную компанию.

На каждую отчётную дату Группа устанавливает наличие объективных свидетельств обесценения инвестиций в ассоциированную компанию. В случае наличия таких свидетельств Группа рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой стоимостью ассоциированной компании и её балансовой стоимостью, и признаёт эту сумму в прибылях и убытках по статье «Доля в прибыли ассоциированной компании».

В случае потери значительного влияния над ассоциированной компанией Группа оценивает и признаёт оставшиеся инвестиции по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью ассоциированной компании на момент потери значительного влияния и справедливой стоимостью оставшихся инвестиций и поступлениями от выбытия признаётся в составе прибыли или убытка.

Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные и внеоборотные. Актив является оборотным, если:

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

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

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

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как производные инструменты, по справедливой стоимости на каждую дату составления консолидированного отчёта о финансовом положении. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости и нефинансовых активов, справедливая стоимость которых должна раскрываться в финансовой отчётности, раскрывается в *Примечании 33* и *Примечании 7*, соответственно.

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

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива принимает во внимание способность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчётности, классифицируются в рамках описанной в *Примечании 33* иерархии источников справедливой стоимости.

Признание выручки по договорам с покупателями

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

Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин.

Продажа недвижимости

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

Доход от аренды

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

Процентный доход

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

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

Признание расходов

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Затраты по займам

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

Подходный налог

Текущий подходный налог

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, которую ожидается истребовать к возмещению налоговыми органами или уплатить налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или по существу принятые на отчетную дату в странах, в которых Группа осуществляет свою деятельность и получает налогооблагаемый доход.

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

Отложенный налог

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

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

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства в ходе операции, не являющейся объединением бизнесов, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместном предпринимательстве, если можно контролировать сроки восстановления временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет восстановлена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущие периоды неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным наличие налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, перенесенные на будущие периоды неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнесов, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместном предпринимательстве, отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой есть вероятность восстановления временных разниц в обозримом будущем и возникновение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены временные разницы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Подходный налог (продолжение)

Отложенный налог (продолжение)

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той мере, в которой перестаёт быть вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых на отчётную дату.

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

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически защищённое право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой организации и налоговому органу.

Вознаграждения работникам

Социальный налог

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

Пенсионные планы с установленными взносами

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

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Первоначальное признание и оценка (продолжение)

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

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

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

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

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

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

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

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

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

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

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка. К категории долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Группа относит инвестиции в котируемые долговые инструменты, включенные в состав прочих внеоборотных финансовых активов. На 31 декабря 2021 и 2020 годов, у Группы имеются государственные облигации – финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долевые инструменты)

При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32 «Финансовые активы: представление» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности. Прибыли и убытки по таким финансовым активам никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка. Дивиденды признаются в качестве прочего дохода в консолидированном отчёте о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в качестве возмещения части стоимости финансового актива. В этом случае такие прибыли отражаются в составе прочего совокупного дохода. Долевые инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не оцениваются на предмет обесценения. На 31 декабря 2021 и 2020 годов, у Группы отсутствуют долевые инструменты, определённые ею при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Группы как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели. Несмотря на критерии для классификации долговых инструментов как оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, при первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать долговые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такая классификация устраняет или значительно уменьшает учетное несоответствие. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчёте о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчёте о прибыли или убытке. К данной категории относятся производные инструменты и инвестиции в котируемые долевые инструменты, которые Группа по своему усмотрению не классифицировала, без права отмены, как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Дивиденды по котируемым долевым инструментам признаются как прочий доход в консолидированном отчёте о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

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

Производные инструменты, встроенные в основные договоры, учитываются как отдельные производные инструменты и отражаются по справедливой стоимости, если присущие им экономические характеристики и риски не являются тесно связанными с рисками и характеристиками основных договоров, и эти основные договоры не предназначены для торговли и не классифицируются как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Встроенные производные инструменты такого рода оцениваются по справедливой стоимости, а изменения их справедливой стоимости признаются в отчёте составе финансовых доходов или финансовых расходов. Пересмотр порядка учёта происходит лишь в случае изменений в условиях договора, приводящих к существенному изменению денежных потоков, которые потребовались бы в противном случае либо в случае реклассификации финансового актива и его перевода из категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Прекращение признания

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

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

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

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

Обесценение финансовых активов

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Обесценение финансовых активов (продолжение)

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

В отношении долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, Группа применяет упрощение о низком кредитном риске. На каждую отчётную дату Группа оценивает, является ли долговой инструмент инструментом с низким кредитным риском, используя всю обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную без чрезмерных затрат или усилий. При проведении такой оценки Группа пересматривает внутренний кредитный рейтинг долгового инструмента. Кроме того, Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней. На 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года у Группы имелись долговые ценные бумаги, оцениваемые через ПСД, представленные котируемыми государственными облигациями.

Денежные средства и их эквиваленты

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

Займы и дебиторская задолженность

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

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

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Группы при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они понесены с целью обратной покупки в ближайшем будущем. Эта категория также включает производные финансовые инструменты, в которых Группа является стороной по договору, не определенные по усмотрению Группы как инструменты хеджирования в рамках отношений хеджирования, как они определены в МСФО (IFRS) 9. Выделенные встроенные производные инструменты также классифицируются в качестве предназначенных для торговли, за исключением случаев, когда они классифицируются по усмотрению Группы как эффективные инструменты хеджирования.

Прибыли или убытки по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Группы при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IFRS) 9. Группа не имеет финансовых обязательств, классифицированных по ее усмотрению как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

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

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

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

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

Прекращение признания

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

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

Взаимозачёт финансовых инструментов

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Авансы, выданные строительным компаниям

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

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость включает в себя недвижимость, удерживаемую для получения арендной платы или дохода от прироста стоимости капитала, или того и другого.

Недвижимость, находящаяся в собственности на условиях аренды, классифицируется как инвестиционная недвижимость, когда соответствует определению инвестиционной недвижимости. Обязательства по аренде признаются в соответствии с МСФО (IFRS) 16 по справедливой стоимости вознаграждения от арендуемой недвижимости.

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционной недвижимости. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленного обесценения. Износ рассчитывается линейным методом в течение расчётного срока полезного использования, который составляет 50 лет.

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии (т. е. на дату, на которую его получатель приобретает контроль), или когда от его использования или выбытия не ожидается никаких будущих экономических выгод. Прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и балансовой стоимостью данного актива), включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе.

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

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

Прочие долгосрочные активы

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Нематериальные активы

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

Нематериальные активы имеют ограниченные сроки полезного использования.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчётного периода.

Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, отражается в финансовой отчётности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учётных оценок. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

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

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

Основные средства

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

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

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основные средства (продолжение)

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

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

Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

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

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

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

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

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

Товарно-материальные запасы

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Недвижимость для реализации

Недвижимость, приобретенная для продажи в ходе операционной деятельности, а не удерживаемая для аренды или прироста капитала, учитывается как недвижимость для реализации и оценивается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. В стоимость недвижимости для реализации входит:

- право собственности и право аренды на землю;
- суммы, выплаченные подрядчикам на строительство;
- затраты по займам, затраты на планирование и проектирование, затраты на подготовку строительной площадки, профессиональное вознаграждение за юридические услуги, налог на передачу собственности, накладные расходы на строительство и другие связанные расходы.

Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности, основанная на рыночных ценах на отчётную дату и дисконтированная с учётом оценки временной стоимости денег, если это материально, за вычетом предполагаемых затрат на завершение строительства и возможных затрат на реализацию.

Стоимость недвижимости для реализации, отражаемая в составе прибыли или убытка при выбытии, включает в себя расходы, понесённые в связи с проданной недвижимостью, и накладные расходы, распределённые на основе относительного размера проданной недвижимости.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

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

Аренда

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

Группа в качестве арендодателя

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

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

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

Группа в качестве арендатора

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

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

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

Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность

Группа классифицирует внеоборотные активы и выбывающие группы как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи, а не в результате продолжающегося использования. Внеоборотные активы и выбывающие группы, классифицированные как предназначенные для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Затраты на продажу являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к выбытию актива (или выбывающей группы), и не включают в себя затраты по финансированию и расход по налогу на прибыль.

Критерий классификации объекта в качестве предназначенного для продажи считается соблюденным лишь в том случае, если продажа является высоковероятной, а актив или выбывающая группа могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Действия, необходимые для осуществления продажи, должны указывать на малую вероятность значительных изменений в действиях по продаже, а также отмены продажи. Руководство должно принять на себя обязанность по реализации плана по продаже актива, и должно быть ожидание, что продажа будет завершена в течение одного года с даты классификации.

Основные средства и нематериальные активы после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации.

Активы и обязательства, классифицированные в качестве предназначенных для продажи, представляются отдельно в качестве оборотных/краткосрочных статей в консолидированном отчёте о финансовом положении.

Выбывающая группа удовлетворяет критериям классификации в качестве прекращенной деятельности, если она является компонентом организации, который выбыл либо классифицируется в качестве предназначенного для продажи и:

- представляет собой отдельное значительное направление деятельности или географический регион ведения операций;
- является частью единого скоординированного плана выбытия отдельного значительного направления деятельности или географического района ведения операций; либо
- является дочерней организацией, приобретенной исключительно с целью последующей перепродажи.

Прекращенная деятельность исключается из результатов продолжающейся деятельности и представляется в консолидированном отчёте о совокупном доходе отдельной статьёй как прибыль или убыток после налогообложения от прекращенной деятельности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****5. ПЕРЕКЛАССИФИКАЦИЯ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ**

Сравнительная информация за 2020 год в консолидированном отчёте о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года включает в себя поправки по классификации для достижения сопоставимости с презентацией финансового положения на 31 декабря 2021 года. Переклассификации не оказали влияния на финансовое положение Группы.

<i>В тысячах тенге</i>	Первоначальная презентация	Сумма перекласси- фикации	Презентация с учётом поправок
Консолидированный отчёт о финансовом положении на 31 декабря 2020 года			
Долгосрочные финансовые активы	59.552.076	(3.999.960)	55.552.116
Долгосрочные займы выданные	–	3.999.960	3.999.960

Переклассификация представляет собой отдельное представление долгосрочных займов выданных.

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2021 и 2020 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Офисное оборудование	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2019 года	26.101	31.913	451.173	509.187
Поступления	–	–	640	640
Выбытия	–	–	(19.099)	(19.099)
Потеря контроля над дочерней организацией	–	–	(12.980)	(12.980)
На 31 декабря 2020 года	26.101	31.913	419.734	477.748
Поступления	–	–	43.802	43.802
Выбытия	–	–	(11.181)	(11.181)
На 31 декабря 2021 года	26.101	31.913	452.355	510.369
Накопленный износ				
На 31 декабря 2019 года	–	(3.883)	(261.152)	(265.035)
Начисленный износ за год	–	(638)	(35.108)	(35.746)
Износ при выбытии	–	–	17.430	17.430
Потеря контроля над дочерней организацией	–	–	8.441	8.441
На 31 декабря 2020 года	–	(4.521)	(270.389)	(274.910)
Начисленный износ за год	–	(638)	(33.919)	(34.557)
Износ при выбытии	–	–	11.158	11.158
На 31 декабря 2021 года	–	(5.159)	(293.150)	(298.309)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2020 года	26.101	27.392	149.345	202.838
На 31 декабря 2021 года	26.101	26.754	159.205	212.060

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2021 и 2020 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Здание	Коммерческие помещения	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2019 года	4.850.854	10.345	4.861.199
На 31 декабря 2020 года	4.850.854	10.345	4.861.199
На 31 декабря 2021 года	4.850.854	10.345	4.861.199
Накопленный износ и обесценение			
На 31 декабря 2019 года	(854.785)	(1.864)	(856.649)
Начисленный износ за год	(105.453)	(207)	(105.660)
На 31 декабря 2020 года	(960.238)	(2.071)	(962.309)
Начисленный износ за год	(105.660)	–	(105.660)
На 31 декабря 2021 года	(1.065.898)	(2.071)	(1.067.969)
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2020 года	3.890.616	8.274	3.898.890
На 31 декабря 2021 года	3.784.956	8.274	3.793.230

В 2021 году, в результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Группы пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческих и жилых помещений не превышала справедливую стоимость помещений.

По состоянию на 31 декабря 2021 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 5.825.228 тысяч тенге (2020 год: 5.865.212 тысяч тенге).

8. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Парковочным еста	Прочее	Итого
На 31 декабря 2019 года	7.151.461	–	–	7.151.461
Переведено в прочие долгосрочные активы (Примечание 14)	(149.693)	–	–	(149.693)
Переведено из прочих долгосрочных активов (Примечание 14)	11.200	10.323	121.666	143.189
Реализованная недвижимость (Примечание 27)	(6.993.430)	(10.323)	–	(7.003.753)
Обесценение	–	–	(68.574)	(68.574)
На 31 декабря 2020 года	19.538	–	53.092	72.630
Переведено из прочих долгосрочных активов (Примечание 14)	7.916	–	–	7.916
Реализованная недвижимость (Примечание 27)	(27.454)	–	–	(27.454)
На 31 декабря 2021 года	–	–	53.092	53.092

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

9. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

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

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

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2021 и 2020 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
На начало года	–	4.439.252
Авансы, выданные за год	8.471.414	614.522
Полученные объекты недвижимости	–	(2.744.102)
Гарантийные платежи	–	82.323
Возврат средств	–	(2.268.164)
Прочее	–	(123.831)
Авансы за строящиеся объекты	8.471.414	–

Полученные объекты недвижимости были признаны в консолидированном отчёте о финансовом положении следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Прочие долгосрочные активы (Примечание 14)	–	2.744.102
	–	2.744.102

10. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год		2020 год	
	Минимальные платежи	Дисконтирован- ная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконтирован- ная стоимость платежей
В течение одного года	9.177.372	8.722.907	10.414.152	9.898.453
Свыше одного года, но не более пяти лет	35.426.031	26.747.642	40.373.942	30.506.993
Свыше пяти лет	41.210.930	19.595.383	54.632.611	25.045.123
Итого минимальные арендные платежи	85.814.333	55.065.932	105.420.705	65.450.569
За вычетом финансовых доходов	(30.748.401)	–	(39.970.136)	–
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	55.065.932	55.065.932	65.450.569	65.450.569
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (Примечание 17)	–	(8.722.907)	–	(9.898.453)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев	–	46.343.025	–	55.552.116

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****11. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ**

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Депозиты в казахстанских банках	32.017.469	43.350.969
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(526.281)	(2.384.281)
	31.491.188	40.966.688
Минус : текущая часть	(104.802)	(5.052.698)
Долгосрочная часть	31.386.386	35.913.990

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
На начало года	2.384.281	2.469.709
Восстановление	(1.858.000)	(162.620)
Начисление	–	77.192
На конец года	526.281	2.384.281

12. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Средства в АО «Delta Bank»	5.067.902	5.067.902
Средства в АО «КазИнвестБанк»	1.365.576	1.384.903
Задолженность от АО ДБ «Альфа Банк»	4.690	142.908
Денежные средства в АО «Народный Банк Казахстана», ограниченные в использовании	33.577	130.089
Прочие текущие активы	356.910	303.164
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6.442.613)	(6.600.158)
	386.042	428.808

По состоянию на 31 декабря 2020 года прочие оборотные активы представляют собой задолженность по претензиям, по средствам, размещенным в АО «КазИнвестБанк» в размере 1.365.576 тысяч тенге и в АО «Delta Bank», в размере 5.067.902 тысяч тенге, на которые Группа создала 100% резерв под ожидаемые кредитные убытки в связи с лишением банков лицензии на проведение банковских и иных операций.

19 мая 2017 года между АО ДБ «Альфа Банк» и временной администрацией АО «КазИнвестБанк» заключен договор об одновременной передаче активов и обязательств АО «КазИнвестБанк». В июне 2017 года между АО ДБ «Альфа Банк», выступающим в качестве залогодателя по пулу займов, переданных из АО «КазИнвестБанк», и Группой подписаны договоры о залоге денежных средств на сумму 247.273 тысячи тенге.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Группа осуществила восстановление резерва с залога в размере 71.549 тысяч тенге. Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по прочим активам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
На начало года	6.600.158	6.768.342
Восстановление	(71.549)	(39.404)
Потеря контроля на дочерней организацией	–	(9.094)
Списано за счет резерва	(85.996)	–
Реклассификация	–	(119.686)
На конец года	6.442.613	6.600.158

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****13. ИНВЕСТИЦИЯ В АССОЦИИРОВАННУЮ КОМПАНИЮ**

31 декабря 2020 года Группа реализовала 51% долю участия в капитале компании ТОО «СК Девелопмент» (далее – «СК Девелопмент»). Основным местом деятельности ТОО «СК Девелопмент» и страной его регистрации является Республика Казахстан. Основной деятельностью «СК Девелопмент» является оказание услуг по техническому надзору, управлению проектами, девелопмент. По состоянию на 31 декабря 2021 года Группе принадлежит 49% доля участия в СК Девелопмент. Участие Группы учитывается в консолидированной финансовой отчетности с использованием метода долевого участия.

В таблице ниже предоставлено движение в инвестиции за 2021 и 2020 годы:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Сальдо на 1 января	13.434	–
Доля в прибыли, нетто	2.110	–
Поступление в связи с потерей контроля на дочерней организацией	–	13.434
Сальдо на 31 декабря	15.544	13.434

Ниже представлена обобщенная финансовая информация об ассоциированной компании, основанная на её финансовой отчетности.

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочные активы	8.306	5.412
Краткосрочные активы	301.194	183.815
Долгосрочные обязательства	(165)	(286)
Краткосрочные обязательства	(150.978)	(34.891)
Чистые активы	158.357	154.050
Минус: убыток от выбытия	(126.634)	(126.634)
Доля владения	49%	49%
Текущая стоимость инвестиции по состоянию на 31 декабря	15.554	13.434

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Выручка от реализованной продукции и оказанных услуг	268.185	–
Прибыль за год от продолжающейся деятельности	4.306	–
Доля Группы в прибыли	2.110	–

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

14. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	Готовые объекты недвижимости	Право пользования земельным участком	Прочие	Итого
На 31 декабря 2019 года	5.402.830	–	1.351.929	6.754.759
Перевод объектов недвижимости из авансов выданных (Примечание 9)	2.744.102	–	–	2.744.102
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 8)	(143.189)	–	–	(143.189)
Сдано в финансовую аренду	(7.545.348)	–	–	(7.545.348)
Расторжение договора по финансовой аренде	324.370	–	–	324.370
Переведено из недвижимости для реализации (Примечание 8)	149.693	–	–	149.693
Возмещено денежными средствами	–	–	(2.689.409)	(2.689.409)
Поступление	–	1.000.000	–	1.000.000
Перевод в активы предназначенных для выбытия	–	(1.000.000)	–	(1.000.000)
Прочее	10.423	–	(4.674)	5.749
(Начисление)/восстановление резерва под обесценение	(111.084)	–	1.344.704	1.233.620
На 31 декабря 2020 года	831.797	–	2.550	834.347
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 8)	(7.916)	–	–	(7.916)
Сдано в финансовую аренду	(462.352)	–	–	(462.352)
Расторжение договора по финансовой аренде	63.549	–	–	63.549
Переведено в нематериальные активы	–	–	(10.000)	(10.000)
Реализовано	833	–	–	833
Поступление	–	7.335.694	10.683	7.346.377
Перевод из активов предназначенные для выбытия	–	1.000.000	–	1.000.000
Инвестировано в строительство	–	(2.221.608)	–	(2.221.608)
Начисление резерва под обесценение	(167.119)	–	–	(167.119)
На 31 декабря 2021 года	258.792	6.114.086	3.233	6.376.111

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

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года начисление резерва под обесценение в сумме 167.119 тысяч тенге отражено в составе восстановления резерва под обесценение нефинансовых активов в консолидированном отчёте о совокупном доходе (2020 год: 1.233.620 тысяч тенге).

15. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений.

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2021 и 2020 годов была выражена в тенге. На 31 декабря 2021 и 2020 годов торговая дебиторская задолженность не была просрочена и обесценена.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

16. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

В тысячах тенге	2021 год	2020 год
Заём выданный ТОО «Базис-Астана»	12.465.483	3.999.960
Заём выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	4.610.457	–
Заём выданный ТОО «Аргон Строй»	3.941.545	–
Займы выданные строительным компаниям по программе «Нұрлы жер»	1.056.637	3.813.941
Займы выданные прочим компаниям	1.136.572	7.903.884
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5.167.594)	(3.835.441)
	18.043.100	11.882.344
Минус: часть подлежащая погашению в течение 12 месяцев	(440.145)	(7.882.384)
	17.602.955	3.999.960

Заём, выданный ТОО «Базис-Астана»

Согласно договору инвестирования с ТОО «Базис-Астана» в строительство 1-ой очереди многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия в городе Нур-Султан от 25 декабря 2020 года, Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.633.031 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны возместиться Группе до 31 января 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданные Группой на конец 2021 года, составила 10.586.276 тысяч тенге включая земельный участок с балансовой стоимостью 1.000.000 тысяч тенге.

В течение 2021 года Группа признала доход от реализации земельного участка согласно МСФО (IFRS) 15 в размере 376.984 тысяч тенге и доход от вознаграждения в размере 1.502.223 тысяч тенге.

Заём, выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»

Согласно договору инвестирования с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в строительство 42 многоквартирных жилых домов от 16 апреля 2021 года, Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.232.425 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования суммы предоставленных сумм финансирования и инвестиционный доход должны возместиться Группе до 30 мая 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданные Группой на конец 2021 года, составила 2.948.815 тысяч тенге включая земельный участок с балансовой стоимостью 1.221.608 тысяч тенге.

В течение 2021 года Группа признала доход от реализации земельного участка согласно МСФО (IFRS) 15 в размере 1.113.894 тысячи тенге и доход от вознаграждения в размере 547.747 тысяч тенге.

Заём, выданный ТОО «Аргон Строй»

9 апреля 2021 года Группа заключила договор инвестирования с ТОО «Шар-Құрылыс» в строительство 2-ой очереди многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия в городе Нур-Султан. Согласно дополнительному соглашению от декабря 2021 года, обязательства по займу были переданы ТОО «Аргон Строй». В соответствии с условиями договора, Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.876.871 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования предоставленные суммы для финансирования и инвестиционный доход должны возместиться Группе до 30 мая 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданных Группой за 2021 год, составила 3.436.822 тысячи тенге.

В течение 2021 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 504.723 тысячи тенге.

Займы, выданные строительным компаниям по программе «Нұрлы жер»

В 2016 году Группа стала участником Государственной программы «Нұрлы Жер» коммерческое направление в части поддержки частных застройщиков коммерческого жилья. Согласно данной программе Группа предоставляет займы строительным компаниям на период до 24 месяцев с процентной ставкой в 7,5% на весь период финансирования. Группа ожидает погашения остатка займов до конца 2022 года в соответствии с пересмотренными договорными условиями.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**16. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)****Займы выданные прочим компаниям**

По состоянию на 31 декабря 2021 года, займы выданные прочим компаниям включали в себя задолженность, в основном, от строительных компаний.

Займы выданные по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов были выражены в тенге.

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
На начало года	3.835.441	1.611.179
Восстановление	(2.025.517)	(197.628)
Списание за счет резерва	–	(16.016)
Начисление	3.357.670	2.437.906
На конец года	5.167.594	3.835.441

17. ОБОРОТНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Финансовые активы, оцениваемые по амортизационной стоимости		
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 10)	8.722.907	9.898.453
Прочее	30.117	78.642
	8.753.024	9.977.095

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД

Государственные облигации Республики Казахстан	440.138	905.303
	440.138	905.303
Итого текущие финансовые активы	9.193.162	10.882.398

Государственные облигации представляют собой купонные облигации Министерства финансов Республики Казахстан со ставкой вознаграждения до 5,0% годовых. В 2021 году нереализованные доходы по государственным облигациям составили 32.876 тысяч тенге (2020 год: доходы 90.486 тысяч тенге). Текущие финансовые активы по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов были выражены в тенге.

18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Краткосрочные депозиты	21.841.092	5.745.943
Сделки «обратного автоРЕПО» с первоначальным сроком погашения менее 3-х месяцев	18.797.245	5.763.855
Текущие счета в банках	159.050	14.297.944
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(11.604)	(2.622)
	40.785.783	25.805.120

На 31 декабря 2021 года денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в банках в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по ставке 5,0% (2020 год: 5%).

Краткосрочные депозиты включают в себя депозиты в тенге со сроком погашения не более 3 месяцев, размещенные в банках второго уровня с процентной ставкой от 7,75-9,25%.

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
На начало года	2.622	2.723
Начисление	(1.418)	380
Восстановление	10.400	(472)
Потеря контроля на дочерней организацией	–	(9)
На конец года	11.604	2.622

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**19. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЫБЫТИЯ**

Активы, предназначенные для выбытия на 31 декабря 2020 года были представлены правом пользования земельным участком, которое Группа планировала инвестировать в строительство путем передачи строительным организациям. В течение 2021 года право пользования земельным участком было инвестировано в строительство (Примечание 14).

20. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

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

Дополнительный оплаченный капитал

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

Дивиденды

В 2021 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 1.019.777 тысяч тенге (2020 год: ноль тенге).

Прибыль на акцию

Суммы базовой прибыли на акцию рассчитаны путём деления чистой прибыли за период на средневзвешенное количество простых акций. Группа имела средневзвешенное количество простых акций в размере 16.247.541 штук в течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 16.247.541 штук). За год, закончившийся 31 декабря 2021 и 2020 годов, базовая прибыль на акцию составила 602,31 тенге и 418,43 тенге, соответственно.

Балансовая стоимость на акцию

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Расчет балансовой стоимости одной акции		
Итого активов	165.751.631	152.082.853
Минус: нематериальные активы	(41.194)	(44.135)
Минус: итого обязательств	(105.004.675)	(100.135.128)
Чистые активы	60.705.762	51.903.590
Количество простых акций, штук	16.247.541	16.247.541
Балансовая стоимость одной акции (в тенге)	3.736,30	3.194,55

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****21. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	% ставка	Погашение	2021 год	2020 год
Кредитная линия № 1				
Остаток на начало периода	0,02-2%	2024 год	–	8.992.366
Начисленные проценты			–	38.461
Выплаты			–	(9.030.827)
Остаток на конец периода			–	–
Кредитная линия № 3				
Остаток на начало периода	2,0%	2032 год	56.657.835	73.604.190
Получение займа			–	1.043.382
Начисленные проценты			1.065.031	1.313.954
Выплаты			(8.145.018)	(19.303.691)
Остаток на конец периода			49.577.848	56.657.835
Кредитная линия № 4				
Остаток на начало периода	2,0%	2034 год	23.263.567	26.060.924
Начисленные проценты			419.948	481.358
Выплаты			(5.824.915)	(3.278.715)
Остаток на конец периода			17.858.600	23.263.567
Кредитная линия с АО «ForteBank»				
Остаток на начало периода	11,0%	2021 год	510.686	–
Получение займа			–	4.676.773
Начисленные проценты			4.987	133.249
Выплаты			(515.673)	(4.299.336)
Остаток на конец периода			–	510.686
Кредитный договор с ООО «СККН Финанс»				
Остаток на начало периода	7,0%	2022 год	14.149.079	–
Получение займа			–	13.975.000
Начисленные проценты			1.122.483	24.079
Курсовая разница			300.450	150.000
Выплаты			(1.127.825)	–
Остаток на конец периода			14.444.187	14.149.079
Краткосрочная часть займов			81.880.635	80.456.167
Долгосрочная часть займов			–	14.125.000

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****21. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ (продолжение)**

Кредитные линии № 1, 3 и 4 были открыты по договорам с Материнской компанией. Все средства были получены на безгарантийной и беззалоговой основе.

Кредитная линия № 3

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 99.053.000 тысяч тенге на финансирование проектов жилищного строительства в рамках Программы «Нұрлы жер», направление – арендное жилье с правом выкупа, (ранее – «Программа развития регионов – 2020») утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года за № 922. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на полугодовой основе. Остаток неосвоенных денежных средств по данной кредитной линии, по состоянию на 31 декабря 2021 года, составил 3.240.724 тысячи тенге (2020 год: 3.240.724 тысячи тенге).

В течение 2021 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 7.079.987 тысяч тенге и проценты в сумме 1.065.031 тысячи тенге (2020 год: 17.989.737 тысяч тенге и 1.313.954 тысячи тенге, соответственно).

Кредитная линия № 4

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

В течение 2021 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 5.404.967 тысяч тенге и проценты в сумме 419.948 тысяч тенге (2020 год: 2.797.357 тысяч тенге и 481.358 тысяч тенге, соответственно).

Кредитная линия с АО «ForteBank»

В мае 2020 года Группа заключила кредитный договор с АО «ForteBank» на общую сумму 4.970.000 тысяч тенге на финансирование проекта по строительству жилого комплекса «Vostochka» сроком на 12 месяцев со ставкой вознаграждения 11% годовых. В течение 2021 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 510.079 тысяч тенге и процентов в сумме 5.594 тысяч тенге.

Кредитный договор с ООО «СККН Финанс»

В декабре 2020 года Группа заключила кредитный договор с ООО «СККН Финанс» на общую сумму 2.500.000 тысяч российских рублей для целей реализации проекта по строительству жилого комплекса сроком на 21 месяц со ставкой вознаграждения 7% годовых. Все средства были получены на беззалоговой основе. В течение 2021 года Группа осуществила погашение процентов в сумме 1.127.826 тысяч тенге.

22. ОБЛИГАЦИИ

15 марта 2021 года Группа разместила облигации в количестве 2.000.000 штук номинальной стоимостью 1.000 российских рублей каждая с процентной ставкой 8% годовых. Купон выплачивается раз в полгода до 10 декабря 2022 года.

На 31 декабря 2021 года балансовая стоимость выпущенных долговых ценных бумаг равна 11.520.000 тысячам тенге. Сумма процентов к уплате по выпущенным долговому ценным бумагам на конец периода составляет 281.600 тысяч тенге. В течение 2021 года Группа осуществила погашение процентов в сумме 451.889 тысяч тенге.

23. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****24. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Кредиторская задолженность по земельным участкам	5.891.187	–
Прочая кредиторская задолженность	75.453	85.668
	5.966.640	85.668
Минус: часть подлежащая погашению в течение 12 месяцев	(3.880.636)	(85.668)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев	2.086.004	–

Кредиторская задолженность по земельным участкам по состоянию на 31 декабря 2021 года в основном включает приобретение земельных участков, целевым назначением которых является инвестирование в строительство. На 31 декабря 2021 и 2020 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге и являлась беспроцентной.

25. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Авансы полученные	908.859	1.118.749
Задолженность по заработной плате	409.018	335.627
Задолженность по ДДУ по ЖК «Эдельвейс» и ЖК «Аккент»	310.446	449.906
Обязательства по гарантийным платежам	140.444	145.103
Задолженность по налогам и прочим платежам в бюджет, кроме подоходного налога	83.308	130.043
Задолженность по ДДУ по офисному зданию	33.577	130.089
Доходы будущих периодов	15.306	15.306
Платежи по операторским услугам с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	–	53.324
Прочие текущие обязательства	101.907	72.136
	2.002.865	2.450.283

26. ВЫРУЧКА

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Доходы от финансовой аренды	7.338.380	6.634.849
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	5.029.882	810.071
Вознаграждения по целевым депозитам в рамках программы «Зеленый квартал»	1.218.559	1.371.343
Доходы от операционной аренды	310.033	341.407
Вознаграждение за управление имуществом	271.229	295.971
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	33.192	8.691.511
Доходы за управление строительством и технического надзора	–	1.225.360
Амортизация дисконта	–	96.785
Прочие доходы	113.523	129.332
	14.314.798	19.596.629

Сроки признания выручки от реализации товаров и услуг, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Сроки признания выручки		
Услуги оказываются в течение периода времени	14.281.606	10.905.118
Товары передаются в определенный момент времени	33.192	8.691.511
	14.314.798	19.596.629

В течение 2021 и 2020 годов товары и услуги были реализованы на территории Республики Казахстан.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****27. СЕБЕСТОИМОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Процентные расходы	419.948	519.819
Обслуживание объектов недвижимости	309.241	226.132
Индексация платежей	276.809	–
Операционные налоги	162.209	159.133
Износ и амортизация	105.660	105.660
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости (Примечание 8)	27.454	7.003.753
Прочее	3.069	3.724
	1.304.390	8.018.221

28. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Расходы по оплате труда, прочим вознаграждениям работникам и соответствующим налогам	1.099.934	1.349.281
Профессиональные услуги	138.505	160.334
Расходы по налогу на добавленную стоимость	61.393	43.533
Ремонт и техническое обслуживание	54.998	21.380
Износ и амортизация	46.253	48.457
Аренда	10.800	34.562
Государственная пошлина	26.293	24.056
Командировочные расходы	17.849	16.121
Расходы по содержанию Совета Директоров	7.781	7.550
Связь	5.670	7.968
Материалы	3.153	5.532
Комиссии банков	2.182	2.331
Расходы по содержанию здания	625	768
Прочее	65.874	56.623
	1.541.310	1.778.496

29. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Финансовый доход		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	1.964.975	1.212.623
Доход по соглашениям «Обратного автоРЕПО»	1.419.132	709.363
Признание дисконта	127.958	–
Доход по государственным облигациям	53.461	106.298
	3.565.526	2.028.284

Затраты по финансированию

Процентные расходы по займам	(2.194.909)	(1.605.590)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(738.156)	(273.181)
Расходы, связанные с привлечением финансирования	(38.360)	(236.102)
	(2.971.425)	(2.114.873)

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****30. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ**

Расходы по подоходному налогу за 2021 и 2020 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Расходы по текущему подоходному налогу	1.639.426	1.777.261
Корректировка подоходного налога прошлых периодов	171.665	–
Расход по отложенному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	733.048	327.909
	2.544.139	2.105.170

Ниже приводится сверка расходов по подоходному налогу, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2021 и 2020 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Прибыль до налогообложения	12.330.271	8.903.680
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	2.466.054	1.780.736
Доходы по купонным вознаграждениям государственных ценных бумаг	(10.692)	(163.132)
Списание отложенного налогового актива по резервам	–	218.203
Корректировка подоходного налога прошлых периодов	171.665	–
(Восстановление)/начисление резерва по сомнительной задолженности	(79.030)	198.246
Признание дисконта	(25.592)	–
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	–	(19.357)
Прочие постоянные разницы	21.734	90.474
	2.544.139	2.105.170

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

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2021 год	2020 год	2021 год	2020 год
Отложенные налоговые активы				
Резервы на займы выданные, текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	42.807	42.807	–	(218.203)
Налоги	1.639	2.955	(1.316)	317
Капитализированные вознаграждения	–	–	–	(8.291)
Доходы будущих периодов	24.490	27.552	(3.062)	(3.061)
Прочее	87.684	72.643	15.041	834
	156.620	145.957	10.663	(228.404)
Отложенные налоговые обязательства				
Основные средства	(431.464)	(416.770)	(14.694)	(19.121)
Доход от реализации земли	(298.175)	–	(298.175)	–
Ожидаемые вознаграждения по займам выданным	(510.939)	(80.384)	(430.555)	(80.384)
Прочее	–	287	(287)	–
	(1.240.578)	(496.867)	(743.711)	(99.505)
Отложенные налоговые обязательства	(1.083.958)	(350.910)		
Чистые расходы по отложенному налогу			(733.048)	(327.909)

На 31 декабря 2021 и 2020 годов у Группы не было непризнанных отложенных налоговых активов.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****31. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Связанные стороны включают в себя ключевой управляющий персонал Группы, организации, в которых ключевому управляющему персоналу Группы прямо или косвенно принадлежит существенная доля участия, а также прочие предприятия, контролируемые Правительством. Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным ставкам, за исключением некоторых регулируемых услуг, которые предоставлены на основании тарифов, предлагаемых для связанных и третьих сторон.

Категория «Организации, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией.

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

На 31 декабря 2021 и 2020 годов Группа не отражала обесценения дебиторской задолженности связанных сторон. Такая оценка осуществляется каждый финансовый год путем проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2021 и 2020 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Продажи связанным сторонам	271.492	538.343
Приобретения от связанных сторон	52.103	46.815
Доходы от операционной аренды	13.077	14.958
	336.672	600.116

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Торговая дебиторская задолженность	–	27.087
Кредиторская задолженность	(5.895.948)	(5.954)

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 21*.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2021 году ключевой управленческий персонал состоял из семи человек (2020 год: семь человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 158.268 тысяч тенге за отчётный период (2020 год: 146.572 тысячи тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату и премию по итогам года.

Группа провела дополнительные контрольные процедуры для выявления связанных сторон по отношению к членам ключевого управленческого персонала. В результате данных процедур связанности через управленческий персонал не выявлено.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

32. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2021 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 18.065.145 тысяч тенге (2020 год: 11.277.439 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

24 января 2019 года Группа заключила договор доверительного управления Административным зданием с Материнской компанией. Группа осуществляет управление коммерческими площадями, путем передачи их в аренду связанным и третьим сторонам. Согласно условиям договора, Группа обязана обеспечивать сохранность, надлежащее функционирование и эксплуатацию имущества.

Договорные обязательства по финансовой аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила ряд договоров финансовой аренды фонда недвижимости, состоящего из определенных жилых и нежилых площадей. Данные договоры аренды заключены на сроки от 10 до 20 лет.

Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами, включая подходов к признанию по МСФО доходов, расходов и прочих статей в финансовой отчетности. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% до 80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан, умноженной на 1,25. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2021 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2021 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчетности.

33. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Группы включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность, прочие краткосрочные финансовые обязательства и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства, главным образом, используются для привлечения финансирования операционной деятельности Группы. У Группы также имеются различные финансовые активы, такие как денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, торговая дебиторская задолженность, банковские депозиты и государственные облигации.

Основные риски, возникающие по этим финансовым инструментам, включают валютный риск, риск ликвидности и кредитный риск.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Подверженность Группы риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, финансовой деятельностью Группы. Также, подверженность Группы риску изменения обменных курсов связана с операционной деятельностью (когда доходы и расходы выражены в валюте, отличной от функциональной валюты Группы).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

33. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Валютный риск (продолжение)

В следующих таблицах представлен анализ чувствительности к возможным изменениям в обменном курсе российского рубля, при условии неизменности всех прочих параметров. Подверженность Группы риску изменения курсов иных валют является несущественной.

<i>В тысячах тенге</i>	Увеличение/ (уменьшение) обменного курса в абсолютном выражении (тенге)	Увеличение/ (уменьшение) обменного курса	Влияние на прибыль до налогообложения
На 31 декабря 2021 года			
Российский рубль	0,75/(0,75)	13%/(13%)	(3.411.952)/3.411.952
На 31 декабря 2020 года			
Российский рубль	0,85/(0,85)	15%/(15%)	14.291/(14.291)

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми обязательствами. Риск ликвидности может возникнуть в результате неспособности своевременно реализовать активы по стоимости, близкой к их справедливой стоимости.

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря краткосрочные обязательства Группы превышали её оборотные активы на 48.056.024 тысячи тенге (2020 год: 32.368.975 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 67.436.448 тысячи тенге как краткосрочных, в связи с правом Материнской компании требовать досрочного погашения данных займов. Однако, Материнская компания подтвердила свою готовность предоставлять дальнейшую финансовую поддержку и не требовать досрочного возврата займов. Руководство обеспечивает потребность в ликвидных средствах посредством расширения своей операционной деятельности, а также посредством финансирования, получаемого от Материнской компании.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2021 и 2020 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2021 года						
Займы	67.436.448	–	16.465.034	4.352.275	4.159.305	92.413.062
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	460.800	12.211.200	–	–	12.672.000
Кредиторская задолженность	–	1.091.019	3.483.412	2.125.951	–	6.700.382
	67.436.448	1.551.819	32.159.646	6.478.226	4.159.305	111.785.444

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2020 года						
Займы	79.921.402	–	1.499.264	14.700.986	–	96.121.652
Кредиторская задолженность	–	85.668	–	–	–	85.668
	79.921.402	85.668	1.499.264	14.700.986	–	96.207.320

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

33. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Группу кредитному риску, состоят, в основном, из денежных средств на банковских вкладах и текущих банковских счетах, дебиторской задолженности, выданного займа и задолженности по финансовой аренде. Максимальный размер кредитного риска представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива.

Группа подвержена кредитному риску в результате осуществления своей операционной деятельности и определённой инвестиционной деятельности. В ходе осуществления инвестиционной деятельности, Группа, в основном, размещает вклады в казахстанских банках.

Следующая таблица показывает сальдо по денежным средствам, банковским депозитам, размещённым в банках на отчётную дату с использованием кредитных рейтингов агентства «Standard & Poor's», «Fitch» и «Moody's» за минусом созданных резервов:

В тысячах тенге	Место-нахождение	Рейтинг	2021 год	2020 год	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
First Heartland Jusan Invest	Казахстан	В1/стабильный		В/негативный	31.424.644	–
Обратное автоРепе с корзиной ГЦБ	Казахстан	Без рейтинга		Без рейтинга	18.797.244	5.763.855
АО «Forte Bank»	Казахстан	В+/позитивный/В+		В+/стабильный/В	13.469.554	7.192.595
АО «Народный Банк Казахстана»	Казахстан	ВВВ-/стабильный/ВВ+		ВВ/стабильный/ВВ+	6.530.456	17.786.033
АО «Банк Центр Кредит»	Казахстан	В/стабильный		В/стабильный	1.997.150	–
АО «АТФ Банк»	Казахстан	Без рейтинга		В-/стабильный/В-	–	36.029.312
АО ДБ «Альфа Банк»	Казахстан	ВВ-/стабильный/ВВ		ВВ-/стабильный/ВВ-	–	13
					72.219.048	66.771.808

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД состояли из государственных долговых ценных бумаг. Данные финансовые активы относятся к Уровню 1, в части иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости.

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности, банковских овердрафтов и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в консолидированную финансовую отчётность, представляет собой сумму, на которую может быть обменен инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает дебиторскую задолженность, задолженность по финансовой аренде и займы с фиксированной ставкой на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2021 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость котированных облигаций определяется на основании котировок цен на отчётную дату. Справедливая стоимость некотированных инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения и относится к Уровню 3, в части иерархии источников справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость финансовых активов оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, определяется на основе котировок цен на активных рынках.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

33. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости

Группа использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке, либо непосредственно, либо опосредованно.
- Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

В таблице ниже представлена иерархия оценок активов и обязательств Группы по справедливой стоимости.

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 года:

В тысячах тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 17)	440.138	440.138	440.138	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 16)	18.043.100	18.043.100	–	–	18.043.100
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 10)	55.065.932	37.133.794	–	–	37.133.794
Торговая дебиторская задолженность (Примечание 15)	2.593	2.593	–	–	2.593

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 года:

В тысячах тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)	81.880.635	81.880.635	–	–	81.880.635
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 22)	11.801.600	11.695.616	–	–	11.695.616
Кредиторская задолженность (Примечание 24)	5.966.640	5.966.640	–	–	5.966.640
Прочие текущие обязательства (Примечание 25)	2.002.865	2.002.865	–	–	2.002.865

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

33. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2020 года:

В тысячах тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 17)					
	905.303	905.303	905.303	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 16)					
	11.882.344	11.882.344	–	–	11.882.344
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 10)					
	65.450.569	63.735.926	–	–	63.735.926
Дебиторская задолженность (Примечание 15)					
	275.445	275.445	–	–	275.445

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2020 года:

В тысячах тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)					
	94.581.167	94.581.167	–	–	94.581.167
Кредиторская задолженность (Примечание 24)					
	85.688	85.688	–	–	85.688
Прочие текущие обязательства (Примечание 25)					
	2.450.283	2.450.283	–	–	2.450.283

Изменения в обязательствах, возникших в результате финансовой деятельности

Ниже в таблице представлены изменения в краткосрочных финансовых обязательствах за 2021 и 2020 года:

В тысячах тенге	На 1 января 2021 года	Поступление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплаченные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2021 года
Займы	94.581.167	–	(12.995.033)	300.450	(2.570.064)	2.564.115	81.880.635
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	11.500.000	–	15.333	(451.889)	738.156	11.801.600
Итого обязательства	94.581.167	11.500.000	(12.995.033)	315.783	(3.021.953)	3.302.271	93.682.235

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

33. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Изменения в обязательствах, возникших в результате финансовой деятельности (продолжение)

В тысячах тенге	На 1 января 2020 года	Поступление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплаченные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2020 года
Займы	108.657.480	21.825.145	(34.371.093)	150.000	(3.805.772)	2.125.407	94.581.167
Прочие краткосрочные финансовые обязательства	5.487.246	–	(5.203.442)	–	(556.985)	273.181	–
Итого обязательства	114.144.726	21.825.145	(39.574.535)	150.000	(4.362.757)	2.398.588	94.581.167

* В столбце «Прочие» в основном представлены суммы начисленного вознаграждения по займам. Группа классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2021 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании, государственные облигации и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2021 и 2020 годов:

В тысячах тенге	2021 год	2020 год
Займы	81.880.635	94.581.167
Выпущенные долговые ценные бумаги	11.801.600	–
Кредиторская задолженность	9.966.640	85.668
Чистая задолженность	99.648.875	94.666.835
Капитал	60.746.956	51.947.725
Коэффициент задолженности	1,64	1,82

34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

2 января 2022 года в Мангистауской области Казахстана начались акции протеста, связанные со значительным ростом розничной цены на сжиженный природный газ. Данные протесты распространились на другие города и привели к беспорядкам, повреждению имущества и гибели людей. 5 января 2022 года Правительство объявило о введении чрезвычайного положения.

В результате вышеуказанных протестов и введения чрезвычайного положения, Президент Казахстана сделал ряд публичных заявлений о возможных мерах, включая внесение изменений в налоговое законодательство, введение мер поддержки финансовой стабильности, контроль и стабилизацию уровня инфляции и обменного курса тенге.

19 января 2022 года режим чрезвычайного положения был отменен. В настоящее время Компания не имеет возможности количественно оценить, какое влияние, если таковое имеется, могут оказать на ее финансовое положение любые новые меры, которые может принять Правительство, или какое влияние окажут на экономику Казахстана вышеуказанные протесты и введение чрезвычайного положения.

Курсы валют

По состоянию на дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности курс казахстанского тенге к доллару США характеризовался значительной волатильностью. Официальный курс КФБ на 28 февраля 2022 года составил 495 тенге за 1 доллар.



SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION

