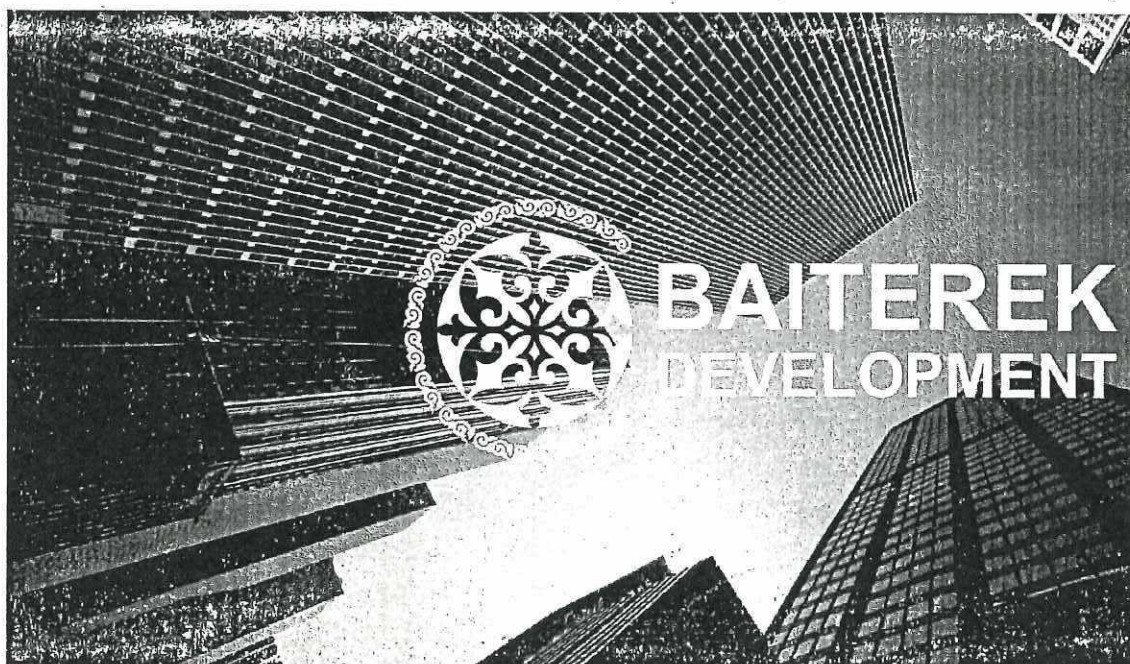


Приложение № 13
к протоколу заседания Правления
акционерного общества
«Национальный управляющий
холдинг «Байтерек»
от «10» ноября 2020 года
(Протокол № 27/20)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2019



Оглавление

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АО «БАЙТЕРЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	3
ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ АО «БАЙТЕРЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	5
КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ 2019 ГОДА	7
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ	8
ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2009-2019 ГОДЫ	9
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ	11
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	13
ИСТОРИЯ ОБЩЕСТВА	14
ОБЗОР ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА	18
ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	21
ВЫКУП ГЦБ МИО ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА КРЕДИТНОГО ЖИЛЬЯ	22
ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ В Г. НУР-СУЛТАН	23
РЕАЛИЗАЦИЯ КРЕДИТНОГО, АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ И ЖИЛЬЯ ДЛЯ ИНЫХ ЛИЦ	23
РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ	25
СИТУАЦИОННЫЙ ЦЕНТР «НҰРЛЫ ЖЕР»	29
ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МЕЖДУНАРОДНОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ВЫСТАВКИ «ЭКСПО-2017»	30
ЗАВЕРШЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР 2009-2010 ГОДОВ	33
КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	34
СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ	44
КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ	54
ПРАВЛЕНИЕ	56
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	73
СПИСОК АББРЕВИАТУР	83

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АО «БАЙТЕРЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Уважаемые коллеги и партнеры!

В 2019 году АО «Байтерек девелопмент» показало высокие темпы роста, укрепляя свои позиции в качестве одного из ключевых операторов Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер». Выбранная стратегия стала прочной основой для успешной деятельности компании.

Итоги прошедшего года свидетельствуют об устойчивости и эффективности бизнес-модели АО «Байтерек девелопмент». В 2019 году активы компании возросли по сравнению с 2018 годом на 18,7% и достигли 449,6 млрд. тенге. Размер собственного капитала компании составил около 98 млрд. тенге, превысив уровень предыдущего года на 40,4%. По итогам 2019 года компанией получена рекордная чистая прибыль на сумму 15,8 млрд. тенге, что выше показателя 2018 года на 43%.

В 2019 году АО «Байтерек девелопмент» продолжило осуществлять функции финансового оператора программы «Нұрлы жер» по механизму приобретения государственных ценных бумаг местных исполнительных органов (МИО). С 2016 года компания произвела выкуп облигаций МИО на общую сумму 316,8 млрд. тенге, что позволило ввести в эксплуатацию около 1,8 млн. кв. м кредитного жилья и обеспечить доступным жильем более 30,3 тыс. казахстанских семей.

Следует отметить, что реализация жилищной программы дала ощутимый социально-экономический эффект в регионах страны. Инвестиции компании способствовали развитию строительной отрасли и социальной сферы. Рост темпов жилищного строительства благоприятно отразился на рынке ипотечных займов.

Помимо этого, в целях обеспечения высоких стандартов корпоративного управления АО «Байтерек девелопмент» продолжило работу по совершенствованию структуры, рационализации и оптимизации расходов. В компании внедрен прозрачный механизм принятия инвестиционных решений. Это позволило компании формировать оптимальный портфель инвестиционных проектов, обеспечивающий заданный уровень рентабельности.

В 2019 году Единственный акционер компании – АО «НУХ «Байтерек», основываясь на передовом международном опыте, принял решение о консолидации усилий и создании Единого оператора в сфере жилищного строительства в Республике Казахстан путем объединения трех дочерних организаций – АО «Байтерек девелопмент», АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».

Важно отметить, что единый оператор будет создан с целью повышения эффективности мер государственной поддержки сферы жилищного строительства с учетом как положительного опыта объединяемых компаний, так и современного опыта развитых стран. Очевидно, что многолетние наработки АО «Байтерек девелопмент» в вопросах инвестиций, строительства и цифровизации будут иметь большое практическое значение для деятельности будущего единого оператора.

Сегодня наша приоритетная задача – обеспечить эффективность в решении поставленных задач по созданию единого оператора. Для этого нужно использовать современные стандарты корпоративного управления и внедрять



передовые технологии с использованием лучшего международного опыта. Впереди у нас масштабные и очень ответственные задачи. Уверен, что коллектив компании приложит все усилия для их реализации.

*Омарходжаев Ануар Сагыналиевич
Председатель Совета директоров
АО «Байтерек девелопмент»*

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ АО «БАЙТЕРЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Уважаемые коллеги и партнеры!

В 2019 году АО «Байтерек девелопмент» продолжило демонстрировать высокие производственные и финансово-экономические показатели деятельности, что свидетельствуют о стабильном и устойчивом развитии компании в целом. Компания успешно решает поставленные перед ней задачи по реализации важных социально-значимых программ страны.

В отчетном году ключевым направлением деятельности АО «Байтерек девелопмент» была реализация функций финансового оператора Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер». В целях реализации этих функций в 2019 году компанией были приобретены облигации МИО для финансирования строительства доступного жилья в регионах на общую сумму 108,8 млрд. тенге. За счет данных средств акиматами было введено 633 тыс. кв.м жилья (10,6 тыс. квартир).

Также в 2020 году дополнительно планируется привлечение средств от Национального Банка Республики Казахстан в размере 180 млрд. тенге для дополнительного финансирования строительства кредитного жилья и 600 млрд. тенге для реализации «Дорожной карты занятости на 2020–2021 годы» через механизм приобретения облигаций МИО.

В целях финансирования завершения строительства проблемных объектов в г. Нур-Султане в 2019 году компанией был предоставлен дополнительный заем уполномоченной организации акимата г. Нур-Султан – ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» в размере 20 млрд. тенге.

В рамках реализации инвестиционных проектов в строительной отрасли в 2019 году АО «Байтерек девелопмент» были выпущены облигации на сумму 65 млрд. тенге для финансирования жилищного инвестиционного проекта в г. Алматы. В рамках проекта ожидается строительство в течение 10 лет не менее 2,4 млн. кв. м доступного жилья в г. Алматы.

Благодаря слаженной и плодотворной работе в 2019 году, АО «Байтерек девелопмент» успешно реализовало 1 133 квартиры и 680 парковочных мест на сумму 35,2 млрд. тенге в многоквартирном жилом комплексе на территории «ЭКСПО-2017».

В рамках цифровизации деятельности в 2019 году АО «Байтерек девелопмент» продолжило развитие Ситуационного центра «Нұрлы жер» и Портала МИО по мониторингу объектов недвижимости, финансируемых в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» за счет облигационных займов. В целях снижения себестоимости строительства жилья АО «Байтерек девелопмент» рассмотрит возможность создания интерактивной онлайн-платформы на базе Ситуационного центра «Нұрлы жер», в которой производители строительных материалов страны могут размещать информацию о своей продукции, а строительные компании могут приобретать необходимые материалы по самым выгодным ценам.

Также АО «Байтерек девелопмент», совместно с ЧУ «Центр исследований прикладной экономики», проведено исследование рынка производства строительных материалов Республики Казахстан, в рамках которого проведена



оценка текущего состояния и прогноз развития рынка отечественных стройматериалов. Основной целью исследования является оценка состояния развития рынка строительных материалов для определения места и роли в экономике Республики Казахстан и потенциала для импортозамещения.

В 2019 году чистая прибыль компании возросла по сравнению с 2018 годом на 43% и составила 15,8 млрд. тенге. АО «Байтерек девелопмент» ежегодно демонстрирует стабильность выплаты дивидендов Единственному акционеру. Размер дивидендов, выплаченных компанией в 2019 году по итогам 2018 года, составил 3,3 млрд. тенге.

Со дня основания компании в 2009 году, АО «Байтерек девелопмент» успешно реализовало поставленные задачи. В рамках поддержки субъектов предпринимательства в сфере обрабатывающей промышленности и решения проблем на рынке недвижимости через банки второго уровня и АО «Банк развития Казахстана» было поддержано более 377 субъектов предпринимательства в обрабатывающей промышленности на общую сумму 131,2 млрд. тенге и завершено строительство проблемных объектов недвижимости площадью 375,7 тыс. кв. м в городах Алматы и Нур-Султан, были решены проблемы 1,7 тыс. долевых участников. Также, в рамках оказанной АО «Байтерек девелопмент» поддержки, в период с 2010 по 2019 год обеспечен ввод в эксплуатацию объектов недвижимости общей площадью 3,9 млн. кв. м, из них общая площадь жилья составляет 3,8 млн. кв. м, что позволило обеспечить жильем 51 945 семей.

В ближайшей перспективе АО «Байтерек девелопмент» перейдет к новому этапу своего развития. Планируется проведение трансформации жилищного блока АО «НУХ «Байтерек», предусматривающей реорганизацию путем объединения трех компаний – АО «Байтерек девелопмент», АО «ИО «Казахстанская ипотечная компания» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства» в Единого оператора в сфере жилищного строительства в Республике Казахстан.

Убежден, что опыт, знания и высокая квалификация сотрудников АО «Байтерек девелопмент» найдут свое достойное применение в деятельности новой организации. Перед нами стоят важные и масштабные задачи по созданию и повышению эффективности работы Единого оператора в сфере жилищного строительства. Уверен, что мы приложим максимум усилий для их решения и достижения намеченных стратегических целей.

*Худайбергенов Мурат Энвербекович
Председатель Правления
АО «Байтерек девелопмент»*

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ 2019 ГОДА

● В рамках исполнения функций финансового оператора ГПЖКР «Нұрлы жер», Общество приобрело ГЦБ МИО на сумму 108,8 млрд. тенге, для финансирования строительства кредитного жилья. За счет данных средства МИО введено 633 тыс. кв. м жилья (10 580 квартир).

● В целях финансирования завершения строительства проблемных объектов в г. Нур-Султан дополнительно предоставлен заем уполномоченной организации акимата г. Нур-Султан – ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» в размере 20,0 млрд. тенге.

● Выпущены облигации на сумму 65 млрд. тенге для целей финансирования инвестиционных проектов в строительной отрасли.

● Осуществлено финансирование жилищного инвестиционного проекта посредством выкупа облигаций ТОО «Fincraft Group» за счет заемных средств на сумму 65 млрд. тенге для строительства жилья в г. Алматы.

● В июне 2018 года Обществом начата реализация недвижимости в многоквартирном жилом комплексе на территории «ЭКСПО-2017», состоящем из 1 300 квартир и 1 300 парковочных мест. По итогам 2019 года продано 1 133 квартиры и 680 парковочных мест на сумму 35,2 млрд. тенге (остаток составляет 25 квартир и 518 парковочных мест).

● По программе «Нұрлы жер» заключено 1 538 договоров купли-продажи квартир на общую сумму 14 млрд. тенге (86,3 тыс. кв. м) и 438 договоров аренды с последующим выкупом с очередниками МИО на общую сумму 4,0 млрд. тенге (26,5 тыс. кв. м).

● Обеспечен своевременный возврат по обусловленным размещениям в размере 2,1 млрд. тенге в рамках реализации антикризисных мер 2009–2010 годов.

● Проведено исследование рынка производства строительных материалов Республики Казахстан, в рамках которого проведена оценка текущего состояния и прогноз развития рынка стройматериалов.

● В течение 2019 года ТОО «Mega Plaza» осуществило частичный выкуп доли ТРЦ «Mega Silk Way» у Общества на сумму 2,8 млрд. тенге.

● Изменен состав Совета директоров Общества.

● Чистая прибыль в 2019 году выросла по сравнению с 2018 годом на 43% и составила 15,8 млрд. тенге.

● В 2019 году выплата дивидендов Единственному акционеру за 2018 год составила 3,3 млрд. тенге.

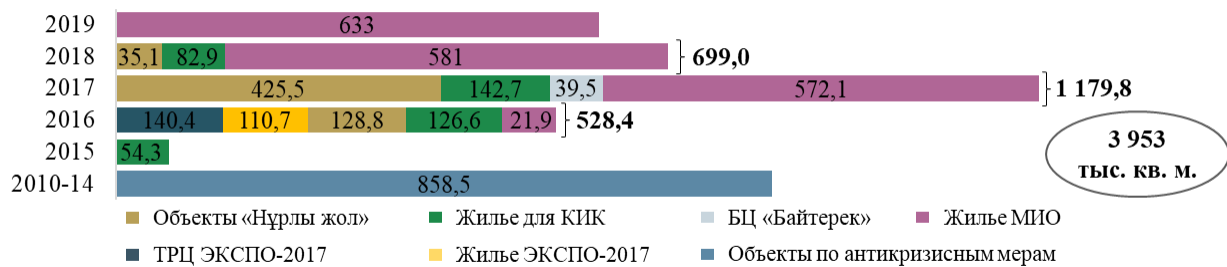
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

В 2019 году Обществом обеспечен выкуп облигаций МИО на сумму 108,8 млрд. тенге. За счет данных средств МИО введено 633 тыс. кв. м жилья (10 580 квартир).

Кумулятивно, с 2016 года обеспечен выкуп облигаций МИО на сумму 316,8 млрд. тенге, за счет которых МИО введено 1 808 тыс. кв. м жилья, что позволило обеспечить доступным жильем 30 324 семьи.

В совокупности, за счет средств Общества, за период с 2010 по 2019 год обеспечен ввод в эксплуатацию объектов недвижимости общей площадью 3 953 тыс. кв. м, из них общая площадь жилья составляет 3 773,1 тыс. кв. м (51 945 квартир):

Объем ввода в эксплуатацию объектов недвижимости за счет средств Общества в 2010-2019 гг., тыс. кв. м.



ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2009–2019 ГОДЫ

- Активы выросли с **49,0 млрд. тенге** в 2009 году до **449,6 млрд. тенге** в 2019 году.
- Обязательства выросли с **0,155 млрд. тенге** в 2009 году до **351,6 млрд. тенге** в 2019 году.
- Собственный капитал вырос с **48,9 млрд. тенге** в 2009 году до **90,0 млрд. тенге** в 2019 году.
- Чистая прибыль за период с 2009 по 2019 год составила **55,5 млрд. тенге**.
- Выплачено дивидендов за период с 2009 по 2019 год на сумму **16,4 млрд. тенге**.
- Выплачено налогов за период с 2009 по 2019 год на сумму **9,3 млрд. тенге**.

	Направления	Год	Выделено, млрд. тенге	Эффект	
1	Антикризисные меры	2009–2014	37,6	Обусловленное финансирование субъектов предпринимательства в обрабатывающей промышленности через БВУ.	• Поддержано более 377 субъектов предпринимательства в обрабатывающей промышленности; • Обеспечен возврат 17,6 млрд. тенге.
			2	Финансирование лизинговых сделок субъектов частного предпринимательства.	• Поддержан 71 субъект частного предпринимательства; • Создано 1 757 рабочих мест; • Обеспечен возврат 2 млрд. тенге.
			20	Завершено строительство проблемных объектов недвижимости площадью 375,7 тыс. кв. м в городах Алматы и Нур-Султан.	• Решены проблемы 1,7 тыс. долевых участников; • Обеспечен возврат 3,5 млрд. тенге.
			10	Введено в эксплуатацию 858,5 тыс. кв. м жилья в г. Алматы.	• Решены проблемы 3,3 тыс. долевых участников; • Обеспечен возврат 3,2 млрд. тенге.
2	Объекты «ЭКСПО-2017»	2014–2016	51,2	Введен в эксплуатацию ТРЦ Mega Silk Way в г. Нур-Султан, площадью 140,4 тыс. кв. м.	• Центр досуга для жителей и гостей города; • Более 1 млн. посетителей в месяц; • 305 представителей МСБ – арендаторы ТРЦ; • Обеспечен возврат 15,2 млрд. тенге.
		2014–2016	39,8	Введен в эксплуатацию многоквартирный жилой комплекс в г. Нур-Султан, площадью 110,7 тыс. кв. м (1 300 квартир и 1 300 машиномест).	• Жильем обеспечено 1 300 семей; • Обеспечен возврат 11,1 млрд. тенге.
3	Финансовый оператор ГПЖКР «Нұрлы жер»	2015–2018	55,5	Введено в эксплуатацию и приобретено 406,5 тыс. кв. м арендного жилья (7 183 квартиры).	• Доступным жильем обеспечено 7 183 семьи.

		2016–2018	95,6	Введено в эксплуатацию 589,6 тыс. кв. м кредитного жилья (9 831 квартира).	Доступным жильем обеспечена 9 831 семья.
		2016–2019	161,4	Мультипликативно приобретено облигаций МИО на сумму 316,8 млрд. тенге. За счет данных средств МИО введено 1,8 млн. кв. м кредитного жилья (30 324 квартиры).	Доступным жильем обеспечено 30 324 семьи.
		2018–2019	40	Финансирование проблемных объектов в г. Нур-Султан.	- Строится 17 проблемных объектов; - Будут решены проблемы 7,4 тыс. долевых участников.
4	Бизнес-центр «Байтерек»	2015–2017	13,8	Введено 39,5 тыс. кв. м в г. Нур-Султан.	- Консолидированная экономия средств на аренду офисов группы компаний АО «НУХ «Байтерек» – 1,3 млрд. тенге ежегодно; - Возвращено – 6,3 млрд. тенге.
5	Ситуационный центр «Нұрлы жер»	2018		Совместно с АО «Институт цифровой техники и технологий» (дочерняя организация Satbayev University), разработан Ситуационный центр «Нұрлы жер» и Портал МИО, которые позволяют осуществлять онлайн мониторинг хода строительства, финансирования и реализации жилья построенного в рамках ГПЖКР «Нұрлы жер».	Проводится онлайн мониторинг более 500 объектов жилищного строительства с применением современных технических средств контроля.
6	Инвестиционный проект жилищного строительства	2019	65	Облигационное финансирование строительства жилищных объектов общей площадью 2,4 млн. кв. м в г. Алматы.	- Жильем будут обеспечены около 120 тыс. человек; - Более 40 тыс. квартир в доступном сегменте жилья.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Миссия

Обеспечение доступности финансовых ресурсов для строительной отрасли Республики Казахстан.

Стратегическое видение

Общество к 2023 году станет эффективным институтом развития, работающим на основе лучших практик и содействующим устойчивому развитию строительной отрасли путем финансовой поддержки.

Первоочередные задачи

1. обеспечение безубыточного уровня операционных и финансовых результатов деятельности;
2. повышение эффективности управления финансовыми ресурсами;
3. повышение прозрачности деятельности и уровня доверия населения.

Ключевые показатели деятельности и их исполнение в отчетном году

№	Наименование КПД	План 2019	Факт 2019 (% от плана)
1.	ROA (%)	3,0	3,8 (133%)
2.	Доля кредитного и инвестиционного портфеля от общих активов (%)	82	87 (103%)
3.	Доля негосударственных источников заимствования в общей структуре заимствования за отчетный год (%)	План на 2019 год отсутствует. План на 2023 год – 80	-
4.	Доля частного сектора в кредитном портфеле (%)	100	100 (100%)

Стратегическое направление №1

Исполнение функций финансового оператора ГПЖКР «Нұрлы жер».

Задача: Приобретение облигаций МИО для финансирования строительства кредитного жилья для вкладчиков ЖССБК.

Ключевые показатели деятельности и их исполнение в отчетном году

№	Наименование КПД	План 2019	Факт 2019 (% от плана)
1.	Выкуп ценных бумаг МИО в рамках «Нұрлы жер» (млрд. тенге)	108,8	108,8 (100%)

Стратегическое направление №2

Реализация инвестиционных проектов в строительной отрасли.

Задача: Финансирование инвестиционных проектов в строительной отрасли.

Ключевые показатели деятельности и их исполнение в отчетном году

№	Наименование КПД	План 2019	Факт 2019 (% от плана)
1.	Финансирование инвестиционных проектов (млрд. тенге)	6,4	65,0 (1015%)

Стратегическое направление №3

Завершение мероприятий по антикризисным мерам 2009–2010 годов и проектам «ЭКСПО-2017».

Задачи:

1. Возврат средств из АО «Народный Банк Казахстана» и АО «БРК».
2. Реализация свободных объектов недвижимости, переданных в собственность Общества.
3. Возврат средств, выделенных на проекты «ЭКСПО-2017».

Ключевые показатели деятельности и их исполнение в отчетном году

№	Наименование КПД	План 2019	Факт 2019 (% от плана)
1.	Возврат средств из АО «Народный Банк Казахстана» (млн. тенге)	1 102,2	1 901,5 (173%)
2.	Возврат средств из АО «БРК» (млн. тенге)	200	200 (100%)
3.	Выкуп доли в ТРЦ (млн. тенге)	3 218,0	4 837,6 (150%)
4.	Реализация объектов недвижимости «ЭКСПО-2017» (млрд. тенге)	6,4	35,2 (550%)

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

АО «Байтерек девелопмент» является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах», Уставом Общества и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

В соответствии с Уставом Общества, утвержденным решением Единственного акционера от 20 сентября 2016 года (Протокол № 37/16) с изменениями и дополнениями от 16 августа 2017 года (Протокол № 32/17), изменением от 27 марта 2018 года (Протокол № 11/18), изменениями и дополнениями от 9 октября 2018 года (Протокол № 43/18), основным видом деятельности Общества является финансирование инвестиционных проектов в различных областях экономики, обусловленное размещение средств в банках второго уровня и инвестиционная деятельность.

На сегодняшний день Общество осуществляет функции финансового оператора Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020–2025 годы по направлению финансирования строительства кредитного жилья через выкуп государственных ценных бумаг (далее – ГЦБ) местных исполнительных органов (далее – МИО), а также мониторинга хода строительства кредитного жилья. Другими направлениями деятельности Общества являются реализация инвестиционных проектов в строительной отрасли, а также завершение мероприятий, начатых в рамках антикризисных мер 2009–2010 годов, и проектов «ЭКСПО-2017».

Единственный акционер: АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».

Местоположение: г. Нур-Султан, пр. Мангилик Ел, 55А, Бизнес-центр «Байтерек».

Контактные данные: 769-560

ИСТОРИЯ ОБЩЕСТВА

АО «Фонд стрессовых активов» (далее – ФСА) создано постановлением Правительства Республики Казахстан № 996 от 1 ноября 2008 года со 100% государственным участием. Изначально перед ФСА стояла задача по приобретению классифицированных активов банков второго уровня, залогового обеспечения по ним и управлению активами, а также обусловленному размещению средств в банках второго уровня и кредитованию иных финансовых организаций. В соответствии с договором от 10 декабря 2008 года, заключенным между Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан и АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» (далее – АО «ФНБ «Самрук-Қазына»), государственный пакет акций был передан в доверительное управление АО «ФНБ «Самрук-Қазына».

Уставный капитал ФСА был сформирован в размере 70 млрд. тенге.

В связи с тем, что первоначально предполагалось доведение уставного капитала ФСА до 120 млрд. тенге, был зарегистрирован выпуск объявленных акций в количестве 120 млн. простых акций, 70 млн. из которых размещено номиналом 1 000 тенге за одну акцию. Однако, в ходе пересмотра республиканского бюджета на 2009 год, средства в размере 50 млрд. тенге для Общества были перераспределены на другие цели. В апреле 2010 года ФСА, АО «БТА Банк», ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», АО «Компания «КУАТ» и ТОО «СуперАккорд» заключили соглашение о финансировании незавершенного строительства жилого комплекса «Тау Самал». В результате, 2 июня 2010 года ФСА получило в качестве безвозмездно переданного имущества незавершенное строительство первой очереди жилого комплекса «Тау Самал» и соответствующие обязательства перед участниками долевого строительства.

С 31 декабря 2012 года Единственным акционером ФСА являлось Правительство Республики Казахстан в лице Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан.

27 августа 2013 года Комитет государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан передал все акции ФСА в АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (далее – АО «НУХ «Байтерек»), который стал Единственным акционером Общества.

25 апреля 2014 года ФСА, решением Единственного акционера, переименовано в АО «Байтерек девелопмент». В 2014 году, в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 июля 2014 года № 753, Общество приступило к реализации проектов строительства объектов жилья и торгово-развлекательного центра (далее – ТРЦ) для Международной специализированной выставки «ЭКСПО-2017» в г. Нур-Султан за счет средств, выделяемых из Национального фонда Республики Казахстан.

В рамках государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015–2019 годы (далее – ГПИР «Нұрлы жол»), Обществу из Национального фонда Республики Казахстан было выделено 113 млрд. тенге на строительство арендного и кредитного жилья, а также 67 млрд. тенге для выкупа ГЦБ МИО городов Нур-Султан и Алматы, а также областей.

Во исполнение Послания Президента Республики Казахстан народу Казахстана «Стратегия «Казахстан-2050»: новый политический курс состоявшего государства», постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года была утверждена «Программа развития регионов до 2020 года» (далее – ПРР-2020).

С ноября 2016 года Общество продолжило реализацию ПРР-2020 совместно с АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания» (далее – АО «ИО «КИК»). 31 декабря 2016 года постановлением Правительства Республики

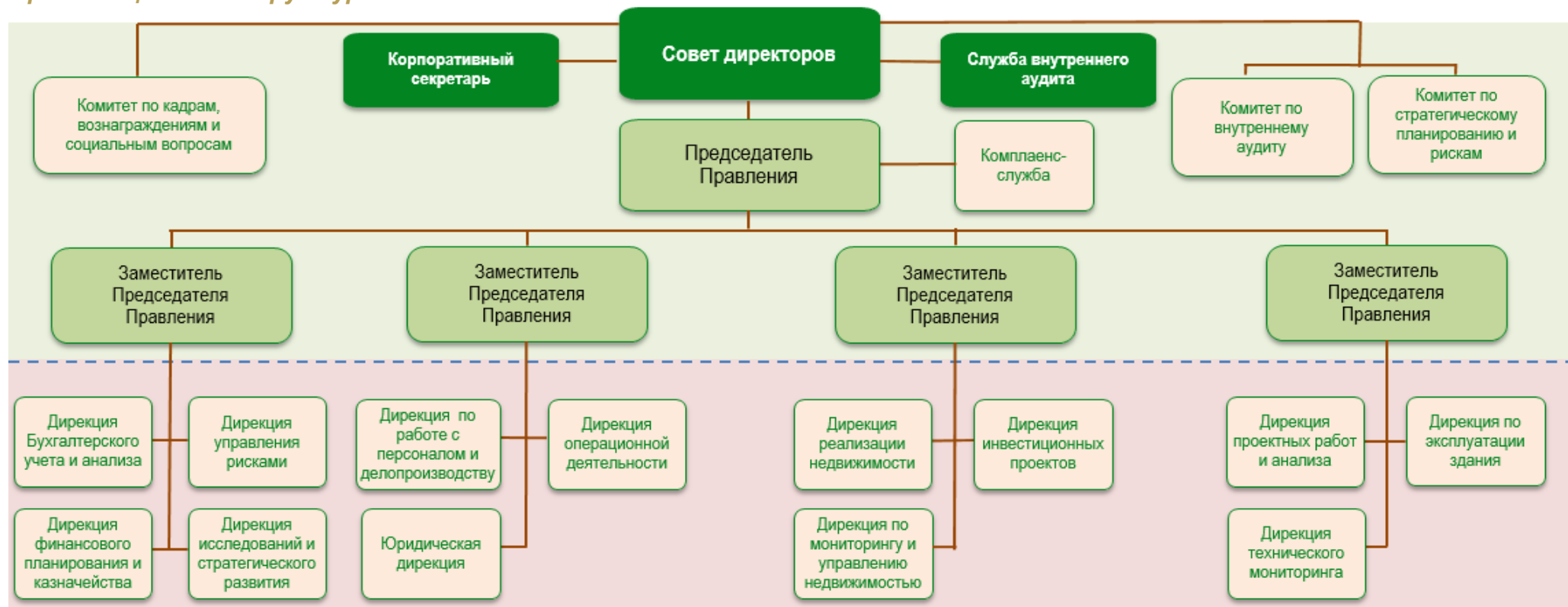
Казахстан утверждена Программа жилищного строительства «Нұрлы жер», которая интегрировала все действующие программы и направлена на выработку новых подходов стимулирования жилищного строительства для повышения доступности жилья широким слоям населения.

В 2017 году Общество определено финансовым оператором Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» по финансированию строительства кредитного жилья через механизм приобретения ГЦБ МИО.

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 утверждена Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020–2025 годы (далее – ГПЖКР «Нұрлы жер»), в рамках которой Общество продолжило выступать в качестве финансового оператора.

2008 г.	Акционерное общество «Фонд стрессовых активов» было образовано согласно Постановлению Правительства Республики Казахстан.
2009 г.	Предоставлен первый целевой кредит на сумму 20 млрд. тенге АО «Банк развития Казахстана» (далее – АО «БРК»). Финансирование строительства проблемных объектов – ЖК «Уш тобе», МЖК «Сайран» в г. Алматы и ЖК «Гранд Алатау» в г. Нур-Султан на сумму 20 млрд. тенге.
2010 г.	Соглашение о финансировании незавершенного объекта строительства ЖК «Тау Самал» в г. Алматы. Пакет акций АО «Фонд стрессовых активов» был передан в доверительное управление АО «ФНБ «Самрук-Қазына».
2012 г.	Единственным акционером АО «Фонд стрессовых активов» являлось Правительство РК в лице Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов РК.
2013 г.	Пакет акций АО «Фонд стрессовых активов» передан АО «НУХ «Байтерек». Введен в эксплуатацию ЖК «Солнечный квартал» в г. Алматы.
2014 г.	АО «Фонд стрессовых активов» переименовано в АО «Байтерек девелопмент». Общество начало финансировать строительство объектов на территории международной выставки «ЭКСПО-2017». Завершено финансирование строительства проблемных объектов недвижимости: частично профинансировано строительство ЖК «Жайлы-2» в г. Алматы. Ввод в эксплуатацию ЖК «Шанырак» и ЖК «Тау Самал» в г. Алматы.
2015 г.	Общество финансирует строительство жилых домов по ПРР-2020. Ввод в эксплуатацию ЖК «Жайлы-2» в г. Алматы.
2016 г.	Общество определено одним из операторов ГПИР «Нұрлы жол» на 2015–2019 годы по направлению строительства кредитного и арендного жилья.
2017 г.	Общество наделено функциями оператора Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» по финансированию строительства кредитного жилья через механизм приобретения ГЦБ МИО.
2019 г.	Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 утверждена ГПЖКР «Нұрлы жер», в рамках которой Общество продолжило выступать в качестве финансового оператора.

Организационная структура



Организационная структура Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года представлена 15 структурными подразделениями, курируемыми 4 Заместителями Председателя Правления и самим Председателем Правления. Служба внутреннего аудита и корпоративный секретарь подотчетны Совету директоров Общества.

По состоянию на 31 декабря 2019 года штатная численность Общества составляет 72 единицы.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ СРЕДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество, в пределах своей компетенции и в соответствии с законодательством Республики Казахстан, участвует в реализации единой государственной политики в области финансирования и строительства жилой недвижимости посредством исполнения функций финансового оператора ГПЖКР «Нұрлы жер».

Основными законодательными актами, регулирующими деятельность Общества, являются:

- Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть);
- Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть);
- Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан;
- Предпринимательский кодекс Республики Казахстан;
- Земельный кодекс Республики Казахстан;
- Закон Республики Казахстан «Об акционерных обществах»;
- Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;
- Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях»;
- Закон Республики Казахстан «О правовых актах»;
- Закон Республики Казахстан «О порядке рассмотрения обращений физических и юридических лиц»;
- Закон Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве»;
- Закон Республики Казахстан «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан»;
- Закон Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»;
- Постановления Правительства Республики Казахстан.

ОБЗОР ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА

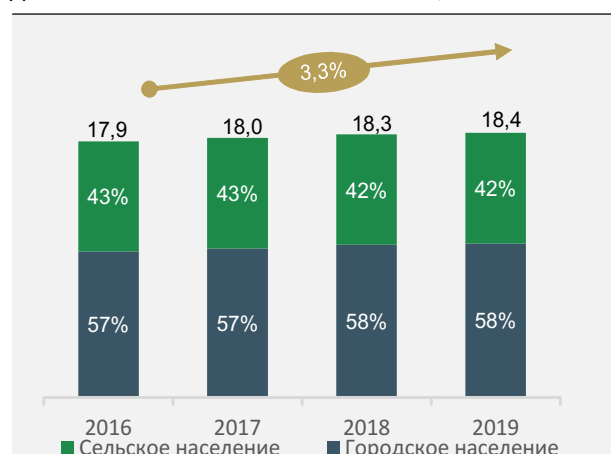
Согласно данным КС МНЭ РК, численность населения в Казахстане за период с 2016 по 2019 год выросла на 3,3% и составила 18,4 млн. человек. При этом, доля городского и сельского населения в 2016–2019 годах оставалась практически на одном уровне.

Обеспеченность населения жильем в 2019 году составила 22,2 кв. м на 1 человека, в то время как социальный стандарт ООН составляет 30 кв. м на человека. Для примера, уровень обеспеченности жильем в развитых странах, таких как США и Германия, составляет 70 кв. м и 39 кв. м на человека, соответственно.

Общая площадь введенного в эксплуатацию жилья в 2019 году составила 13,1 млн. кв. м, что на 25% больше показателя 2016 года.

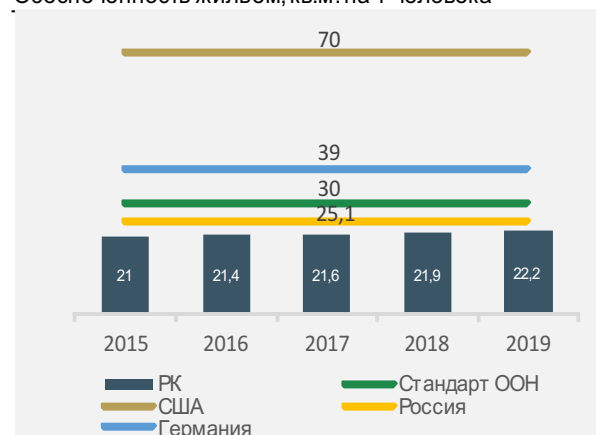
В 2018 году большая часть жилья сдана в эксплуатацию частными застройщиками – 87% (10 907 тыс. кв. м). За счет государственных источников было введено 13% жилья (1 614 тыс. кв. м) в том числе МИО – 581,0 тыс. кв. м и АО «НУХ «Байтерек» – 118 тыс. кв. м.

Динамика численности населения в РК, млн. человек



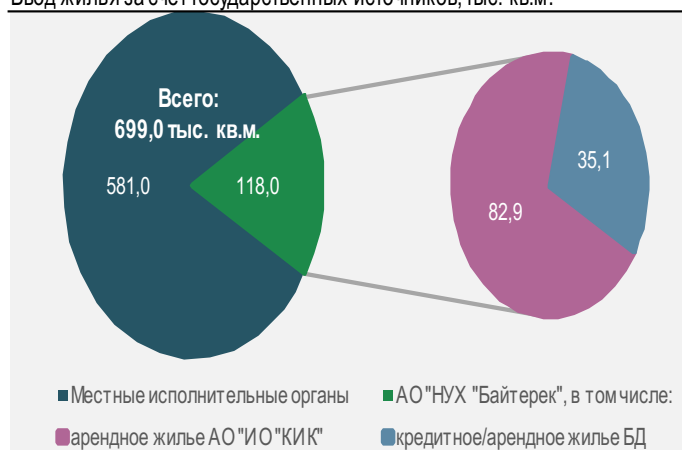
Источник: КС МНЭ РК

Обеспеченность жильем, кв.м. на 1 человека



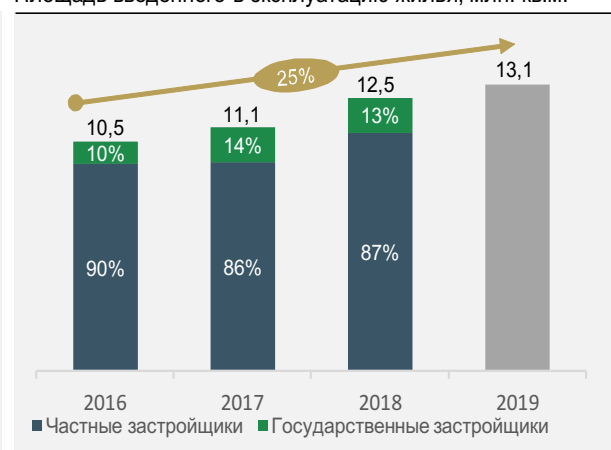
Источник: КС МНЭ РК

Ввод жилья за счет государственных источников, тыс. кв.м.



Источник: Данные Общества

Площадь введенного в эксплуатацию жилья, млн. кв.м.



Источник: КС МНЭ РК

В 2019 году жилищный фонд страны составил 363,9 млн. кв. м, что на 1,6% больше показателя 2017 года. Частный жилищный фонд составил 98% от общего показателя в 2017–2019 годах.

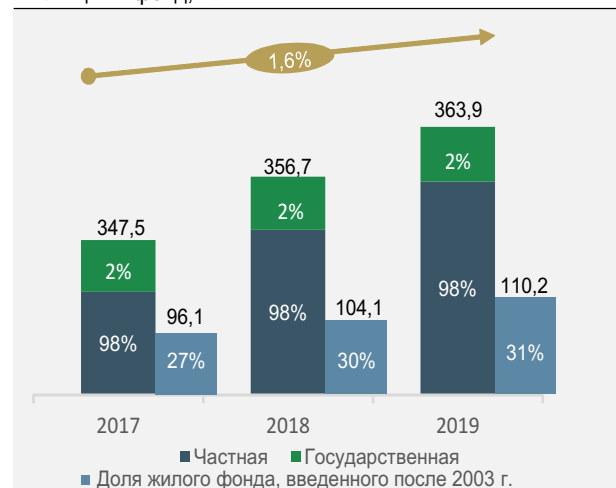
Несмотря на значительный рост введенного в эксплуатацию жилья, а также двукратное увеличение инвестиций в жилищное строительство, жилищный фонд по стране показал незначительный рост.

Это связано с нарастанием естественного выбытия жилищного фонда ввиду того, что более 70% жилых зданий было построено более 15 лет назад. Так, в 2019 году доля нового жилого фонда (введенного после 2003 года), составила всего 31%. Данный показатель в период с 2017 по 2019 год возрос только на 4 процентных пункта. Общая площадь жилищного фонда также включает дома в аварийном состоянии общей площадью более 1,4 млн. кв. м.

Согласно стандартам ООН, жилье считается доступным, если для приобретения квартиры со средней площадью и стоимостью требуется менее 3 лет, среднедоступным – от 3 до 4 лет, недоступным – более 5 лет.

Согласно расчетам Общества по данным за 2019 год, для приобретения стандартной квартиры площадью 54 кв. м среднестатистическому работающему жителю РК потребуется 7,4 лет при условии, если всю месячную заработную плату будет направлять на покупку жилья.

Жилищный фонд, млн кв.м.



Источник: КС МНЭ РК

Сравнение доступности жилья: РК и стандарты ООН, лет



Источник: КС МНЭ РК, расчеты Общества

Совокупный годовой рост номинальной среднемесячной заработной платы наемных работников в стране за период с 2017 по 2019 год составил 35,3%. В то время как стоимость квадратного метра нового жилья выросла на 15,8% в 2019 году по сравнению с 2017 годом. Несмотря на то, что рост доходов населения был больше роста стоимости жилья, доступность приобретения жилья в стране находится на достаточно низком уровне.

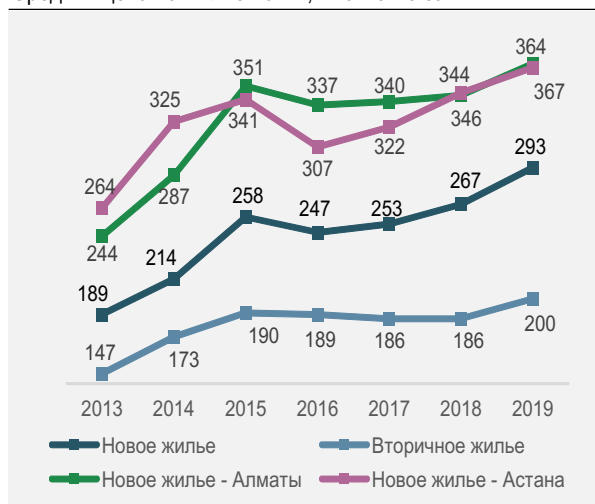
Таким образом, существует необходимость в поддержке и стимулировании жилищно-строительного сектора в доступных ценовых сегментах, а также дополнительных мер по поддержке спроса.

Темпы роста доходов населения и цены на жилье



Источник: КС МНЭ РК

Средняя цена на жилье по РК, тыс. тенге за 1 кв.м



Источник: КС МНЭ РК

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Суммарный размер активов Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года составил 449,6 млрд. тенге, обязательств – 351,6 млрд. тенге. Собственный капитал составил 98,0 млрд. тенге.

Рост активов и обязательств в 2019 году связан с получением займа в размере 70,8 млрд. тенге для финансирования ГПЖКР «Нұрлы жер» (5,8 млрд. тенге) и инвестиционных проектов в строительной отрасли (65 млрд. тенге).

В результате финансово-хозяйственной деятельности, за отчетный 2019 год совокупные доходы Общества составили 108,8 млрд. тенге. Общие совокупные расходы составили 93,0 млрд. тенге.

Чистая прибыль Общества по итогам 2019 года выросла на 43% по сравнению с 2018 годом и составила 15,8 млрд. тенге. Увеличение прибыли преимущественно произошло в связи с реализацией жилья по ГПЖКР «Нұрлы жер» и реализацией жилья по объектам «ЭКСПО-2017».

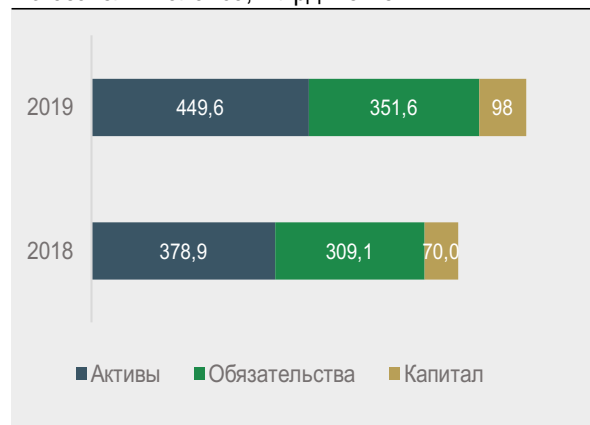
Увеличение чистой прибыли отразилось на показателях рентабельности (ROA, ROE): фактические значения составили 3,8% и 18,8%, соответственно.

Увеличение показателя заимствования в 2019 году по сравнению с 2018 годом связано с увеличением обязательств Общества на 70,8 млрд. тенге, в том числе 5,8 млрд. тенге в рамках финансирования ГПЖКР «Нұрлы жер» и 65 млрд. тенге для финансирования инвестиционных проектов в строительной отрасли.

Заимствование, млрд. тенге



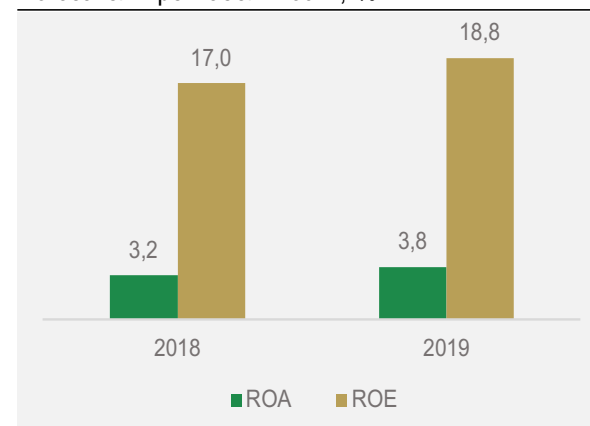
Показатели Баланса, млрд. тенге



Показатели ФХД, млрд. тенге



Показатели рентабельности, %



РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ «НҰРЛЫ ЖЕР» НА 2020–2025 ГОДЫ

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года № 1054 утверждена Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020–2025 годы.

Цель Программы: Повышение доступности и комфорта жилья и развитие жилищной инфраструктуры.

Задачи Программы:

1. Реализация единой жилищной политики.
2. Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения.
3. Модернизация и развитие жилищно-коммунального сектора.
4. Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда.
5. Совершенствование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В 2019 году Общество продолжило выступать в качестве финансового оператора ГПЖКР «Нұрлы жер» посредством выкупа ГЦБ МИО для финансирования строительства кредитного жилья МИО и финансирования проблемных объектов в г. Нур-Султан.

ВЫКУП ГЦБ МИО ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА КРЕДИТНОГО ЖИЛЬЯ

Общество, согласно ГПЖКР «Нұрлы жер», является финансовым оператором через механизм приобретения ГЦБ МИО.

Согласно протоколу заседания Совета по управлению Национальным фондом Республики Казахстан от 7 августа 2017 года №17-01-9.4, Обществу в 2017 году дополнительно были перенаправлены средства ранее выделенные АО «ФНБ «Самрук-Қазына» в размере 97 млрд. тенге (21,1 млрд. тенге в 2017 году, 70,1 млрд. тенге в 2018 году и 5,8 млрд. тенге в 2019 году).

В 2019 году Обществом приобретены ГЦБ МИО на сумму 108,8 млрд. тенге. Таким образом, кумулятивно с 2016 года Обществом приобретены ГЦБ МИО на общую сумму 316,8 млрд. тенге. Кроме того, в 2019 году при плане 65,9 млрд. тенге, МИО осуществлено погашение ГЦБ на общую сумму 68,7 млрд. тенге, что составляет 104% от плана.

В 2020 году запланировано приобретение ГЦБ МИО на общую сумму 101,2 млрд. тенге.

Также в 2020 году дополнительно планируется привлечение средств от Национального Банка Республики Казахстан в размере 180 млрд. тенге для дополнительного финансирования строительства кредитного жилья через механизм приобретения облигаций МИО.

Наименование региона	Приобретение ГЦБ МИО, млрд. тг.				Введенное в эксплуатацию жилье, тыс. кв.м				Введенное в эксплуатацию жилье, квартир			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Акмолинская	1,3	0,4	1,3	1,5	-	5	8,1	20,9	-	36	135	370
Актюбинская	4,5	13	4,5	5,6	-	134,8	74,2	52,6	-	2 152	1 317	963
Алматинская	1,6	3,5	3,2	2,8	-	33,7	6,3	21,5	-	672	100	330
Атырауская	2	2,1	13,8	8,8	-	20,6	32,1	52,2	-	300	576	936

Восточно-Казахстанская	1,3	4,7	8,6	13,0	-	6,7	53,5	32,0	-	105	879	535
Жамбылская	3	3,2	4	6,2	-	37,1	39,4	54,8	-	480	720	980
Западно-Казахстанская	1,6	3,5	4,8	10,2	-	30,5	13,1	31,3	-	481	210	581
Карагандинская	0,9	6,7	2,6	3,7	-	14,9	31,1	17,1	-	291	549	306
Костанайская	2,3	5,3	10,5	6,2	2,3	28,5	54,2	92,2	48	480	1 126	1 603
Кызылординская	6,2	-	2,1	5,2	-	44,5	-	52,4	-	680	-	830
Мангистауская	2,6	4,5	3,2	1,9	-	30,3	38		-	528	567	
Павлодарская	1,2	3,7	6,1	6,0	-	32,4	59,4	32,9	-	374	1 001	504
Северо-Казахстанская	3,4	1,6	6,8	3,2	19,6	50,2	64,9	42,8	220	603	1 137	583
Туркестанская				5,6								
г. Шымкент	1,7	5,1	7	11,5	-	31,6	15,1	42,4	-	558	246	656
г. Алматы	2,9	7,1	8,2	7,4	-	39,5	70,4	33,6	-	650	1 539	500
г. Нур-Султан	1,7	7,4	11,1	10,0	-	31,9	21,2	53,8	-	620	364	903
ИТОГО	38,2	71,8	97,8	108,8	21,9	572,2	581,0	632,6	268	9 010	1 0466	1 0580
ИТОГО за 2016–2018 гг.	316,8 млрд. тг.				1 807,7 тыс. кв. м				30 324 квартиры			

ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ В Г. НУР-СУЛТАН

В соответствии с ГПЖКР «Нұрлы жер», 40,0 млрд. тенге выделено (20,0 млрд. тенге в 2018 году и 20,0 млрд. тенге в 2019 году) на завершение финансирования строительства проблемных объектов в г. Нур-Султан.

Во исполнение данной задачи, Обществом заключен договор целевого займа с ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» и акиматом г. Нур-Султан.

В 2019 году Общество дополнительно профинансировало ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» на сумму 20,0 млрд. тенге (100% от плана).

РЕАЛИЗАЦИЯ КРЕДИТНОГО, АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ И ЖИЛЬЯ ДЛЯ ИНЫХ ЛИЦ

В рамках ГПЖКР «Нұрлы жер» в совокупности, за 2016–2018 годы Обществом было введено в эксплуатацию 589,6 тыс. кв. м жилья (9 831 квартира). В настоящее время ведется реализация построенного жилья.

Продажа жилья осуществляется в соответствии с Правилами реализации построенного и (или) приобретенного у частных застройщиков жилья в рамках ГПЖКР «Нұрлы жер», утвержденными приказом и. о. Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31.07.2018 г. № 540 (далее – Правила).

В соответствии с Правилами, Общество реализует жилье вкладчикам АО «ЖССБК» (кредитное жилье) и иным лицам путем прямой продажи по цене кредитного жилья, в том числе в рамках ипотечной программы «7-20-25» а также в аренду с выкупом очередникам МИО.

Кредитное жилье

По итогам 2019 года, в рамках реализации кредитного жилья, Обществом заключено 1 374 договора купли-продажи квартир на общую сумму 12,5 млрд. тенге, общая площадь квартир составляет 76 тыс. кв. м. Таким образом, за **2016–2019 годы** Обществом заключено **6 298 договоров** купли-продажи на сумму **61,8 млрд. тенге**, общая площадь жилья составляет 373,4 тыс. кв. м.

Наименование региона	Количество квартир				Площадь квартир, тыс. кв. м				Стоимость квартир, млрд. тг.			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Акмолинская	-	126	72	-	-	7,2	4,1	-	-	1,1	0,7	-
Актюбинская	-	255	-	76	-	16,0	-	3,6	-	2,4	-	0,6
г. Алматы	-	-	1 026	108	-	-	61,5	5,8	-	-	12,4	0,9
Атырауская	-	414	128	111	-	27,1	7,0	5,2	-	4,5	1,2	0,8
Восточно-Казахстанская	-	115	35	165	-	7,8	2,2	10,1	-	1,2	0,3	1,4
Жамбылская	-	26	6	3	-	1,5	0,3	0,1	-	0,2	0,04	0,02
Западно-Казахстанская	-	445	56	0	-	26,8	3,2	0	-	3,8	0,5	0
Костанайская	-	296	279	36	-	15,9	16,2	2,4	-	2,4	2,4	0,3
Кызылординская	251	167	-	-	15,3	11,2	-	-	2,1	1,6	-	-
Мангистауская	-	453	89	1	-	29,1	5,3	0,06	-	4,5	0,8	0,09
Павлодарская	-	6	-	-	-	0,3	-	-	-	0,1	-	-
г. Шымкент	-	332	347	727	-	20,3	18,9	42	-	3,6	3,4	7,4
Северо-Казахстанская	-	-	-	147	-	-	-	6,7	-	-	-	1
ИТОГО	251	2 635	2 038	1374	15,3	163,3	118,8	76	2,1	25,4	21,8	12,5
ИТОГО за 2016–2019 гг.	6 298 квартир				373,4 тыс. кв. м				61,8 млрд. тг.			

Жилье для иных лиц

По итогам 2019 года, в категории жилья для иных лиц заключено 164 договора на общую сумму 1,46 млрд. тенге, общая площадь жилья составляет 10,3 тыс. кв. м. За **2018–2019 годы** Обществом заключено **252 договора** купли-продажи на сумму **2,4 млрд. тенге**, общая площадь жилья составляет 15,9 тыс. кв. м.

Наименование региона	Количество квартир		Площадь квартир, тыс. кв. м		Стоимость квартир, млн. тг.	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Актюбинская	5	16	0,3	1,1	57,7	180,6
Атырауская	10	2	0,6	0,1	106,0	20,1

Восточно-Казахстанская	9	1	0,6	0,07	93,7	10,2
Жамбылская	1	-	0,04	-	5,4	-
Западно-Казахстанская	3	-	0,2	-	33,0	-
Северо-Казахстанская	-	47	-	2,5	-	397,8
Костанайская	42	78	2,7	4,5	412,0	667,3
Кызылординская	5	5	0,4	0,3	49,1	43,2
Павлодарская	10	13	0,6	0,7	108,0	130,2
г. Шымкент	3	2	0,2	1	28,6	17,7
ИТОГО	88 квартир	164 квартиры	5,6 тыс. кв. м	10,3 тыс. кв. м	893,5 млн. тг.	1 466,3 млн. тг.

Арендное жилье

По итогам 2019 года, в категории арендного жилья заключено 438 договоров с очередниками МИО на общую сумму 4,0 млрд. тенге, общая площадь реализованного жилья составляет 26,5 тыс. кв. м. Таким образом, за 2017–2019 годы Обществом заключено **2 692 договора** купли-продажи **на сумму 25,6 млрд. тенге**, общая площадь жилья – 166,4 тыс. кв. м.

Наименование региона	Количество квартир			Площадь квартир, тыс. кв. м			Стоимость квартир, млрд. тг.		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Актюбинская	-	62	-	-	3,2	-	-	0,5	-
Жамбылская	231	84	44	13,0	4,8	2,4	1,9	0,6	0,3
Костанайская	44	-	-	3,0	-	-	0,5	-	-
Кызылординская	802	165	51	54,0	11,1	3,4	7,7	1,6	0,4
Павлодарская	349	70	38	19,0	3,9	2,6	3,3	0,7	0,5
г. Шымкент	335	112	90	21,0	6,9	6,1	3,6	1,2	1,1
г. Семей	-	-	54	-	-	3,2	-	-	0,5
г. Экибастуз	-	-	161	-	-	8,8	-	-	1,2
ИТОГО	1 761	493	438	110,0	29,9	26,5	17,0	4,6	4,0
ИТОГО за 2017–2019 гг.	2 692 квартиры			166,4 тыс. кв. м			25,6 млрд. тг.		

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Реализация собственных инвестиционных проектов Общества осуществляется посредством финансирования жилищных и социально-ориентированных проектов. При рассмотрении, оценке и принятии решения об участии в инвестиционных проектах, Общество руководствуется следующими внутренними нормативными документами:

- Инвестиционная политика Общества, утвержденная решением Совета директоров Общества от 5 марта 2019 года (Протокол № 03/19);

- Правила финансирования жилищных инвестиционных проектов Общества, утвержденные решением Правления Общества от 2 ноября 2017 года (Протокол № 68), с изменениями и дополнениями, утвержденными решением Правления Общества от 7 августа 2019 года (Протокол № 46);

● Правила финансирования инвестиционных социально-ориентированных проектов Общества, утвержденные решением Правления Общества от 28 декабря 2017 года (Протокол № 88).

Жилищные инвестиционные проекты

Обществом применяются три механизма финансирования жилищных инвестиционных проектов – обусловленное финансирование через банки второго уровня (далее – БВУ), прямое финансирование и облигационное финансирование.

Обусловленное финансирование проектов осуществляется посредством размещения Обществом обусловленного вклада в БВУ с целью дальнейшего предоставления БВУ займа частному партнеру для реализации проекта. После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию, частный партнер передает Обществу жилые помещения в объекте на сумму размещенного обусловленного вклада.

В случае финансирования проектов за счет средств международных финансовых организаций (далее – МФО), Обществом осуществляется прямое финансирование на принципах государственно-частного партнерства (далее – ГЧП). Стоит отметить, что отбор проектов будет осуществляться согласно требованиям МФО.

В 2019 году Обществом был разработан новый механизм финансирования инвестиционных проектов в строительной отрасли посредством выкупа облигаций частного партнера за счет заемных средств.

В 2019 году на рассмотрение Обществу поступило 5 заявок на финансирование 3 жилищных инвестиционных проектов, из которых 3 заявки по обусловленному финансированию проектов через БВУ за счет собственных средств Общества и 2 заявки посредством выкупа облигаций частного партнера за счет заемных средств. Из поступивших 5 заявок на финансирование, одобрена 1 заявка, 3 отклонены по причине несоответствия требованиям Общества, 1 заявка находится в процессе рассмотрения.

Инвестиционный портфель

По состоянию на конец 2019 года, инвестиционный портфель Общества состоит из 3 инвестиционных проектов: Бизнес-центр Байтерек, Строительство ТРЦ «Mega Silk Way» на территории Международной специализированной выставки «ЭКСПО-2017» в г. Нур-Султан и жилищный инвестиционный проект в г. Алматы.

В 2015–2018 годах Общество инвестировало в проект строительства бизнес-центра Байтерек 13,8 млрд. тенге, в т. ч. в строительство – 6,9 млрд. тенге и выкуп доли у ТОО «Бизнес-центр «Туран» – 6,9 млрд. тенге. По состоянию на конец 2019 года общий возврат инвестиций составил 6,6 млрд. тенге, в т. ч. продажа Блока «С» АО «Банк развития Казахстана» на сумму 5,4 млрд. тенге. С 2018 года чистый доход от сдачи в аренду площадей бизнес-центра АО «НУХ «Байтерек» и его дочерних организаций составил 1,3 млрд. тенге.

В 2018 году Обществом был реализован проект по реструктуризации задолженности ТОО «Mega Plaza» путем замещения средств от АО «Банк развития Казахстана» собственными средствами Общества. В августе 2018 года Общество осуществило полное досрочное погашение займа перед АО «Банк развития Казахстана» по строительству ТРЦ «Mega Silk Way» с сохранением обязательств ТОО «Mega Plaza» в размере 7,0 млрд. тенге перед Обществом. По состоянию на

конец 2019 года ТОО «Mega Plaza» осуществило выкуп доли ТРЦ «Mega Silk Way» у Общества на общую сумму 4,25 млрд. тенге (основной долг). Остаток обязательств ТОО «Mega Plaza» составляет 2,75 млрд. тенге.

Бизнес-центр «Байтерек»



Месторасположение: г. Нур-Султан, проспект Мангилик Ел, 55А

Этажность: 10;15 этажей

Общая площадь: 39 467 кв. м, в том числе:

офисных помещений – 25 038 кв. м;

коммерческих помещений – 3 571 кв. м;

подземного паркинга – 7 408 кв. м.

Реализованный инвестиционный проект в 2019 году

В июне 2019 года решением Правления Общества одобрено финансирование жилищного инвестиционного проекта посредством выкупа облигаций ТОО «Fincraft Group» за счет заемных средств на сумму 65 млрд. тенге. В рамках проекта ожидается строительство не менее 2,4 млн. кв. м доступного жилья в течение 10 лет на земельном участке общей площадью 202 га в г. Алматы.

В июне и августе 2019 года Общество осуществило выкуп облигаций ТОО «Fincraft Group» на общую сумму 65 млрд. тенге.

В декабре 2019 года ТОО «Fincraft Group» осуществило выплату купонов согласно графику на сумму 2,4 млрд. тенге.

Социально-ориентированные инвестиционные проекты

Обществом применяются три механизма финансирования социально-ориентированных инвестиционных проектов – выкуп ГЦБ МИО, обусловленное финансирование через БВУ и прямое финансирование за счет средств МФО.

К социально-ориентированным проектам можно отнести проекты, связанные со строительством объектов образования, социально-культурного быта,

здравоохранения, урбанистических объектов, оздоровительных и рекреационных центров, а также иных объектов социальной инфраструктуры городов.

Финансирование социально-ориентированных проектов осуществляется при условии гарантированного выкупа объектов недвижимости с баланса Общества, в том числе, на принципах ГЧП.

За 2019 год заявки по социально-ориентированным инвестиционным проектам не поступали.

Инвестиционные планы

В соответствии с Планом мероприятий на 2020–2022 годы по реализации Стратегии развития Общества на 2014–2023 годы, в 2020 году планируется финансирование инвестиционных проектов на сумму 8,8 млрд. тенге.

СИТУАЦИОННЫЙ ЦЕНТР «НҰРЛЫ ЖЕР»

В 2018 году Обществом, совместно с АО «Институт цифровой техники и технологий» (дочерняя организация Satbayev University), разработан Ситуационный центр «Нұрлы жер», Портал МИО для мониторинга строящихся объектов недвижимости, финансируемых в рамках ГПЖКР «Нұрлы жер» и Мобильное приложение (APM супервайзера).

В 2019 году Общество продолжило работу по развитию Ситуационного центра «Нұрлы жер».

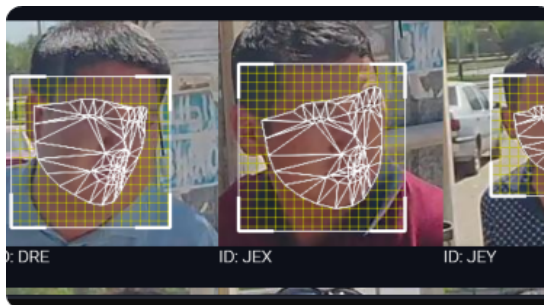
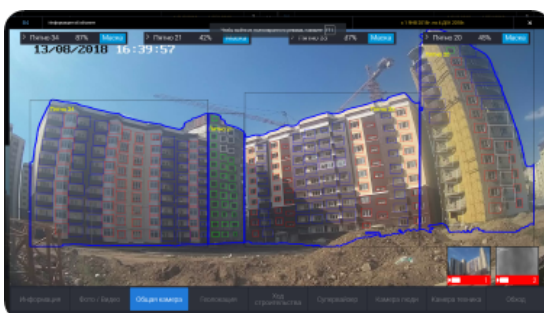
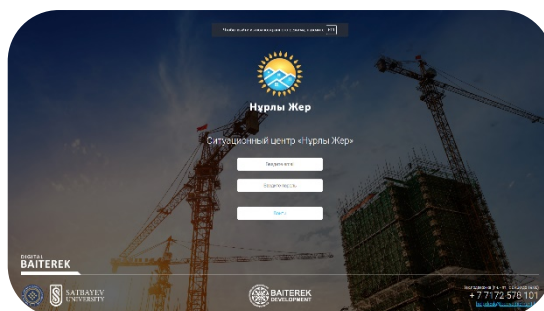
Данные решения позволяют Обществу, как единому финансовому оператору по выкупу ГЦБ МИО, а также КДС ЖКХ МИИР РК, проводить:

- дистанционный мониторинг всех строящихся объектов с применением современных технических средств контроля (камеры, дроны, планшеты и т. д.);
- онлайн мониторинг освоения средств и реализации жилья;
- прогноз даты ввода объектов с возможными отклонениями;
- анализ фото/видеопотока и информации от МИО с использованием искусственного интеллекта;
- выработку соответствующих мероприятий на основе анализа данных.

МИО через личный кабинет на Портале размещают актуальную информацию о ходе строительства жилых объектов недвижимости в регионах, объемах финансирования и реализации готового жилья. Информация от МИО визуализируется в интерактивном Ситуационном центре в режиме реального времени.

По предварительной оценке, разработанная система позволила:

- сократить время одного сотрудника МИО для подготовки отчета с 16 часов до 6 час в неделю;
- сократить время одного сотрудника Общества для проверки и обработки отчетности с 16 часов до 1 часа в неделю;
- снизить годовые расходы, связанные с данной работой на 26 млн. тг. (с 163 млн. тг. до 137 млн. тг.);
- отменить использование бумажных носителей (68 отчетов/мес.).



ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МЕЖДУНАРОДНОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ВЫСТАВКИ «ЭКСПО-2017»

В 2014 году Общество приступило к финансированию строительства жилой недвижимости и ТРЦ для Международной специализированной выставки «ЭКСПО-2017» в г. Нур-Султан.

Всего на строительство объектов на территории «ЭКСПО-2017» было инвестировано 91,1 млрд. тенге, из них 76,1 млрд. тенге – средства Национального фонда Республики Казахстан и 15 млрд. тенге – заем от АО «БРК» для дополнительного финансирования строительства ТРЦ «Mega Silk Way».

				<i>млрд. тенге</i>
№	Наименование объекта	Наименование проектной компании	Общая стоимость проекта	Сумма инвестиций Общества
1	Жилые дома	ТОО «Люкс недвижимость Group»	23,3	19,9
		ТОО «BI Group Corporation»	23,6	19,9
2	ТРЦ «Mega Silk Way»	ТОО «Mega Plaza»	64,7	51,2
ИТОГО			111,6	91,1

В декабре 2016 года введено в эксплуатацию 6 жилых кварталов (42 жилых дома), общей площадью 110,7 тыс. кв. м, и ТРЦ «Mega Silk Way», общей площадью 140,4 тыс. кв. м. В процесс строительства объектов на территории «ЭКСПО-2017» привлечено 3,7 тыс. человек.

В феврале 2017 года введенные в эксплуатацию квартиры в МЖК, расположенном на территории «ЭКСПО-2017», были переданы в аренду АО «НК «Астана ЭКСПО-2017» для участников иностранных делегаций на время проведения выставки. С февраля по ноябрь 2017 года временное проживание было предоставлено 25 776 участникам выставки, из них 2 753 человека – иностранные гости.

В июне 2018 года Обществом начата реализация недвижимости в МЖК на территории «ЭКСПО-2017», состоящей из 1 300 квартир и 1 300 парковочных мест. В 2018 году было продано 142 квартиры и 102 парковочных места на сумму 3,9 млрд. тенге.

По итогам 2019 года продано 1 133 квартиры и 680 парковочных мест на сумму 35,2 млрд. тенге. Остаток составляет 25 квартир и 518 парковочных мест.

Вся недвижимость была реализована на онлайн-платформе Digital Baiterek. 15 июня 2019 года в течение первых 45 минут со времени запуска продаж все квартиры были забронированы. За первые два месяца продаж по механизму рассрочки было реализовано 900 квартир. С начала запуска продаж было принято и обработано более 3,5 тыс. заявок на приобретение жилья от физических лиц.

Жилой комплекс на территории «ЭКСПО-2017»

Месторасположение: г. Нур-Султан, р-н Есиль, пересечение проспекта Мангилик Ел, улиц Т. Рыскулова, Ұлы дала и Кабанбай батыра;

Этажность: 6-8 этажей;

Площадь участка: 12,5 га;

Общая площадь: 110 693 кв. м;

Жилая площадь: 107 094 кв. м;

Коммерческая площадь: 3 599 кв. м;

Количество квартир и машиномест: 1 374 ед. и 1 412 ед., соответственно.

Торгово-развлекательный центр на территории «ЭКСПО-2017»



Месторасположение: г. Нур-Султан, р-н Есиль, пересечение проспекта Мангилик Ел, улиц Т. Рыскулова, Ұлы дала и Кабанбай батыра;

Этажность: 2 этажа и цокольный;

Площадь: 15 га;

Общая площадь: 140 434 кв. м;

Коммерческая площадь: 75 184 кв. м.

ЗАВЕРШЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР 2009–2010 ГОДОВ**ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

В рамках постановления Правительства Республики Казахстан от 9 октября 2009 года № 1553 «О некоторых вопросах поддержки субъектов предпринимательства в сфере обрабатывающей промышленности и решения проблем на рынке недвижимости», перед Обществом была поставлена задача по завершению финансирования строительства проблемных объектов.

Обществом полностью выполнена поставленная задача и исполнены обязательства по завершению строительства проблемных объектов.

Вместе с тем, Обществом продолжаются мероприятия по реализации нежилых помещений в указанных объектах. Так, в 2019 году в жилом комплексе «Тау Самал» (г. Алматы) реализовано 79 парковочных мест на сумму 69,5 млн. тенге (73 парковочных места в аренду с выкупом и 6 парковочных мест путем прямой продажи), 3 земельных участка на сумму 49,8 млн. тенге и водозаборное сооружение на сумму 41,3 млн. тенге (в аренду с выкупом). Также, Обществом в жилом комплексе «Солнечный квартал» (г. Алматы) реализовано в аренду с выкупом 7 парковочных мест на сумму 4,3 млн. тенге.

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Структура корпоративного управления

Высокий уровень корпоративного управления неизменно свидетельствует об эффективности деятельности любой компании. В связи с этим, Общество прилагает все усилия для дальнейшего совершенствования корпоративного управления и применяет подходы из международной практики.

Наряду с безусловным приоритетом соблюдения прав и интересов Единственного акционера, система корпоративного управления в Обществе обеспечивает защиту прав и интересов всех заинтересованных лиц.

Органами управления в Обществе являются:

- высший орган – Единственный акционер;
- орган управления – Совет директоров;
- исполнительный орган – Правление;
- структурное подразделение, осуществляющее контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, оценку в области внутреннего контроля, управления рисками, исполнения документов в области корпоративного управления и консультирование в целях совершенствования деятельности Общества – Служба внутреннего аудита (далее – СВА).

Корпоративное управление в Обществе строится на следующих основных принципах:

- принцип разграничения полномочий;
- принцип защиты прав и интересов Единственного акционера;
- принцип эффективного управления Обществом Советом директоров и Правлением;
- принцип устойчивого развития;
- принцип управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита;
- принцип регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов;
- принцип прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Общества.

Принципы корпоративного управления

Принцип разграничения полномочий

Права, обязанности и компетенции Единственного акционера, Совета директоров и Правления определяются, согласно действующему законодательству Республики Казахстан, Уставу Общества, внутренним нормативным документам и закрепляются в них. Общество осуществляет свою деятельность в рамках своей основной деятельности.

Единственный акционер участвует в управлении Обществом исключительно посредством реализации полномочий Единственного акционера, предусмотренных в законодательных актах Республики Казахстан, Уставом Общества и представительства в Совете директоров Общества. Единственный акционер предоставляет Обществу полную операционную самостоятельность и не вмешивается в операционную и инвестиционную деятельность Общества за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, актами и поручениями Единственного акционера.

Сделки и отношения между Обществом, Единственным акционером и заинтересованными лицами осуществляются в рамках действующего законодательства Республики Казахстан.

Взаимоотношения между Единственным акционером и Обществом осуществляются через Совет директоров и/или Правление Общества в соответствии с принципами надлежащего корпоративного управления. Роль и функции Председателя Совета директоров и Председателя Правления Общества четко разграничены и закреплены в Положении о Совете директоров и Положении о Правлении Общества. Соблюдение положений данных документов обеспечивает системность и последовательность процессов корпоративного управления.

Вместе с тем, Общество раскрывает Единственному акционеру и Совету директоров Общества всю необходимую информацию о деятельности Общества, согласно законодательным актам Республики Казахстан и Уставу Общества, и обеспечивает прозрачность деятельности Общества перед всеми заинтересованными лицами.

Система корпоративного управления Общества предусматривает взаимоотношения между:

- Единственным акционером;
- Советом директоров;
- Правлением;
- заинтересованными сторонами;
- иными органами, определяемыми в соответствии с Уставом Общества.

Система корпоративного управления обеспечивает, в том числе:

- соблюдение иерархии порядка рассмотрения вопросов и принятия решений;
- четкое разграничение полномочий и ответственности между органами, должностными лицами и работниками;
- своевременное и качественное принятие решений органами Общества;
- эффективность процессов в деятельности Общества;
- соответствие законодательству Республики Казахстан, Кодексу корпоративного управления и внутренним нормативным документам Общества.

Единственный акционер участвует в управлении Обществом посредством реализации функций акционера, а также через Совет директоров, в порядке, определенном Уставом Общества, Кодексом корпоративного управления и законодательством Республики Казахстан.

Совет директоров Общества обладает полной самостоятельностью в принятии решений в рамках своей компетенции, установленной Уставом Общества. Совет директоров Общества обеспечивает эффективность управления, устойчивое развитие и рентабельность деятельности Общества. Результатами эффективного управления Общества являются повышение операционной эффективности, улучшение качества отчетности, улучшенные стандарты корпоративной культуры и этики, большая открытость и прозрачность, снижение рисков, надлежащая система внутреннего контроля.

Система корпоративного управления в Обществе обеспечивает:

- наличие четкой системы управления, разграниченных полномочий и процесса принятия решений, отсутствие дублирования функций и процессов;
- единые стандарты, политики и процессы, в том числе, в части определения единых подходов к планированию, мониторингу и контролю, оценке результативности и применению корректирующих действий;
- доступ к качественной информации в отношении деятельности Общества;
- надлежащее управление рисками.

Единственный акционер также принимает другие возможные механизмы управления Обществом, включающие централизованное управление некоторых функций (планирование, казначейство, взаимодействие с государственными органами, управление рисками, информационные технологии, правовое обеспечение, внутренний аудит и иное).

Система корпоративного управления и процесс принятия решений в Обществе регламентируются в Уставе и других внутренних нормативных документах Общества.

Принцип защиты прав и интересов Единственного акционера

Уставом и внутренними нормативными документами Общества закреплены полномочия, принимаемые Советом директоров и Правлением Общества по защите прав и интересов Единственного акционера. В соответствии с Уставом Общества, избрание членов Совета директоров, назначение и прекращение полномочий Председателя Правления Общества относятся к исключительной компетенции Единственного акционера.

Единственному акционеру предоставлено право на участие в корпоративном управлении Общества посредством принятия решений по ключевым вопросам деятельности Общества, что позволяет реализовать Единственному акционеру свои права и законные интересы.

Общество предоставляет полную и своевременную информацию по вопросам, решения по которым принимаются органами управления АО «НУХ «Байтерек».

Общество взаимодействует со структурными подразделениями АО «НУХ «Байтерек», обеспечивает Единственного акционера регулярной информацией о результатах своей финансово-хозяйственной деятельности путем предоставления управленческой и прочей отчетности в соответствии с Перечнем и периодичностью отчетностей в АО «НУХ «Байтерек», утвержденным решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от 27 июня 2018 года (Протокол № 26/18).

Информация о корпоративных событиях, указанных в статье 79 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах» на регулярной основе публикуется на официальном сайте депозитария финансовой отчетности.

В 2019 году обращений Единственного акционера в государственные и судебные органы для защиты своих прав и законных интересов, оспаривания решений Общества не поступало.

Принцип эффективного управления Обществом Советом директоров и Правлением***Совет директоров Общества***

В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденным решением Единственного акционера от 28 ноября 2018 года № 53/18, Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, утверждает Стратегию развития Общества, обеспечивает эффективную работу системы управления рисками и внутреннего контроля, осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, содействует разрешению корпоративных конфликтов, за исключением решения вопросов, отнесенных законодательством Республики Казахстан и Уставом Общества к исключительной компетенции Единственного акционера.

Исключительная компетенция Совета директоров определена статьей 53 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и пунктом 57 Устава Общества. Совет директоров Общества не вправе принимать решения по вопросам, которые в соответствии с настоящим Уставом отнесены к исключительной компетенции Правления Общества, а также принимать решения, противоречащие решениям Единственного акционера.

В 2019 году проведено 14 заседаний Совета директоров согласно Плану работы Совета директоров Общества на 2019 год. Из 14 заседаний Совета директоров 8 заседаний проведены в форме очного голосования, 6 заседаний – в форме заочного голосования в связи с необходимостью срочного решения

вопросов. Советом директоров были рассмотрены и приняты решения по 107 вопросам, в том числе об утверждении внутренних нормативных документов Общества, направленных на совершенствование корпоративного управления, кадровой политики, управления рисками и системы внутреннего аудита.

Правление Общества

Исполнительным органом Общества является Правление в составе 5 членов. Деятельность Правления регламентирована Положением о Правлении, утвержденным решением Совета директоров Общества от 26 ноября 2018 года (Протокол № 12/18).

Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в целях выполнения задач и реализации Стратегии развития Общества. Правление Общества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенным Законом, иными законодательными актами Республики Казахстан и Уставом к компетенции других органов и должностных лиц Общества.

Деятельность Правления строится на основах эффективного корпоративного управления, базирующегося на справедливости, честности, ответственности, прозрачности, профессионализме и компетентности.

Правление подотчетно Совету директоров и осуществляет руководство ежедневной деятельностью Общества, несет ответственность за реализацию Стратегии развития и/или Плана развития и решений, принятых Советом директоров и Единственным акционером.

За 2019 год на еженедельной основе Правлением Общества проведено 76 заседаний Правления, на которых, в общей сложности, одобрены и приняты решения по 411 вопросам. В частности, рассмотрены вопросы инициирования созыва заседания Совета директоров, определения приоритетных направлений деятельности Общества, организации корпоративного управления в Обществе, а также финансово-экономические вопросы. За отчетный период на заседаниях Правления рассматривались как стратегические, так и текущие вопросы деятельности, входящие в его компетенцию согласно Уставу Общества и Положению о Правлении.

Перечень вопросов и решения по ним отражены в соответствующих протоколах и решениях заседаний Правления. Очные заседания Правления проводились на регулярной основе в соответствии с выносимыми на Правление материалами.

За отчетный период утверждено более 50 внутренних нормативных и плановых документов, а также внесены изменения и дополнения в них, рассмотрены отчеты об исполнении бюджета, отчеты по управлению рисками, кадровые вопросы и т. д.

Принцип устойчивого развития

Общество осознает важность своего влияния на экономику, экологию и общество для обеспечения устойчивого развития в долгосрочном периоде, соблюдая баланс интересов заинтересованных сторон. Подход ответственного, продуманного и рационального взаимодействия с заинтересованными сторонами способствует устойчивому развитию Общества. Принципами в области устойчивого развития являются открытость, подотчетность, прозрачность, этическое поведение, соблюдение интересов заинтересованных сторон, законность, соблюдение прав человека, нетерпимость к коррупции, недопустимость конфликта интересов. Данные принципы применяются и соблюдаются Обществом. Решением Совета директоров Общества от 25 апреля 2019 года (Протокол № 04/19) утверждена Политика устойчивого развития Общества.

В целях обеспечения устойчивого развития Общества, Единственный акционер формирует и утверждает единые политики, методические рекомендации и корпоративные стандарты для его дочерних организаций.

Для обеспечения устойчивого развития Общества и построения эффективных взаимоотношений со своими заинтересованными лицами, которые влияют на деятельность Общества, или на деятельность которых влияет Общество, решением Правления Общества от 6 декабря 2017 года (Протокол № 77) была утверждена Карта стейкхолдеров, определяющая круг таких лиц и степень их влияния.

В целях совершенствования корпоративного управления и укрепления репутации перед всеми сторонами, интересы которых затрагивает деятельность Общества: работниками, акционерами, государством и гражданским обществом, принимая во внимание принципы социальной ответственности, закрепленные в Глобальном договоре Организации Объединенных Наций, разработана и утверждена решением Совета директоров Общества от 31 марта 2016 года (Протокол № 73) Политика корпоративной социальной ответственности Общества.

В соответствии с Уставом:

- Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах своего имущества и не отвечает по обязательствам Единственного акционера;

- должностные лица Общества несут ответственность перед Обществом и Единственным акционером за вред, причиненный их действиями (бездействием), в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Единственным акционером от 28 ноября 2018 года (Протокол № 52/18) утверждена Политика устойчивого развития АО «НУХ «Байтерек» с последующим утверждением аналогичного документа в дочерних организациях.

В 2018 году Обществом разработаны изменения в Положение о Комитете по стратегическому планированию и рискам Совета директоров Общества в части наделения Комитета по стратегическому планированию и рискам функциями по устойчивому развитию и проект Политики устойчивого развития Общества.

Принципы устойчивого развития на постоянной основе раскрываются Обществом в рамках Годового отчета, который подлежит утверждению Единственным акционером Общества.

Принцип управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита

В Обществе СВА проводит систематическую независимую оценку надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также практики корпоративного управления. СВА осуществляет свою деятельность на основе риск-ориентированного годового аудиторского плана работ, утверждаемого Советом директоров Общества. Результаты аудиторских отчетов, ключевые обнаружения и соответствующие рекомендации ежеквартально выносятся на рассмотрение Совету директоров Общества. При осуществлении своей деятельности СВА проводит оценку эффективности систем внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления с применением общепринятых стандартов деятельности в области внутреннего аудита и корпоративных стандартов, в соответствии с методиками, утвержденными Советом директоров Общества.

В октябре 2019 года, СВА проведена диагностика систем корпоративного управления Общества. Диагностика проводилась в соответствии с Методикой диагностики корпоративного управления, утвержденной решением Совета директоров Общества от 22 августа 2019 года (Протокол № 08/19). По результатам проверки, соответствие уровня корпоративного управления требованиям лучшей практики составило 82,7%. Отчет и План мероприятий по совершенствованию корпоративного управления были утверждены решением Совета директоров от 24 декабря 2019 года (Протокол № 14/19).

Следующая оценка системы корпоративного управления будет проведена в 2021 году. Оценка будет проведена в соответствии с Методикой диагностики корпоративного управления, утвержденной решением Совета директоров Общества от 22 августа 2019 года (Протокол № 08/19).

В целях противодействия коррупции и предупреждения коррупционных рисков, Обществом принимаются комплексные меры по совершенствованию бизнес-процессов, формированию антикоррупционной культуры, изучению и анализу факторов, способствующих совершению коррупционных правонарушений.

Принцип регулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов

В целях предупреждения и урегулирования корпоративных конфликтов и конфликта интересов в Обществе, а также координации действий всех органов и должностных лиц, решением Совета директоров Общества от 2 марта 2015 года (Протокол № 56) утверждена Политика по урегулированию корпоративных конфликтов и конфликта интересов.

Члены Совета директоров и Правления, равно как и работники Общества, выполняют свои должностные обязанности добросовестно и разумно, с должной заботой и осмотрительностью в интересах Общества и Единственного акционера, избегая конфликта интересов. Они обеспечивают полное соответствие своей деятельности не только требованиям законодательства Республики Казахстан, но и этическим стандартам и общепринятым нормам деловой этики.

При невозможности разрешения корпоративных конфликтов в Обществе путем переговоров или иных альтернативных способов разрешения корпоративных конфликтов, они подлежат разрешению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Принцип прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Общества

Общество в своей деятельности придерживается высоких стандартов прозрачности и постоянно работает над улучшением доступности, качества и оперативности раскрытия информации об Обществе.

Общество обеспечивает своевременное раскрытие достоверной информации обо всех существенных фактах, касающихся его деятельности, в том числе, о его финансовом положении, результатах деятельности, структуре собственности и управления Обществом и иной информации, согласно передовой практике корпоративного управления. Данная информация публикуется на корпоративном сайте Общества.

В соответствии с лучшей мировой практикой корпоративного управления, Общество ежегодно публикует Годовой отчет о результатах своей деятельности за соответствующий год.

Обеспечение информационной безопасности деятельности Общества регламентировано Политикой по обеспечению информационной безопасности Общества. Политика определяет основные направления реализации системы безопасности, включая организационные и программно-технические меры защиты, обеспечение единой политики информационной безопасности Общества, необходимого уровня защищенности информационных ресурсов, и служит руководством при разработке, внедрении и сопровождении информационных систем.

Финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО), информация о существенных событиях, обзорные аналитические статьи о деятельности Общества регулярно отражаются на корпоративном сайте Общества и в средствах массовой информации (далее – СМИ).

Обществом утвержден и реализуется медиаплан, который предусматривает вовлечение СМИ в процесс информирования населения и деловой общественности о реализации направлений ГПЖКР «Нұрлы жер», в частности, о финансировании строительства жилья в регионах, выкупе ГЦБ МИО, инвестиционном потенциале и др. Информация размещается на корпоративном сайте, социальных сетях и отечественных СМИ.

В 2019 году Обществом:

- на корпоративном сайте размещено 70 информационных материалов и пресс-релизов о своей деятельности;
- опубликовано 66 информационных материалов и статей в ведущих СМИ: Zakon.kz, Kapital.kz, Tengrinews.kz, Nur.kz, Казинформ, Forbes.kz, Total.kz, Күрсив, BNews.kz, Informburo.kz, Kazakhstan today, abctv.kz, Strategy2050.kz, Caravan.kz;
- подготовлено и вышло в эфир 6 телевизионных сюжетов;
- подготовлен информационно-разъяснительный ролик о реализации жилья, построенного по ГПЖКР «Нұрлы жер» и на территории «ЭКСПО-2017».

Политика противодействия коррупции

В целях противодействия коррупции и предупреждения коррупционных рисков, Обществом принимаются комплексные меры по совершенствованию бизнес-процессов и анализу факторов, способствующих совершению коррупционных правонарушений.

Процессы выявления и оценки рисков коррупции и мошенничества Общества, регулируются внутренними нормативными документами, размещенными на интернет-ресурсе Общества.

Общество на полугодовой основе предоставляет в Агентство по делам государственной службы и противодействия коррупции информацию о проведенной работе по противодействию коррупции.

В частности, в 2019 году:

- Утверждена Комплаенс-программа Общества на 2019 год, содержащая мероприятия по противодействию коррупции и мошенничеству, мониторингу соблюдения требований действующего законодательства и внутренних нормативных документов, формированию антикоррупционной культуры.

- В целях минимизации и устранения коррупционных рисков, реализация объектов недвижимости в рамках ГПЖКР «Нұрлы жер» и «ЭКСПО-2017», проводится через электронную платформу Digital Baiterek. За период 2019 года, инцидентов, имеющих признаки коррупции и мошенничества при реализации объектов недвижимости в рамках ГПЖКР «Нұрлы жер» и «ЭКСПО-2017» не установлено.

- В рамках ГЖПС «Нұрлы жер» автоматизированы процессы, связанные с мониторингом и управлением недвижимостью, переданной Обществом в аренду с последующим выкупом. На электронной платформе Digital Baiterek, для каждого арендатора создан «Личный кабинет» с помощью которого арендатор имеет возможность дистанционно получать информацию о заключенном договоре, о размере и сроках оплаты, информацию об имеющейся задолженности и прочие уведомления.

- Введен в эксплуатацию Портал и Ситуационный центр для мониторинга строящихся объектов. Данные решения, интегрированы с платформой Digital Baiterek, предоставляют возможность Министерству индустрии и инфраструктурного развития РК, АО «НУХ «Байтерек» и Обществу, как финансовому оператору по выкупу облигаций местных исполнительных органов, проводить дистанционный мониторинг всех строящихся объектов, отслеживать

освоение выделенных средств и вырабатывать соответствующие мероприятия на основе анализа полученных данных.

В рамках процесса по совершенствованию внутренней нормативной документации, проведена оценка бизнес-процессов структурных подразделений Общества наиболее подверженных рискам коррупции и мошенничества, по результатам которой в процедуру организации и проведения закупок товаров, работ и услуг, внесены дополнения, детализирующие процессы мониторинга рыночных цен и критерии выбора потенциального поставщика, при осуществлении Обществом закупок товаров, работ и услуг способом из одного источника, а также дополнения касающиеся создания и деятельности Комиссии по приемке товаров, работ и услуг, закупаемых Обществом.

В целях усиления деятельности по противодействию коррупции и мошенничеству, проведен внутренний анализ коррупционных рисков в Дирекции исследований и стратегического развития, Дирекции финансового планирования и казначейства, Дирекции управления рисками, Дирекции проектных работ и анализа, Дирекции технического мониторинга, по результатам которого составлены Аналитические справки и размещены на интернет-ресурсе Общества.

Обществом совместно с Агентством Республики Казахстан по противодействию коррупции проведен семинар среди работников Общества на тему «Добропорядочность в квазигосударственном секторе».

Агентством Республики Казахстан по противодействию коррупции на основании совместного приказа Председателя Агентства Республики Казахстан по противодействию коррупции от 1 октября 2019 года № 241 и Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек», проведен Внешний анализ коррупционных рисков в деятельности Общества в сфере реализации функций по финансированию строительства жилья, по результатам которого даны рекомендации. Аналитическая справка по итогам внешнего анализа коррупционных рисков Общества размещена на интернет-ресурсе Общества.

Проведено тестирование работников и должностных лиц Общества на знание антикоррупционного законодательства Республики Казахстан и внутренних нормативных документов Общества в области противодействия коррупции и мошенничеству.

На систематической основе проводится проверка контрагентов Общества на предмет выявления конфликта интересов и соблюдения требований законодательства при заключении Обществом сделок с аффилированными лицами.

На постоянной основе функционируют каналы «Горячей линии» – телефонная линия и электронная почта, по указанным каналам любой желающий имеет возможность сообщить информацию о фактах коррупции и мошенничества со стороны работников Общества.

В 2019 году обращения, имеющие признаки коррупции и мошенничества, в адрес руководства Общества и Комплаенс службы на электронные почтовые адреса или по каналам «Горячей линии» не поступали.

На регулярной основе проводится анализ информации в печатных и электронных средствах массовой информации, а также в социальных сетях о деятельности Общества и/или его должностных лиц.

За 2019 год случаи публикаций о неправомерных действиях должностных лиц/работников Общества не отмечены.

Судебные акты, подтверждающие факты коррупционных правонарушений в деятельности Общества, его должностных лиц, либо работников, в 2019 году не выносились.

Институт Омбудсмeнa

Институт Омбудсмeнa предусмотрен Кодексом деловой этики Общества, утвержденным Советом директоров Общества от 30 апреля 2015 года (Протокол № 59).

В соответствии с пунктом 73 Кодекса корпоративного управления Общества, в целях соблюдения принципов деловой этики, оптимального регулирования социально-трудовых споров, возникающих в Обществе, назначается Омбудсмен из числа работников Общества. Омбудсмен назначается решением Совета директоров Общества и подлежит переизбранию каждые два года.

Решением Совета директоров Общества от 26 ноября 2018 года (Протокол № 12/18), в целях улучшения эффективности деятельности института Омбудсмeнa и соблюдения принципа независимости, руководитель Комплаенс службы АО «НУХ «Байтерек» – Арыстанбеков Р.И. назначен Омбудсменом Общества.

Роль Омбудсмeнa заключается в консультировании обратившихся к нему работников, участников трудовых споров, конфликта и оказании им содействия в выработке взаимоприемлемого, конструктивного и реализуемого решения с учетом соблюдения норм законодательства Республики Казахстан (в том числе, соблюдения конфиденциальности, при необходимости), оказании содействия в решении проблемных социально-трудовых вопросов как работников, так и Общества.

Омбудсмен Общества в своей деятельности руководствуется законодательством Республики Казахстан, Положением об Омбудсмене Общества (решение Совета директоров от 26 ноября 2018 года № 12/18) и внутренними нормативными документами Общества.

Так, за 2019 год деятельность Омбудсмeнa была осуществлена по следующим направлениям:

- Совершенствование нормативно-правовой базы института Омбудсмeнa;
- Мероприятия, направленные на соблюдение норм деловой этики, трудового законодательства и профилактику совершения противозаконных действий.

В целях совершенствования нормативно-правовой базы и документационного обеспечения деятельности Омбудсмeнa Обществом были внесены изменения и дополнения в Кодекс деловой этики Общества (решение Совета директоров Общества от 31 января 2019 года № 01/19) и Кодекс корпоративного управления Общества.

Основными задачами Омбудсмeнa являются:

- обеспечение следования работниками и должностными лицами Общества Кодекса деловой этики Общества, Кодекса корпоративного управления Общества, а также разъяснение данных внутренних нормативных документов работникам Общества;
- оказание содействия в решении проблемных социально-трудовых вопросов как работникам, так и Обществу;
- оказание содействия должностным лицам Общества в работе с обращениями о противозаконных действиях в Обществе.

В связи с вышеизложенным, Омбудсменом были предоставлены каналы связи, с помощью которых сообщения с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии) обращающего работника, участника трудового спора, конфликта могут быть переданы по любому из обеспечивающих конфиденциальность способов:

- на электронный адрес: ombudsman@bdevelopment.kz;
- на телефон «горячей линии»: 8 (7172) 955 988.

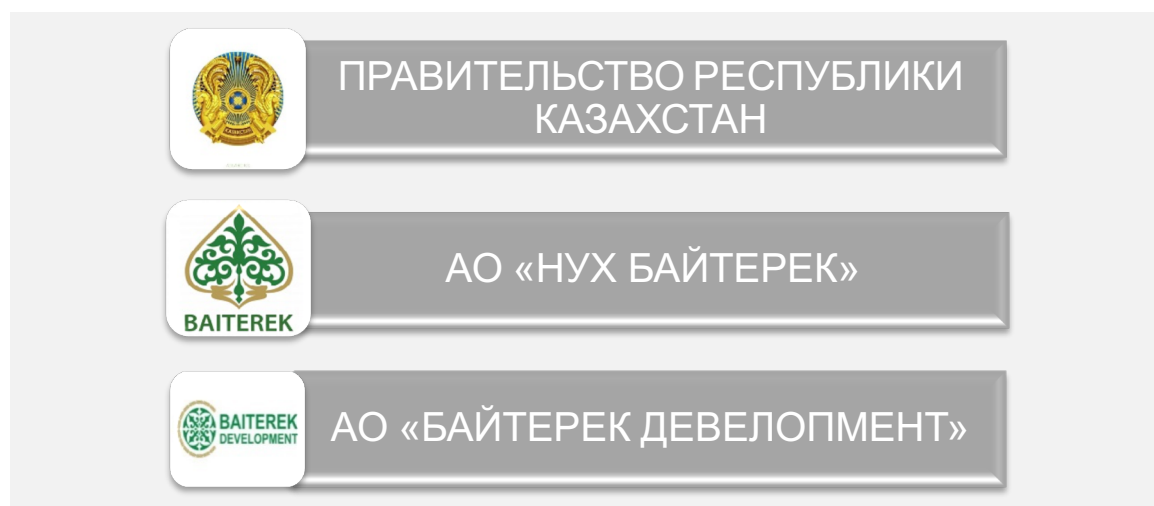
Кроме того, предусматривается возможность обращения к Омбудсмену лично и непосредственно с сохранением анонимности обращающегося лица.

Омбудсменом Общества по итогам 2019 года была организована встреча с работниками Общества о проделанной работе Омбудсмана в дочерних организациях АО «НУХ «Байтерек» по разъяснениям норм трудового законодательства Республики Казахстан.

Вместе с тем, в 2019 году письменные обращения граждан, направленные посредством электронного сообщения, не поступали. Кроме того, следует отметить, что жалоб по вопросам нарушения деловой этики, норм трудового законодательства Республики Казахстан в Обществе к Омбудсмену не поступало.

Единственный акционер

Единственным акционером Общества с 31 августа 2013 года является АО «НУХ «Байтерек». Единственный акционер осуществляет свою деятельность в соответствии с компетенциями, предусмотренными Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.



Основными компетенциями АО «НУХ «Байтерек» являются:

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение его в новой редакции;
- избрание, изменение состава и досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров Общества;
- утверждение финансовой отчетности и Годового отчета Общества;
- распределение чистой прибыли Общества.

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

На конец отчетного периода Совет директоров Общества состоял из шести членов: Председатель Совета директоров, представители Единственного акционера и независимые директора.

Состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2019 года

ОМАРХОДЖАЕВ АНУАР САГЫНАЛИЕВИЧ

Заместитель Председателя Правления

АО «НУХ «Байтерек»,

Председатель Совета директоров

Родился 31 октября 1973 года в Жамбылской области.

Гражданство – Республика Казахстан.

В 1996 году окончил Казахский государственный аграрный университет.

В 1999 году окончил Бременский институт, Германия.

Награжден орденами «Парасат», «Құрмет», юбилейными медалями «Астананың 10 жылдығы», «Қазақстан Республикасының Тәуелсіздігіне 20 жыл», «Қазақстан халқы Ассамблеясына 20 жыл» и «Қазақстан Республикасының Конституциясына 20 жыл», «Қазақстан Республикасының Тәуелсіздігіне 25 жыл».

Не владеет акциями поставщиков и конкурентов Общества.

Работа и членство в Советах директоров других организаций – Председатель Совета директоров АО «Инвестиционный фонд Казахстана», Председатель Совета директоров АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».



Сведения о трудовой деятельности:

С июля по ноябрь 2002 года – Атташе Комитета по инвестициям Министерства иностранных дел Республики Казахстан.

С 2002 по 2006 год – Третий секретарь Посольства Республики Казахстан в ФРГ.

С 2006 по 2007 год – Главный инспектор Протокола Президента Республики Казахстан.

С января по март 2007 года – Заместитель заведующего Секретариатом – Руководитель протокольной службы Премьер-Министра Республики Казахстан.

С 2007 по 2012 год – Заведующий отделом внешних связей и протокола Канцелярии Премьер-Министра – Шеф протокола Премьер-Министра Республики Казахстан.

С 2012 по 2014 год – Заведующий Секретариатом Руководителя Администрации Президента Республики Казахстан.

С апреля 2014 года распоряжением Премьер-Министра Республики Казахстан назначен Заместителем Руководителя Канцелярии Премьер-Министра Республики Казахстан.

С октября 2016 года является Заместителем Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек».

31 января 2018 года решением Совета директоров АО «Байтерек девелопмент» избран Председателем Совета директоров.

СОН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ

**Управляющий директор АО «НУХ «Байтерек»,
член Совета директоров**

Родился 14 января 1982 года в г. Нур-Султан.

Гражданство – Республика Казахстан.

Окончил Казахский гуманитарный юридический университет (правоведение), Современный гуманитарный университет (лингвистика), а также Университет международного бизнеса (МВА, финансы и кредит).

Работа и членство в Советах директоров других организаций – Член Совета директоров АО «Инвестиционный фонд Казахстана», член Совета директоров АО «QAZTECH VENTURES».

Не владеет акциями поставщиков и конкурентов Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 2002 по 2009 год – Юрист, главный юрист, начальник юридического управления, директор Юридического департамента АО «БРК».

С 2009 по 2011 год – Управляющий директор по административной и правовой работе АО «НГК «Тау-Кен Самрук».

С 2011 по 2012 год – Управляющий директор по развитию проектов АО «НГК «Тау-Кен Самрук».

С 2012 по 2013 год – Руководитель аппарата, Заместитель Генерального директора РГП «Казспецэкспорт» Министерства обороны РК.

С 2013 по 2016 год – Директор Департамента аудита и контроля АО «НУХ «Байтерек».

С января 2017 года является Управляющим директором АО «НУХ «Байтерек».

В январе 2018 года решением Правления АО «НУХ «Байтерек» избран членом Совета директоров АО «Байтерек девелопмент».

ЖАНКЕ ТИМУР АМАНТАЙҰЛЫ

**Управляющий директор – член Правления АО «НУХ «Байтерек»,
член Совета директоров**

Родился 30 декабря 1977 года в г. Тараз.

Гражданство – Республика Казахстан.

В 1999 году окончил Казахский государственный национальный университет им. аль-Фараби (Специалист по международным отношениям).

В 2006 году окончил Казахский национальный технический университет им. К. Сатпаева (Специалист в сфере разработки нефтяных и газовых месторождений).

В 2016 году окончил Маастрихтскую Школу Менеджмента MSM, Нидерланды (магистр бизнес-администрирования MBA).

В 2012 году награжден орденом «Құрмет».

Работа и членство в Советах директоров других организаций – Председатель Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», член Совета директоров АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».

Не владеет акциями поставщиков и конкурентов компании.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1999 по 2001 год – Главный специалист Департамента туризма аппарата Акимата города Алматы.

С 2001 по 2002 год – Ведущий специалист Министерства индустрии и торговли РК, г. Астана.

С 2002 по 2003 год – Ведущий специалист, менеджер ЗАО «НК «КазМунайГаз», г. Астана.

С апреля 2003 по март 2003 года – Помощник генерального директора ЗАО «НК «КазМунайТениз», г. Астана.

С 2003 по 2007 год – Менеджер, главный менеджер АО «НК «КазМунайГаз», г. Астана.

С 2007 по 2008 год – Заместитель генерального директора ТОО «КазМунайГаз – Сервис Compass», г. Астана.

С 2008 по 2014 год – Генеральный директор ТОО «КазМунайГаз — Сервис Compass», г. Астана.

С 2014 по 2019 год — Заместитель акима Жамбылской области, г. Тараз.

С мая 2019 года является Управляющим директором-членом Правления АО «НУХ «Байтерек».

С 10 июня 2019 года решением Правления АО «НУХ «Байтерек» избран членом Совета директоров АО «Байтерек девелопмент».

АИМБЕТОВ СЕИТСУЛТАН СУЛЕЙМЕНОВИЧ**Независимый директор, член Совета директоров**

Родился 15 июля 1947 года Кызылординская область.

Гражданство – Республика Казахстан.

В 1969 году окончил Алма-Атинский институт народного хозяйства по специальности «Финансы и кредит».

В 2006–2011 годах награжден орденами «Құрмет» и «Парасат», а также орденом «Содружество» МПА ЕврАзЭС.

Не владеет акциями поставщиков и конкурентов Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1969 по 1990 год – Контролер-ревизор, старший контролер-ревизор, главный контролер-ревизор, начальник отдела ревизий местных бюджетов и бюджетных организаций, заместитель начальника Контрольно-ревизионного управления Министерства финансов КазССР.

С 1990 по 1992 год – Начальник управления финансирования агропромышленного комплекса, Начальник Главного бюджетного управления Министерства финансов КазССР.

С 1992 по 1995 год – Председатель Государственного Комитета финансового контроля РК.

С 1995 по 1996 год – Министр социальной защиты населения РК.

С 1996 по 2007 год – Первый заместитель Министра труда и социальной защиты населения РК; государственный инспектор Организационно-контрольного отдела Администрации Президента РК; заместитель Руководителя Канцелярии Премьер-Министра РК; вице-министр юстиции РК.

С 2007 по 2016 год – Депутат IV и V созывов Мажилиса Парламента РК; Председатель Комитета по экономической реформе и региональному развитию Мажилиса Парламента РК.

В настоящее время – Председатель Совета директоров АО «КазЦентр ЖКХ».

31 мая 2016 года решением Правления АО «НУХ «Байтерек» избран членом Совета директоров (независимый директор).

НУРКАТОВ АРНУР АРЫСТАНОВИЧ**Независимый директор, член Совета директоров**

Родился 20 октября 1967 года в г. Алматы.

Гражданство – Республика Казахстан.

В 1990 году окончил Алматинский институт народного хозяйства по специальности «Бухгалтерский учет и анализ хозяйственной деятельности».

В 2004 году окончил Московский институт профессиональных бухгалтеров и аудиторов по программе курса «АССА».

В 2009 году окончил Финансовую академию при Правительстве Российской Федерации по специальности «Бухгалтерский учет и анализ хозяйственной деятельности».

В 2009 году получил степень MBA в Международной Академии Бизнеса.

Не владеет акциями поставщиков и конкурентов Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1990 по 1995 год – Бухгалтер, главный бухгалтер, коммерческий директор в МП «Алтай».

С 1995 по 1998 год – Финансовый директор в АО «Международный биржевой торговый дом «Баян-Аул».

С 1998 по 1999 год – Начальник по Костанайскому региону в ДГП «Желдорснаб».

С 2000 по 2006 год – Главный казначей, директор Финансового департамента в АО «Казахтелеком».

С 2006 по 2015 год – Вице-президент АО «Казахтелеком», главный финансовый директор АО «Казахтелеком».

В настоящее время – Генеральный директор ТОО «КТ CloudLab» дочерней компании АО «Казахтелеком».

С 23 августа 2013 года решением Правления АО «НУХ «Байтерек» избран членом Совета директоров (независимый директор).

ХУДАЙБЕРГЕНОВ МУРАТ ЭНВЕРБЕКОВИЧ
Председатель Правления
АО «Байтерек девелопмент»,
член Совета директоров

Родился 7 апреля 1961 года в г. Алматы.

Гражданство – Республика Казахстан.

В 1986 году окончил Алма-Атинский университет народного хозяйства по специальности «Экономист».

Награжден орденом «Құрмет», юбилейной медалью «Қазақстан Республикасының Тәуелсіздігіне 25 жыл» и званием «Почетный строитель Казахстана».

Владение акциями Компании: не владеет.

Не имеет акций поставщиков и конкурентов Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1982 по 1984 год – Техник, инженер Научно-исследовательского института по автоматизации процессов и совершенствования структур управления при Госплане Казахской ССР.

С 1984 по 1986 год работал в Комитете комсомола Алма-Атинского института народного хозяйства.

С 1986 по 1988 год – Стажер-исследователь кафедры ПНХ АИНХ.

С 1988 по 1992 год – Экономист, заместитель начальника планово-производственного отдела Казгидромет КазССР.

С 1992 по 1997 год – Начальник производственного отдела фирмы ТОО «Алком».

С 1997 по 1998 год – Директор ТОО «Акцепт».

С 1998 по 1999 годы – Председатель Комитета по государственному контролю над производством и оборотом алкогольной продукции при Министерстве финансов РК.

С 2000 по 2001 год – Директор ТОО «Адани».

С 2001 по 2008 год – Первый заместитель директора ОФ «Фонд образования Нурсултана Назарбаева».

С 2004 по 2008 год – Член Совета директоров АО «КБТУ».

С 2008 по 2012 год – Советник директора ОФ «Фонд образования Нурсултана Назарбаева».

С августа 2016 года решением Правления АО «НУХ «Байтерек» назначен Председателем Правления АО «Байтерек девелопмент», избран членом Совета директоров.

Формирование Совета директоров

Формирование Совета директоров предусмотрено пунктом 59 Устава Общества. Определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий относится к исключительной компетенции Единственного акционера. Согласно пункту 59 Устава, число членов Совета директоров должно составлять не менее трех человек, каждый из которых имеет один голос. Количество независимых директоров, являющихся членами Совета директоров, не может быть менее одной трети части членов Совета директоров.

Состав Совета директоров и его комитетов должен предусматривать баланс навыков, опыта и знаний их членов, в зависимости от отраслевой специфики деятельности Общества, масштабов деятельности Общества, рассматриваемых вопросов Комитетами Совета директоров, позволяющий обеспечить принятие независимых, объективных и эффективных решений в интересах Общества и Единственного акционера.

Совет директоров Общества формируется из лиц, предложенных (рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителей Единственного акционера, физических лиц, не предложенных (не рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителя Единственного акционера.

Требования, предъявляемые к лицам, избираемым в состав Совета директоров, устанавливаются законодательством Республики Казахстан и Уставом Общества.

Кандидат на должность независимого директора должен соответствовать следующим требованиям:

- Соответствовать определению независимого директора в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах».

- Владеть общей информацией о ключевых вопросах, характерных для организации, схожей по объему и характеру деятельности Общества, в том числе демонстрировать понимание:

- 1) требований законодательства в отношении Общества;
- 2) конкурентного окружения на национальном и международном рынках.

- Уметь анализировать и объективно оценивать предоставляемую информацию и вырабатывать независимую позицию по вопросу на основе принципов законности, справедливости и равного отношения ко всем акционерам. Обладать способностью выражать собственное мнение и аргументированно защищать свою точку зрения.

- Знать принципы корпоративного управления.

- Иметь безупречную репутацию/позитивные достижения в деловой и (или) отраслевой среде. В биографии кандидата должны отсутствовать факты совершения преступления в сфере экономической деятельности, а также административных правонарушений в предпринимательской деятельности.

- Обладать временем, достаточным для участия в работе Совета директоров не только во время заседаний Совета директоров, но и для надлежащего изучения материалов к заседаниям Совета директоров.

- Не являться членом более чем 4 (четырёх) Советов директоров других компаний.

Положением о Совете директоров Общества дополнительно устанавливаются специальные требования к кандидатам на должность независимых директоров по направлениям деятельности.

Критерии определения независимости независимых директоров:

- не является аффилированным лицом данного акционерного общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет

директоров (за исключением случая его пребывания на должности независимого директора данного акционерного общества), не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам данного акционерного общества;

● не связан подчиненностью с должностными лицами данного акционерного общества или организаций – аффилированных лиц данного акционерного общества и не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;

● не является государственным служащим; не является представителем акционера на заседаниях органов данного акционерного общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;

● не участвует в аудите данного акционерного 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.

Изменения в составе Совета директоров

По состоянию на 1 января 2019 года в состав Совета директоров Общества входили следующие лица:

№	Ф.И.О.	ДОЛЖНОСТЬ
1	Омарходжаев А.С.	Председатель Совета директоров, Заместитель Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек»
2	Сон В.В.	Управляющий директор АО «НУХ «Байтерек»
3	Нурланов Н.Н.	Управляющий директор – член Правления АО «НУХ «Байтерек»
4	Нуркатов А.А.	Независимый директор
5	Аимбетов С.С.	Независимый директор
6	Худайбергенов М.Э.	Председатель Правления АО «Байтерек девелопмент»

По состоянию на 31 декабря 2019 года в состав Совета директоров Общества входят следующие лица:

№	Ф.И.О.	ДОЛЖНОСТЬ
1	Омарходжаев А.С.	Председатель Совета директоров, Заместитель Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек»
2	Сон В.В.	Управляющий директор АО «НУХ «Байтерек»
3	Жанке Т.А.	Управляющий директор – член Правления АО «НУХ «Байтерек»
4	Нуркатов А.А.	Независимый директор
5	Аимбетов С.С.	Независимый директор
6	Худайбергенов М.Э.	Председатель Правления АО «Байтерек девелопмент»

Отчет о деятельности Совета директоров

В 2019 году проведено 14 заседаний Совета директоров согласно Плану работы Совета директоров Общества на 2019 год. Из 14 заседаний Совета директоров, 8 заседаний проведены в форме очного голосования, 6 заседаний – в форме заочного голосования в связи с необходимостью срочного решения вопросов. Посещаемость заседаний Совета директоров и Комитетов составила

95%. Советом директоров были рассмотрены и приняты решения по 107 вопросам, в том числе:

- об утверждении внутренних нормативных документов Общества – 18 вопросов;
- вопросы корпоративного управления – 19 вопросов;
- планирование и отчетность – 7 вопросов;
- вопросы внутреннего аудита – 21 вопрос;
- кадровые вопросы – 16 вопросов;
- сделки, инвестиционные проекты, ценные бумаги – 17 вопросов;
- вопросы стратегии – 3 вопроса;
- вопросы управления рисками – 6 вопросов.

Вознаграждение членам Совета директоров

В соответствии с Положением о Совете директоров Общества, независимым директорам Общества, в период исполнения ими своих обязанностей, может выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества.

Действующей политикой Общества выплата вознаграждения членам Совета директоров, являющимися представителями Единственного акционера и Правления Общества, не предусматривается.

Порядок и условия выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров – независимым директорам за исполнение ими своих обязанностей регулируются Правилами отбора, выплаты вознаграждения и компенсации расходов независимых директоров дочерних организаций АО «НУХ «Байтерек», размер вознаграждения членам Совета директоров – независимым директорам устанавливается решением Единственного акционера Общества.

В соответствии с решением Единственного акционера (решение Правления АО «НУХ «Байтерек» от 12 июля 2017 года № 29/17), в 2019 году суммарный объем вознаграждений членам Совета директоров – независимым директорам составил 6 млн. тенге, из которых каждому независимому директору по 3 млн. тенге.

Выполнение Годового плана Совета директоров

Планом работы Совета директоров на 2019 год (далее – План) было предусмотрено 47 мероприятий. В План были включены первоочередные и наиболее важные вопросы деятельности Общества, принятие решений по которым отнесено к компетенции Совета директоров. Советом директоров исполнено 47 мероприятий и приняты соответствующие решения.

Основные пункты, предусмотренные Планом работы Совета директоров на 2019 год, исполнены, в том числе:

- утвержден скорректированный План развития Общества на 2017–2021 годы и ежеквартальные отчеты об исполнении Плана развития;
- предварительно утверждена годовая финансовая отчетность Общества за 2018 год;
- предварительно утвержден Годовой отчет Общества за 2018 год;
- утвержден Отчет по рискам Общества за 1–3 кварталы 2019 года;
- предварительно утвержден порядок распределения чистого дохода за 2018 год, выплаты дивидендов по простым акциям и размеры дивидендов в расчете на одну простую акцию;
- принята к сведению информация об отсутствии в 2018 году обращений Единственного акционера Общества на действия Общества и его должностных лиц;

- утвержден План мероприятий на 2019–2021 годы по реализации Стратегии развития Общества на 2014–2023 годы;
- утверждены Карта областей аудита Общества на 2020 год и Годовой аудиторский план СВА Общества на 2020 год;
- утвержден План работы Совета директоров Общества на 2020 год;
- рассмотрен Отчет о деятельности Омбудсмана Общества за 2018 год;
- приняты решения по заключению сделок с заинтересованностью с АО «НУХ «Байтерек» и его дочерними организациями;
- утвержден Отчет СВА Общества за 1–3 кварталы 2019 года;
- утверждены Отчеты о деятельности Совета директоров, Комитетов и Корпоративного секретаря Общества за 1–3 кварталы 2019 года;
- предварительно одобрены изменения в Устав Общества;
- предварительно одобрены изменения и дополнения в Кодекс корпоративного управления Общества;
- утверждены дополнения в Кодекс деловой этики Общества;
- утвержден ряд внутренних нормативных документов Общества и внесены соответствующие изменения во внутренние нормативные документы по корпоративному управлению и основной деятельности Общества;
- утверждены изменения в Положение о Комитете по аудиту Совета директоров Общества;
- утверждены изменения в Положение о Комитете по стратегическому планированию и рискам Совета директоров Общества;
- утверждены внутренние нормативные документы по деятельности СВА Общества;
- утверждены изменения в Правила управления временно свободными деньгами Общества.

Повышение квалификации членов Совета директоров и привлечение внешних экспертов

В целях повышения эффективности деятельности и взвешенности принимаемых решений Советом директоров Общества путем повышения уровня теоретических знаний, совершенствования практических навыков и умений членов Совета директоров Общества и реализации их права на привлечение внешних экспертов в случае, если вопросы, которые рассматривает Совет директоров, требуют внешней профессиональной и независимой экспертизы. Решением Единственного акционера Общества от 28 ноября 2018 года (Протокол № 53/18) утверждено Положение о Совете директоров в новой редакции, которое регламентирует вопросы повышения квалификации членов Совета директоров Общества и привлечения внешних экспертов Советом директоров Общества.

В 2019 году члены Совета директоров Общества не проходили повышения квалификации.

Итоги оценки Совета директоров за 2019 год

В соответствии с Положением о Совете директоров, Общество ежегодно проводит оценку эффективности деятельности Совета директоров и Комитетов, индивидуальную оценку деятельности директоров в соответствии с наилучшей национальной и международной практикой.

До 1 июня 2020 года планируется проведение оценки деятельности Совета директоров и Комитетов за 2019 год согласно Положения о Совете директоров Общества.

КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В соответствии с международными стандартами корпоративного управления, при Совете директоров Общества функционируют следующие Комитеты, являющиеся постоянно действующими консультативно-совещательными органами Совета директоров Общества:

- Комитет по стратегическому планированию и рискам;
- Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам;
- Комитет по аудиту.

Комитет по стратегическому планированию и рискам

В соответствии с Положением о Комитете по стратегическому планированию и рискам Совета директоров Общества в новой редакции, утвержденным решением Совета директоров от 28 сентября 2018 года (Протокол № 10/18), основной целью деятельности данного Комитета является подготовка рекомендаций Совету директоров Общества по вопросам выработки приоритетных направлений деятельности, стратегических целей Общества, включая вопросы по разработке мероприятий, способствующих повышению эффективности деятельности в средней и долгосрочной перспективе, а также мониторинга надежности и эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками в Обществе.

Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам

В соответствии с Положением о Комитете по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам Совета директоров Общества, утвержденным решением Совета директоров от 3 апреля 2015 года (Протокол № 57), данный Комитет создан с целью предварительного рассмотрения и подготовки рекомендаций Совету директоров Общества для принятия решений по вопросам формирования приоритетных направлений деятельности Общества в области кадров и вознаграждения членов соответствующих органов управления Общества, Корпоративного секретаря, СВА.

Комитет по аудиту

В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Общества, утвержденным решением Совета директоров от 28 сентября 2018 года (Протокол № 10/18), Комитет создан в целях установления эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, координации деятельности СВА и внешнего аудита.

Изменения в составе Комитетов Совета директоров

По состоянию на 1 января 2019 года в состав Комитетов Совета директоров Общества входили следующие лица:

№	Состав Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам	Состав Комитета по стратегическому планированию, внутреннему аудиту и рискам
1	Председатель Комитета Нуркатов А.А. – независимый директор	Председатель Комитета Аимбетов С.С. – независимый директор
2	Члены Комитета Аимбетов С.С. Сон В.В.	Члены Комитета Нуркатов А.А. Сон В.В.

По состоянию на 31 декабря 2019 года в состав Комитетов Совета директоров Общества входят следующие лица:

№	Состав Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам	Состав Комитета по стратегическому планированию и рискам	Состав Комитета по аудиту
1	Председатель Комитета Нуркатов А.А. – независимый директор	Председатель Комитета Аимбетов С.С. – независимый директор	Председатель Комитета Аимбетов С.С. – независимый директор
2	Члены Комитета Аимбетов С.С. Сон В.В.	Члены Комитета Нуркатов А.А. Жанке Т.А.	Члены Комитета Нуркатов А.А. Сон В.В.

Отчет о деятельности Комитетов Совета директоров

В 2019 году было проведено 8 заседаний Комитета по стратегическому планированию и рискам, 7 заседаний Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам и 7 заседаний Комитета по аудиту. Комитетами в общей сложности рассмотрено 88 вопросов, из них, Комитетом по стратегическому планированию и рискам – 45 вопросов, Комитетом по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам – 24 вопроса, Комитетом по аудиту – 19 вопросов. Рассмотренные Комитетами за 2019 год вопросы включают:

- утверждение внутренних нормативных документов Общества – 13 вопросов;
- планирование и отчетность – 6 вопросов;
- корпоративное управление – 7 вопросов;
- внутренний аудит – 24 вопроса;
- кадровые вопросы – 19 вопросов;
- сделки, инвестиционные проекты, ценные бумаги – 10 вопросов;
- стратегия развития – 3 вопроса;
- управление рисками – 6 вопросов.

Все заседания Комитетов проведены путем очного голосования. Все решения Комитетов рекомендательного характера вынесены на рассмотрение Совету директоров.

ПРАВЛЕНИЕ

ХУДАЙБЕРГЕНОВ МУРАТ ЭНВЕРБЕКОВИЧ
Председатель Правления АО «Байтерек
девелопмент»,

член Совета директоров

Родился 7 апреля 1961 года в г Алматы.

Гражданство – Республика Казахстан.

В 1986 году окончил Алма-Атинский университет
народного хозяйства по специальности
«Экономист».

Награжден орденом «Құрмет», юбилейной медалью
«Қазақстан Республикасының Тәуелсіздігіне 25 жыл»
и званием «Почетный строитель Казахстана».

Владение акциями Компании: не владеет.

Не имеет акций поставщиков и конкурентов
Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1982 по 1984 год – Техник, инженер Научно-исследовательского института по автоматизации процессов и совершенствования структур управления при Госплане Казахской ССР.

С 1984 по 1986 год – работал в Комитете комсомола Алма-Атинского института народного хозяйства.

С 1986 по 1988 год – Стажер-исследователь кафедры ПНХ АИНХ.

С 1988 по 1992 год – Экономист, заместитель начальника планово-производственного отдела Казгидромет КазССР.

С 1992 по 1997 год – Начальник производственного отдела фирмы ТОО «Алком».

С 1997 по 1998 год – Директор ТОО «Акцепт».

С 1998 по 1999 годы – Председатель Комитета по государственному контролю над производством и оборотом алкогольной продукции при Министерстве финансов РК.

С 2000 по 2001 годы – Директор ТОО «Адани».

С 2001 по 2008 год – Первый заместитель директора ОФ «Фонд образования Нурсултана Назарбаева».

С 2004 по 2008 годы – Член Совета директоров АО «КБТУ».

С 2008 по 2012 год – Советник директора ОФ «Фонд образования Нурсултана Назарбаева».

С августа 2016 года решением Правления АО «НУХ «Байтерек» назначен Председателем Правления АО «Байтерек девелопмент», избран членом Совета директоров.

ЫСҚАҚ ӘДІЛБЕК БАТЫРҰЛЫ
Заместитель Председателя Правления
АО «Байтерек девелопмент»

Родился 27 марта 1980 года в г. Аркалык.

Гражданство – Республика Казахстан.

С 1997 по 2002 год – Алматинский технологический университет.

С 2002 по 2004 год – Казахстанский институт менеджмента, экономики и прогнозирования.

Присвоено звание «Почетный строитель» и вручен нагрудный знак «Құрметті құрылысшы».

Курирует вопросы операционной деятельности, по работе с персоналом и делопроизводству, а также юридические вопросы.

Владение акциями Компании: не владеет.

Не имеет акций поставщиков и конкурентов Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 2004 по 2005 год – Консультант АО «Центр маркетингово-аналитических исследований» при Министерстве экономики и бюджетного планирования РК.

С марта по сентябрь 2005 года – Менеджер управления маркетинга и логистики АО «Корпорация Ордабасы».

С 2005 по 2006 год – Главный консультант АО «Центр маркетингово-аналитических исследований» при Министерстве экономики и бюджетного планирования РК.

С 2006 по 2007 год – Директор Департамента экономического анализа, начальник Управления корпоративного развития АО «Центр развития торговой политики» при Министерстве индустрии и торговли РК.

С 2007 по 2008 год – Заместитель Председателя Комитета торговли Министерства индустрии и торговли РК.

С 2008 по 2009 год – Менеджер проектов АО «Национальный аналитический центр при Правительстве и Национальном Банке РК».

С 2009 по 2011 год – Заместитель Председателя Инновационного комитета ОО Народно-Демократическая Партия «Нұр Отан», центральный аппарат.

С 2011 по 2014 год – Директор ТОО «TechConsultPlus».

С июня 2014 года – Управляющий директор – член Правления АО «Байтерек девелопмент».

С января 2015 года – Заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент».

КУЗДИБАЕВ АЛТАЙ ШОКАНОВИЧ
Заместитель Председателя Правления
АО «Байтерек девелопмент»

Родился 18 января 1985 года в г. Алматы.

Гражданство – Республика Казахстан.

С 2001 по 2005 год – Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность «Международная экономика».

В 2007 году получил степень магистра менеджмента в МГУ им. М. В. Ломоносова.

Награжден почетной медалью «Қаржы қызметінің үздігі».

Курирует вопросы финансового планирования и казначейства, управления рисками, исследований и стратегического планирования, а также бухгалтерского учета и анализа.

Владение акциями Компании: не владеет.

Не имеет акций поставщиков и конкурентов Общества.



Сведения о трудовой деятельности:

С 2008 по 2009 год – Главный специалист Департамента по развитию международных дочерних организаций в АО «Народный Банк Казахстана».

С 2009 по 2012 год – Начальник Отдела финансового планирования и развития услуг ТОО «Первое кредитное бюро».

С 2012 по 2013 год – Заместитель Председателя Правления АО «Государственное кредитное бюро».

В 2013 году назначен Управляющим директором – членом Правления АО «Байтерек девелопмент».

С января 2015 года – Заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент».

ИЛЬЯСОВ ТУЛЕУБЕК АУБАКИРОВИЧ
Заместитель Председателя Правления
АО «Байтерек девелопмент»

Родился 4 июля 1962 года в г. Нур-Султан.

Гражданство – Республика Казахстан.

С 1979 по 1984 год – Целиноградский инженерно-строительный институт.

С 2004 по 2006 год – Карагандинский экономический университет Казпотребсоюза.

Присвоено звание «Почетный строитель» и вручен нагрудный знак «Құрметті құрылысшы».

Курирует вопросы технического мониторинга, проектных работ и анализа, эксплуатации здания.

Владение акциями Компании: не владеет.

Не имеет акций поставщиков и конкурентов Компании.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1984 по 1990 год – Прораб в Целиноградском монтажном управлении треста «Целиноградтяжстрой».

С 1990 по 1996 год – Председатель производственного кооператива «Стандарт-90».

С 1996 по 2000 год – Директор ТОО «Производственно-коммерческая фирма «НУР».

С 2000 по 2002 год – Заместитель директора, управляющий директор филиала ГКП «Фонд коммунальной собственности г. Нур-Султан».

С 2002 по 2004 год – Директор ГКП «Центр поддержки малого бизнеса города Нур-Султан».

С 2004 по 2006 год – Исполнительный директор ТОО «ТермоГрупKZ».

С 2006 по 2010 год – Директор ТОО «Паркинг Сервис НТ».

С 2010 по 2013 год – Директор Департамента технического контроля и мониторинга АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына».

С 2014 по 2016 год – Управляющий директор, советник Председателя Правления АО «Инвестиционный фонд Казахстана».

В 2016 году – Заместитель Председателя Правления ТОО «Orda Glass Ltd».

С ноября 2016 года – Заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент».

УСЕРБАЕВ АСКАРБЕК АНУАРБЕКОВИЧ
Заместитель Председателя Правления
АО «Байтерек девелопмент»

Родился 3 ноября 1965 года в г. Алматы.

Гражданство – Республика Казахстан.

С 1982 по 1991 год – КазГУ им. аль-Фараби, исторический факультет.

С 1999 по 2001 год – Евразийский институт рынка, специальность «Экономика и менеджмент».

Присвоено звание «Почетный строитель» и вручен нагрудный знак «Құрметті құрылысшы».

Курирует вопросы инвестиционных проектов, реализации недвижимости, мониторинга и управления недвижимостью.

Владение акциями Компании: не владеет.

Не имеет акций поставщиков и конкурентов Компании.



Сведения о трудовой деятельности:

С 1991 по 1992 год – Учитель истории в школе-интернате №15 города Алматы.

С 1992 по 1993 год – Ведущий специалист ОО «Фонд Мира Республики Казахстан».

С 1994 по 2002 год – Генеральный директор в КМК «Астана-Моторс».

С 2002 по 2006 год – Управляющий директор в АО «Народный банк Казахстана».

С 2006 по 2010 год – Заместитель генерального директора в ТОО «Меркурий».

С ноября 2016 года – Заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент».

За период с января по декабрь 2019 года в состав Правления Общества входят следующие члены Правления:

№	Ф.И.О.	ДОЛЖНОСТЬ
1	Худайбергенов М.Э.	Председатель Правления
2	Ысқақ Ә.Б.	Заместитель Председателя Правления
3	Куздибаев А.Ш.	Заместитель Председателя Правления
4	Ильясов Т.А.	Заместитель Председателя Правления
5	Усербаев А.А.	Заместитель Председателя Правления

Формирование Правления

Согласно Уставу Общества, определение количественного состава, срока полномочий Правления, порядка его работы, избрание членов Правления, за исключением его Председателя, а также досрочное прекращение их полномочий, за исключением Председателя Правления, отнесено к компетенции Совета директоров.

Пунктом 77 Устава Общества предусмотрено, что Правление Общества состоит из его членов в составе не менее трех человек.

В Обществе созданы постоянно действующие комитеты и комиссии, которые рассматривают вопросы по различным аспектам операционной деятельности и дают рекомендации Правлению по их решению:

- Бюджетный комитет при Правлении Общества. В 2019 году проведено 14 заседаний, рассмотрено 46 вопросов.

- Инвестиционный комитет при Правлении. В 2019 году проведено 13 заседаний, рассмотрено 17 вопросов.

Основные вопросы, рассмотренные Правлением в 2019 году

В 2019 году Правлением Общества рассмотрено 411 вопросов на 76 заседаниях, из которых 30 заседаний были внеочередными, а 46 заседаний проходило в очередном порядке. В частности, рассмотрены вопросы инициирования созыва заседания Совета директоров, определения приоритетных направлений деятельности Общества, организации корпоративного управления в Обществе, а также финансово-экономические вопросы. За отчетный период на заседаниях Правления рассматривались как стратегические, так и текущие вопросы деятельности, входящие в его компетенцию согласно Уставу Общества и Положению о Правлении.

Перечень вопросов и решения по ним отражены в соответствующих протоколах и решениях заседаний Правления. Очные заседания Правления проводились на регулярной основе в соответствии с выносимыми на Правление материалами.

За отчетный период утверждено более 50 внутренних нормативных и плановых документов, а также внесены изменения и дополнения в них, рассмотрены отчеты об исполнении бюджета, отчеты по управлению рисками, кадровые вопросы и т. д.

Со стороны АО «НУХ «Байтерек» и Совета директоров замечания к работе Правления Общества отсутствуют, все поручения Единственного акционера и Совета директоров исполнены.

Информация о вознаграждении членам Правления

Вознаграждение членов Правления осуществляется в соответствии с Правилами оплаты труда, оценки деятельности и вознаграждения руководящих работников Общества, утвержденными решением Совета директоров Общества от 22 августа 2019 года.

Вознаграждение членов Правления состоит из следующих частей:

- базовая заработная плата – должностной оклад согласно заключенному договору;

- вознаграждение по итогам года.

1. Для усиления материальной заинтересованности руководящих работников Общества, выплата вознаграждения по итогам года производится на основе утвержденных Советом директоров карт ключевых показателей деятельности руководящих работников с учетом специфики деятельности Общества и индивидуальных полномочий каждого члена Правления.

2. Выплата годового вознаграждения членам Правления осуществляется по итогам аудита финансовой отчетности Общества, после утверждения результатов деятельности в установленном порядке, при условии достижения утвержденных ключевых показателей деятельности.

3. Размер вознаграждения членов Правления Общества по итогам работы за 2019 год составил 38,8 млн. тенге.

Служба внутреннего аудита

Служба внутреннего аудита (далее – СВА) Общества создана решением Совета директоров от 17 сентября 2010 года (Протокол № 19).

СВА функционально подотчетна Совету директоров Общества, административно – Правлению Общества. Курирование деятельности СВА осуществляется Комитетом по аудиту. Руководитель и работники СВА назначаются Советом директоров.

Миссия СВА заключается в оказании услуг необходимого содействия Совету директоров и Правлению в выполнении их обязанностей по достижению стратегических целей Общества.

СВА осуществляет свою деятельность основываясь на базовых принципах Международных профессиональных стандартов внутреннего аудита и Кодекса этики, разработанных Институтом внутренних аудиторов.

Основной целью деятельности СВА является осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и предоставление Совету директоров независимых разумных гарантий и консультаций, направленных на совершенствование деятельности Общества и повышение эффективности управления Обществом, в том числе, системами управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления.

Принципы работы СВА заключаются в формулировании критериев эффективности внутреннего аудита. В целях повышения эффективности, в работе СВА присутствуют и выполняются следующие принципы: честность, компетентность и профессиональное отношение к работе, объективность и независимость, формирование планов работ СВА в соответствии со стратегией, целями и рисками Общества, качественное выполнение работы аудита и постоянное совершенствование, выстраивание эффективных отношений с заинтересованными сторонами, основа работы на риск-ориентированном подходе, проницательность и способствование развитию Общества.

При подготовке Годового аудиторского плана (далее – ГАП) на 2019 год применялся риск-ориентированный подход, согласно которому приоритет для включения в ГАП отдан бизнес-процессам, наиболее подверженным реализации негативных событий.

ГАП на 2019 год предусмотрено 8 заданий, включавших проверку соблюдения лимитов отдельных видов административных расходов, аудит компонентов казначейской системы, оценку процесса эксплуатации бизнес-центра «Байтерек», оценку системы корпоративного управления, реализации ГПИР «Нұрлы жер», достижения стратегических ключевых показателей деятельности и т. д. СВА в 2019 году достигнуты все поставленные цели и выполнены возложенные на нее задачи согласно утвержденному ГАП.

По результатам выполненных в 2019 году аудиторских заданий, СВА представлено 52 рекомендации, принятых объектами аудита Общества. На основании полученных рекомендаций объектами аудита совместно с СВА разработаны планы корректирующих действий.

Руководство Общества вовлечено в процесс внутреннего аудита. Отчеты по итогам проведенных в 2019 году проверок рассмотрены на заседаниях Правления, объектами аудита разработаны и утверждены Правлением 7 Планов корректирующих действий.

По вопросам внутреннего аудита проведено 5 заседаний Совета директоров.

Система управления рисками

Корпоративная система управления рисками (далее – КСУР) является неотъемлемой частью развитой системы корпоративного управления Общества и играет важную роль при принятии стратегических решений. КСУР в Обществе направлена на идентификацию, оценку и мониторинг рисков, а также принятие мер по минимизации рисков.

Целью процесса управления рисками является достижение баланса между максимальным использованием возможностей в целях получения выгоды и предотвращения потерь.

В целях совершенствования КСУР в Обществе в 2015 году была внедрена централизованная система управления рисками (далее – ЦСУР), которая объединяет все отдельные элементы управления рисками в единый процесс, а также определяет риск-аппетит Общества.

ЦСУР призвана унифицировать деятельность Общества в соответствии с методами и подходами к оценке рисков.

Приоритетной задачей ЦСУР является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала Общества на основе минимизации рисков, которые могут привести к дестабилизации Общества при осуществлении своей деятельности.

В рамках ЦСУР разработаны и внедрены методологические документы для оценки присущих Обществу рисков, в частности Политика управления рисками, Регламент централизованной системы управления рисками и другие внутренние нормативные документы.

№	Наименование документа	Уполномоченный орган	Дата утверждения	Изменения и дополнения
1	Политика управления рисками	Совет директоров	09.12.2014 г. (Протокол № 51)	29.03.2018 г. (Протокол № 03/18)
2	Регламент централизованной системы управления рисками	Совет директоров	27.07.2015 г. (Протокол № 62)	29.03.2018 г. (Протокол № 03/18)
3	Методика расчета лимитов на заемщиков*	Совет директоров	14.12.2016 г. (Протокол № 84)	29.10.2019 г. (Протокол № 10/19)

4	Методика определения бизнес-процессов, присущих им рисков и ключевых индикаторов риска	Совет директоров	01.10.2015 г. (Протокол № 65)	05.03.2019 г. (Протокол № 03/19)
5	Матрица бизнес-процессов, рисков и контролей	Совет директоров	25.04.2019 г. (Протокол № 04/19)	-
6	Методика агрегации рисков	Правление	08.11.2017 г. (Протокол № 69)	-
7	Методика оценки рисков	Правление	21.02.2018 г. (Протокол № 13)	-
8	Методика проведения стресс-тестирования и определения резерва	Правление	01.07.2015 г. (Протокол № 31)	-
9	Положение о Дирекции управления рисками	Правление	22.08.2018 г. (Протокол № 67)	-
10	Правила управления непрерывностью деятельности и восстановлению информационных систем на случай непредвиденных и чрезвычайных ситуаций	Правление	24.10.2018 г. (Протокол № 83)	-
11	Правила управления операционными рисками	Правление	01.07.2015 г. (Протокол № 31)	21.02.2018 г. (Протокол № 13)
12	Методика обесценения дебиторской задолженности Общества в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	Правление	14.11.2018 г. (Протокол № 91)	09.10.2019 г. (Протокол № 59)
* документ, подлежащий изменению в 2020 году				

В целях эффективного функционирования КСУР, Обществом проводятся ознакомительные семинары и тестирование для всех работников на тему управления рисками, с последующим тестированием работников и оценкой результатов.

Анализ рисков

Управление рисками в Обществе основано на постоянном взаимодействии структурных подразделений (владельцев рисков) с Дирекцией управления рисками с целью идентификации, оценки и мониторинга рисков Общества. Обществом на постоянной основе осуществляется оценка и мониторинг кредитного, рыночного, операционного рисков, бизнес-риска, риска недвижимости. Кроме того, проводится стресс-тестирование, а также утверждается регистр и карта рисков на предстоящий период с разработкой плана мероприятий по управлению рисками. Информация о данных рисках на ежеквартальной основе выносится на рассмотрение Правлению и Совету директоров Общества.

Дирекция управления рисками:

- организует и координирует процесс идентификации и оценки критических рисков;
- информирует Правление и Совет директоров Общества о существенных отклонениях в процессах управления рисками;
- ведет базу данных реализованных рисков;
- отслеживает внешние факторы, которые могут оказать существенное влияние на риски;
- разрабатывает, внедряет и обновляет методологическую базу, политики и правила по идентификации, оценке и управлению рисками Общества, процедурам по мониторингу рисков;
- обеспечивает интегрирование риск-менеджмента в другие бизнес-процессы и развитие культуры риск-менеджмента в Обществе;
- обеспечивает методологическую и консультационную поддержку работникам Общества по вопросам управления рисками;
- организует контроль за соблюдением установленных лимитов.

В 2019 году структурными подразделениями идентифицированы следующие риски, которым в большей мере подвержено Общество в рамках осуществления своей деятельности:

- риск непогашения или несвоевременного погашения ГЦБ МИО в рамках ГПЖКР «Нұрлы жер» (далее – Программа);
- риск ликвидности;
- риск неисполнения / неполного исполнения договорных обязательств управляющей компанией перед Обществом в рамках Программы и жилья на территории «ЭКСПО-2017»;
- риск несвоевременных выплат процентного вознаграждения по кредитным договорам с Холдингом и купонных выплат по выпущенным облигациям Общества;
- риск нецелевого использования средств Общества в рамках финансирования инвестиционного проекта ТОО «Fincraft Group» на приобретение, застройку земельных участков, расположенных в городе Алматы (далее – Проект FG);
- риск нарушения Партнером сроков выполнения проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ в рамках Проекта FG;
- риск несвоевременной реализации жилых помещений, построенных в рамках Проекта FG;
- риск несвоевременного обратного выкупа облигаций Партнером в рамках Проекта FG;
- риск снижения рыночной стоимости залогового обеспечения в рамках Проекта FG;
- риск отсутствия у Партнера дополнительного залогового обеспечения или непредоставление залогового обеспечения в рамках Проекта FG;
- риск отражения неполной и некорректной информации по объектам строительства в Ситуационном центре «Нұрлы жер» в рамках Программы путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- риск ухудшения состояния здания и прилегающей территории бизнес-центра «Байтерек».

Структурные подразделения Общества ежеквартально идентифицируют и оценивают риски (ответственность риск-координаторов структурных подразделений Общества закреплена в должностных инструкциях), участвуют в разработке методической и нормативной документации в рамках своих компетенций, отвечают за реализацию утвержденных мероприятий по управлению рисками, оказывают содействие процессу развития риск-коммуникации.

В 2019 году проведен риск-аудит бизнес-процессов Общества, в ходе которого выявлены области для улучшения и разработан план мероприятий по устранению выявленных обнаружений.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Кадровая политика

В Обществе реализуется Единая кадровая политика АО «НУХ «Байтерек» и юридических лиц более пятидесяти процентов акций (долей участия) которых прямо принадлежит АО «НУХ «Байтерек» на праве собственности или доверительного управления на 2019–2021 годы (далее – Кадровая политика), утвержденная решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от 13 марта 2019 года № 14/19.

Основная цель Кадровой политики – в рамках Стратегии развития АО «НУХ «Байтерек» обеспечить формирование устойчивого человеческого капитала, как одного из конкурентных преимуществ АО «НУХ «Байтерек» и дочерних организаций АО «НУХ «Байтерек».

Основными направлениями реализации Кадровой политики являются:

- стратегический HR;
- управление изменениями;
- бренд работодателя;
- корпоративная культура;
- внутренние коммуникации;
- автоматизация и аналитика;
- оптимизация рутинных процессов.

Структура персонала по состоянию на 31 декабря 2019 года

● среднесписочная численность персонала составила 69 единиц в сравнение с 74 единицами в 2018 году.

● численность работников представлена в разрезе следующих возрастных категорий: до 30 лет – 21 единица (31%), от 30 лет до 50 лет – 36 единиц (52%) и свыше 50 лет – 12 единиц (17%). Средний возраст работников – 37 лет;

● численность работников представлена 46 мужчинами (67%) и 23 женщинами (33%).

Все работники Общества имеют высшее профессиональное образование, 23 работника имеют степень магистра, 4 работника сертифицированы в занятых профессиональных сферах.

Подбор персонала

Подбор кадров в Обществе на вакантные административные должности осуществляется на конкурсной основе по принципу предоставления равных прав и возможностей для участия кандидатов в отборе, в соответствии со своими способностями и профессиональной подготовкой и при условии их соответствия предъявляемым квалификационным требованиям к замещаемой должности.

Привлечение кандидатов на занятие вакантных должностей осуществляется Обществом путем размещения объявлений о поиске соответствующих квалифицированных специалистов и информации о предъявляемым к ним квалификационным требованиям на корпоративном сайте Общества, а также в других СМИ.

В 2019 году осуществлен прием 16 работников: 15 работников были приняты в соответствии с Правилами конкурсного отбора кандидатов на занятие вакантных должностей Общества, утвержденными решением Правлением Общества от 29 ноября 2017 года; 1 работник принят по рекомендации, из сектора аутсорсинга. Со всеми вновь принятыми работниками заключены трудовые договора. Уровень образования работников соответствует квалификационным требованиям к

занимаемым должностям и способствуют достижению поставленных перед Обществом стратегических задач.

Мотивация и вознаграждение

Основной целью политики вознаграждения в Обществе является обеспечение работников конкурентоспособной заработной платой и применение прозрачной системы оценки результативности и премирования персонала, которая способствует повышению эффективности и материальной заинтересованности работников в достижении высоких результатов деятельности.

Важным шагом и эффективным инструментом на пути реализации стоящих стратегических целей является внедрение комплексной системы управления эффективностью деятельности персонала (далее – СУЭ). Внедрение СУЭ позволяет на всех уровнях улучшить систему управления организации и повысить эффективность ее деятельности.

В 2018–2019 годах проводилась оценка должностей (грейдинг) по методологии компании «Korn Ferry». Данная система построена на принципе соблюдения внутренней справедливости и внешней конкурентоспособности вознаграждения и позволяет осуществлять точный и максимально объективный способ измерения вклада каждой должности в результаты деятельности Общества.

В марте 2019 года результаты оценки должностей Общества в виде оценочных линий должностей и структура грейдов Общества утверждены в соответствии с внутренними нормативными документами.

Развитие персонала и карьерный рост

В целях обеспечения необходимого уровня развития компетенций и квалификации персонала, в Обществе на постоянной основе реализуется План обучения и повышения квалификации работников Общества, охватывающий обучение всего персонала.

В 2019 году индивидуальное обучение прошел 81 работник в сравнение с 40 работниками в 2018 году. Прошедшие обучение работники провели презентации по семинарам и тренингам для других работников Общества.

Помимо этого, было организовано корпоративное обучение по темам: «Управленческое мышление: технологии и практики», «Операционный менеджмент», «Командообразование, и развитие в командном взаимодействии», «Эффективность работы в команде. Выявление скрытых лидеров».

В результате отбора, в Единый кадровый резерв АО «НУХ «Байтерек» включены двое работников Общества, один на занятие должностей управляющих директоров и членов Правления дочерних организаций (Топ-50) и один работник на занятие должностей руководителей структурных подразделений дочерних организаций (Топ-100).

Социальная политика

Общество оказывает социальную поддержку работникам в соответствии с Правилами оказания социальной поддержки работникам Общества. На ежегодной основе осуществляется добровольное медицинское страхование работников и членов их семей, проводится оплата отпусков по беременности и родам, оказывается материальная помощь для оздоровления при предоставлении отпуска, материальная помощь при рождении ребенка, вступлении в брак, и других случаях, предусмотренных внутренними нормативными документами Общества.

В 2019 году были оплачены отпуска по беременности и родам 4 сотрудницам Общества, а также оказана материальная помощь:

- 11 сотрудникам в размере 100 МРП – в связи с рождением детей;
- 2 сотрудникам в размере 300 МРП – в связи со смертью близких родственников;

- 3 сотрудникам в размере 50 МРП – в связи со вступлением в брак.

Обществом на ежегодной основе привлекаются внешние консультанты с целью исследования вовлеченности работников. Так, в 2019 году по результатам исследования, проведенного консультантами ТОО «Эрнст энд Янг Казахстан», уровень вовлеченности работников Общества составил 85%. По сравнению с 2018 годом данный показатель вырос на 6%.

Охрана труда и производственной безопасности

К важнейшим приоритетам Общества относится охрана здоровья работников и поддержание здорового образа жизни. Работники Общества, при выполнении своих служебных обязанностей, а также во время нахождения в помещениях, строго соблюдают правила техники безопасности. Нарушение установленных правил техники безопасности, совершенное умышленно, либо по неосторожности, и создание при этом угрозы, как собственной жизни и здоровью, так и окружающих, является грубым нарушением трудовой дисциплины.

Политика в области коммуникаций с общественностью

Общество, в целях повышения своего имиджа и репутации, налаживания взаимопонимания и доверительных отношений с общественностью, придерживается принципов открытости и прозрачности деятельности и осуществляет постоянное взаимодействие с представителями Единственного акционера, деловых партнеров, общественности и СМИ.

В соответствии с положениями Политики раскрытия информации, утвержденной решением Совета Директоров Общества от 26 декабря 2014 года, Обществом ежегодно разрабатывается и реализуется медиаплан по освещению деятельности в СМИ.

В рамках медиа-плана, в 2019 году Обществом проводилась информационно-разъяснительная работа по реализации ГПЖКР «Нұрлы жер»:

- приобретение Обществом ГЦБ МИО для финансирования строительства кредитного жилья в регионах (деятельность в качестве финансового оператора);
- ввод объектов в эксплуатацию и вручение ключей собственникам (арендаторам) квартир;
- промежуточные итоги реализации ГПЖКР «Нұрлы жер».

В течение года активно освещалась деятельность Общества в СМИ. На корпоративном сайте было размещено 70 соответствующих информационных материалов. Опубликовано 66 новостных и аналитических материалов, статей в ведущих СМИ: Zakon.kz, Kapital.kz, Tengrinews.kz, Казинформ, Forbes.kz, LS, Total.kz, Күрсив, Деловой Казахстан, BNews.kz, Newtimes.kz, Informburo.kz, Kazakhstan today, abctv.kz, Strategy2050.kz, Caravan.kz. Вышло в эфир 6 сюжетов на телеканалах «КТК», «Хабар», «Казахстан» о ходе реализации программы жилищного строительства в регионах. Помимо этого, был выпущен информационно-разъяснительный ролик о реализации жилья по ГПЖКР «Нұрлы жер» и на территории «ЭКСПО-2017».

Для обеспечения доступности информации для населения, на корпоративном сайте и социальной странице в Facebook регулярно размещаются данные о ходе строительства жилья в регионах по линии Общества, объявления о реализации кредитного и арендного жилья, инфографика с разъяснением правил участия в ГПЖКР «Нұрлы жер».

На корпоративном сайте регулярно обновляется финансовая отчетность, показатели финансово-хозяйственной деятельности, информация по ключевым направлениям деятельности Общества.

В отчетном году осуществлялась постоянная обратная связь с населением и общественностью через социальные сети и корпоративный сайт Общества.

Оперативно предоставлялась информация по всем интересующим вопросам. Наибольшая часть вопросов касалась участия в ГПЖКР «Нұрлы жер», эксплуатации и обслуживания жилых домов, построенных по линии Общества.

Все значимые корпоративные события сопровождались выпуском официальных пресс-релизов и комментариев Общества в СМИ.

Взаимодействие с заинтересованными сторонами

Общество уделяет важное значение к созданию эффективной системы взаимодействия с заинтересованными сторонами, которая основана на уважении и взаимовыгодном сотрудничестве.

Выявление стейкхолдеров и работа с ними является одним из инструментов, который позволяет повышать деловую репутацию бизнеса, установить эффективные и сбалансированные отношения со всеми заинтересованными сторонами.

Решением Правления от 06 декабря 2017 года утверждена Карта стейкхолдеров Общества, которая определяет полный перечень стейкхолдеров, с которыми осуществляет взаимодействие в процессе своей деятельности:

№	Стейкхолдеры	Интересы заинтересованных сторон	Стратегия взаимодействия со стейкхолдерами
1	Единственный акционер	Соблюдение интересов Единственного акционера Общества	Обеспечение реализации прав Единственного акционера в рамках принципов корпоративного управления, направленных на эффективное принятие ключевых решений в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом Общества. Предоставление достоверной информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, Устава, внутренних нормативных документов Общества.
2.	Совет директоров	Общее руководство деятельностью Общества	Осуществление общего руководства деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом к исключительной компетенции Единственного акционера Общества.
3.	Менеджмент (Правление)	Руководство текущей деятельностью Общества, принятие решений по вопросам деятельности, не отнесенным к компетенции других органов и должностных лиц	Исполнение решений Единственного акционера и Совета директоров Общества. Подготовка и реализация Плана развития и других вопросов, относящихся к деятельности Общества.
4.	Персонал	Трудовые отношения с работодателем. Непосредственно выполняет работу по трудовому договору	Исполнение должностных полномочий, направленных на реализацию задач и функций Общества. Ведение открытой, прозрачной, нацеленной на формирование квалифицированного и мотивированного персонала, кадровой политики. 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.
5.	Партнеры	Коммерческие интересы	Взаимовыгодное сотрудничество, усовершенствование бизнес- и технологических процессов и их автоматизация. Заключение договоров, контроль за исполнением договорных отношений.
6.	Клиенты	Коммерческие интересы/Социальные интересы	Обеспечение соответствия ожиданиям потребителей продуктов и услуг Общества. Заключение договоров, контроль за исполнением.
7.	Государственные органы	Осуществление законодательных и исполнительных функций	Участие в рабочих группах, форумах, конференциях. Согласование основных направлений деятельности Общества.
8.	Конкуренты	Увеличение доли присутствия на рынке	Следование принципу добросовестной конкуренции в соответствии с Кодексом корпоративного управления, Кодексом деловой этики Общества. Мониторинг и анализ рынка.
9.	Инвесторы	Инвестирование в целях получения прибыли	Привлечение инвестиций для реализации проектов и основной деятельности.
10.	Финансовые институты	Размещение свободных денежных средств на депозитных счетах, обслуживание специальных счетов	Заключение договоров, контроль за исполнением договорных отношений. Улучшение финансовых показателей. Мониторинг финансового состояния.
11.	Поставщики	Коммерческие интересы	Заключение договоров, контроль за исполнением договорных отношений.
12.	Население	Прозрачность деятельности Общества	Репутационный аудит, опросы общественного мнения. Публикация финансовой и нефинансовой отчетности о своей деятельности; демонстрация практической приверженности принципам социальной ответственности, прозрачности деятельности и устойчивого развития; стремление к соблюдению общепринятых морально-этических норм.
13.	Общественные организации	Реализация целей и задач общественных организаций	Соблюдение норм законодательства, осуществление благотворительности и спонсорства. Взаимное соглашение по общим вопросам. Проведение совместных мероприятий с ассоциациями и объединениями.
14.	Средства массовой информации	Публикации и информирование о деятельности Общества	Организация информационной деятельности путем: Реализации Медиа-плана; Донесения до целевой аудитории сильных сторон и возможностей Общества; Создания позитивного общественного мнения; Обеспечения прозрачности деятельности Общества через достоверное, регулярное, непрерывное

			и своевременное раскрытие информации; Поддержания узнаваемости бренда Общества; Представления общественности результатов деятельности по основным направлениям деятельности Общества.
--	--	--	---

Корпоративная социальная ответственность

Политика корпоративной социальной ответственности Общества (далее – Политика КСО) утверждена решением Совета директоров Общества от 31 марта 2016 года (Протокол № 73). Основной задачей Политики КСО является создание необходимых условий для реализации социальных обязательств Общества, способствующих формированию и развитию ее позитивного имиджа.

В 2019 году в рамках реализации Политики КСО проводились следующие мероприятия:

- мероприятия по оказанию социальной поддержки работникам;
- корпоративные семинары по командообразованию и эффективным коммуникациям;
- тестирование работников на знание Кодекса деловой этики;
- тимбилдинги, различные конкурсы и спортивные мероприятия.

Общество придает первостепенное значение социальным факторам устойчивого развития Общества, реализации социальных программ для развития персонала, спонсорству и благотворительности.

В соответствии с Правилами осуществления благотворительности, утвержденными решением Правления Общества от 07 сентября 2016 года, Обществом ежегодно оказывается благотворительная помощь в рамках утвержденного бюджета на эти цели. В течение 2019 года была оказана благотворительная помощь в размере 2 958 366 тенге, в том числе:

- частному Фонду «Дара» (далее – Фонд) для поддержки детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, в рамках проекта «Наставники»;
- по заявке от Рамазановой А.Э. для профилактического лечения и приобретения лекарств для ее сестры Тұмырза Ж., имеющей диагноз «Острый лимфобластный лейкоз».

Кроме этого, по личной инициативе работников Общества, в частном порядке оказывалась следующая помощь:

- были собраны и перечислены денежные средства для пострадавших семей города Арыс;
- приняли участие в акции «Дорога в школу», за счет средств работников собраны 6 рюкзаков для детей из малообеспеченных семей;
- организовали проведение мастер-классов для детей, проходящих лечение в онкологическом центре, детям также вручили игрушки, настольные игры.

Охрана окружающей среды

В своей деятельности Общество стремится следовать принципам бережного и рационального отношения к окружающей среде, способствуя предупреждению негативных воздействий на окружающую среду.

Решения, принимаемые Обществом в рамках строительства, учитывают социальные и экологические факторы в области охраны окружающей среды. В рамках проектов строительства жилья, реализуемых Обществом, оказывается минимальное воздействие на окружающую среду на территориях реализации строительства.

Проекты строительства, реализуемые Обществом, основываются на рекомендованных технологиях по комфортности и безопасности в соответствии со СНиП РК, что позволяет обеспечить рациональное использование ресурсов и минимизировать экологические риски.

Автоматизация бизнес-процессов

В 2019 году, в рамках поддержки цифровизации предоставляемых Обществом услуг, была разработана информационная система «Личный кабинет арендатора» (далее – ЛКА). Целью ЛКА является обеспечение единой информационной платформой имеющихся у Общества арендаторов/покупателей жилья, которая включает следующие функции:

- быстрый доступ к общей информации по заключенному договору, такой как, сумма договора, первоначальный взнос, гарантийный взнос, срок аренды/рассрочки, сумма ежемесячного платежа и т. п.;
- доступ к часто задаваемым вопросам для быстрого получения необходимой информации;
- возможность формирования и отправки электронных обращений в адрес Общества, что существенно оптимизирует процесс коммуникации с арендаторами/покупателями;
- доступ к боту в кроссплатформенном мессенджере «Telegram», позволяющий отследить всю релевантную информацию по договору, принять участие в проводимых голосованиях, нацеленных на дальнейшее улучшение предоставляемых Обществом услуг, а также получать уведомления о предстоящих и просроченных платежах.

Таким образом, ЛКА позволяет повысить качество предоставляемых услуг и минимизировать влияние «человеческого фактора» на задачи Общества.

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Независимый аудитор

Решением Единственного акционера Общества от 26 июля 2019 года (Протокол № 37/19) аудиторской организацией, осуществляющей аудит финансовой отчетности за 2019–2021 годы, определено ТОО «КПМГ Аудит». ТОО «КПМГ Аудит» не является аффилированным и не связано имущественными интересами с Обществом и его Единственным акционером. ТОО «КПМГ Аудит» имеет лицензию на занятие аудиторской деятельностью от 06 декабря 2014 года № 0000021, выданную Министерством финансов Республики Казахстан.

Отчет независимого аудитора

Совету директоров АО «Байтерек девелопмент».

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Байтерек девелопмент» (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее финансовые результаты и 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. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и указанным Кодексом. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевой вопрос аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Учет приобретенных облигаций ТОО «Fincraft Group»	
См. Примечания 2 (г),(ж) и 6 к финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
В 2019 году Компания приобрела обеспеченные облигации ТОО «Fincraft Group» общей стоимостью 65,000,000 тыс. тенге по ставкам 12–13% годовых для целей реализации инвестиционного жилищного проекта по строительству доступного жилья в г. Алматы. Данные облигации обеспечены 34%-м пакетом акций АО «БТА Банк», земельным участком и прочими активами. Руководство Компании считает, что данные ставки являются рыночными на момент первоначального признания, основываясь на внешнем рейтинге эмитента. Руководство оценило, являются ли предусмотренные договорами денежные потоки исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI») по данным облигациям и классифицировало их в категорию «по амортизированной стоимости». Мы уделили особое внимание оценке справедливой стоимости приобретенных долговых ценных бумаг в момент первоначального признания, поскольку данная оценка требует применения значительных суждений, а также классификации данных ценных бумаг в категорию по амортизированной стоимости, поскольку данные ценные бумаги ограничены потоками денежных средств от реализации проекта и соответствующих залогов.	Мы проверили первичные документы по приобретению ценных бумаг, подтверждающие целевое использование средств, привлеченных в рамках государственных заданий и программ. Мы проанализировали ключевые аспекты методологии расчета справедливой стоимости финансовых инструментов, используемой Компанией. Мы провели оценку обоснованности допущений, использованных руководством при определении рыночных ставок для расчета справедливой стоимости приобретенных долговых ценных бумаг и сравнили их с доступной рыночной информацией. Особое внимание было уделено оценке соответствия потоков денежных средств по облигациям критерию SPPI, а именно оценке то, являются ли данные облигации активами «без права регресса». Для этого, мы проверили оценку ключевых допущений в расчете справедливой стоимости залогового обеспечения и активов эмитента на выборочной основе с привлечением специалистов по оценке. Мы также провели оценку того, раскрыта ли надлежащим образом информация о существенных допущениях по оценке справедливой стоимости приобретенных ценных бумаг и суждений в части их классификации в финансовой отчетности Компании.

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает финансовую отчетность и наш аудиторский отчет о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского отчета.

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

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление и финансовую отчетность

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность 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 выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой 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 финансовой отчетности 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 ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное 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 Компании;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

**АО «Байтерек Девелопмент»**

Аудиторский отчет независимых аудиторов

Страница 5

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, 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 аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и, 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.

Руководитель задания, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимых аудиторов:



Урдабаева А.А.
Сертифицированный аудитор
Республики Казахстан,
квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000096 от 27 августа 2012 года

ТОО «КПМГ Аудит»

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью
№ 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан
6 декабря 2006 года



Дементьев С. А.
Генеральный директор ТОО «КПМГ Аудит»,
действующий на основании Устава

21 марта 2020 года

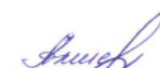
АО «Байтерек девелопмент»
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года

тыс. тенге	Примечание	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года (пересчитано)
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	5	27,647,880	62,108,916
Инвестиции в ценные бумаги	6	271,019,614	150,866,959
Средства в кредитных учреждениях	7	26,788,251	28,701,935
Запасы	8	8,514,315	28,235,712
Авансы выданные	10	199,481	5,618,673
Активы по текущему подоходному налогу	25	1,460,313	2,209,528
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	12	1,397,507	21,419,880
Инвестиционная недвижимость	11	5,548,383	5,663,856
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	23,369,571	21,051,673
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	14	79,495,451	46,572,702
Основные средства и нематериальные активы	15	2,743,314	2,789,809
Активы по отложенному корпоративному подоходному налогу	25	-	1,847,342
Прочие активы	16	1,384,600	1,779,500
Итого активов		449,568,680	378,866,485
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Доходы будущих периодов		46,599	46,599
Предоплата полученная	21	1,697,431	6,271,122
Долгосрочные займы	19	160,326,436	165,154,272
Государственные субсидии	19	114,492,388	135,215,992
Выпущенные долговые ценные бумаги	20	67,818,889	-
Обязательства по отложенному корпоративному подоходному налогу	25	5,340,125	-
Прочие обязательства	22	1,855,780	2,367,599
Итого обязательств		351,577,648	309,055,584
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	17	70,040,168	70,040,168
Прочие резервы		431,728	431,728
Нераспределенная прибыль/(накопленный убыток)		27,519,136	(660,995)
Итого собственного капитала		97,991,032	69,810,901
Итого обязательств и собственного капитала		449,568,680	378,866,485

Финансовая отчетность, представленная на страницах с 8 по 76, была утверждена руководством 20 марта 2020 года, и от имени руководства ее подписали:


Куздибаев А.Ш.
И.о. Председателя Правления




Анисова Р.А.
Главный бухгалтер

АО «Байтерек девелопмент»
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. тенге	Примечание	2019 г.	2018 г. (пересчитано)
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки			
Средства в кредитных учреждениях		2,146,241	2,774,525
Займы выданные		5,306,813	2,642,445
Денежные средства и их эквиваленты		1,972,381	1,127,059
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости		19,571,520	10,570,385
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		-	168,362
		28,996,955	17,282,776
Прочие процентные доходы			
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		736,692	680,407
		736,692	680,407
Итого процентные доходы		29,733,647	17,963,183
Процентные расходы по долгосрочным займам	19	(12,110,935)	(9,589,866)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	20	(2,818,889)	-
Доход от реализации собственного имущества	8,9	25,586,263	34,918,857
Себестоимость собственного имущества	8	(25,226,477)	(34,208,913)
Чистая реализованная прибыль от погашения финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		-	49,434
Чистая прибыль от реализации долгосрочных активов, предназначенных для продажи	12	3,918,055	1,710,297
Прочие операционные доходы	23	4,951,021	5,362,617
Итого чистые операционные доходы		24,032,685	16,205,609
Расходы на персонал	24	(876,591)	(832,056)
Прочие операционные расходы	24	(2,102,261)	(2,075,124)
Убыток от обесценения по долговым финансовым активам	4	(1,312,956)	(960,236)
Расходы по операциям в иностранной валюте		-	(415)
Итого операционные расходы		(4,291,808)	(3,867,831)
Прибыль до налогообложения		19,740,877	12,337,778
Расход по подоходному налогу	25	(3,925,462)	(1,291,947)
Прибыль за отчетный год		15,815,415	11,045,831
Прочий совокупный доход			
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Резерв изменений справедливой стоимости:			
-Чистое изменение справедливой стоимости		-	3,705
-Нетто-величина, перенесенная в состав прибыли или убытка		-	(49,434)
<i>Итого статей, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>		-	(45,729)
Общий совокупный доход за год		15,815,415	11,000,102

АО «Байтерек девелопмент»

Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. тенге	Акционерный капитал	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль/ (накопленный убыток)	Итого собственного капитала
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года	70,040,168	477,457	(10,692,644)	59,824,981
Общий совокупный доход				
Прибыль за отчетный год, (пересчитано)	-	-	11,045,831	11,045,831
Прочий совокупный доход				
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
Резерв изменений справедливой стоимости:				
- Чистое изменение справедливой стоимости	-	3,705	-	3,705
- Нетто-величина, перенесенная в состав прибыли или убытка	-	(49,434)	-	(49,434)
Итого прочего совокупного дохода	-	(45,729)	-	(45,729)
Общий совокупный доход за отчетный год, (пересчитано)	-	(45,729)	11,045,831	11,000,102
Операции с акционером				
Дивиденды (Примечание 17(б))	-	-	(1,014,182)	(1,014,182)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 года, (пересчитано)	70,040,168	431,728	(660,995)	69,810,901
Остаток по состоянию на 1 января 2019 года, (пересчитано)	70,040,168	431,728	(660,995)	69,810,901
Общий совокупный доход				
Прибыль за отчетный год	-	-	15,815,415	15,815,415
Общий совокупный доход за отчетный год	-	-	15,815,415	15,815,415
Операции с акционером				
Дивиденды (Примечание 17(б))	-	-	(3,336,714)	(3,336,714)
Признание эффекта от существенной модификации по долгосрочным займам, полученным от Материнской компании, за вычетом налогов в размере 3,925,358 тыс. тенге (Примечание 19)			15,701,430	15,701,430
Остаток по состоянию на 31 декабря 2019 года	70,040,168	431,728	27,519,136	97,991,032

АО «Байтерек девелопмент»
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. тенге	2019 г.	2018 г.
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты, полученные*	8,111,154	5,615,351
Проценты выплаченные	(580,193)	(3,676,769)
Продажа запасов	17,280,912	27,961,839
Продажа долгосрочных активов, предназначенных для продажи	8,015,147	1,680,244
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	1,635,695	3,851,350
Расходы на персонал, выплаченные	(634,555)	(607,393)
Операционные расходы, выплаченные	(2,337,833)	(1,676,494)
Авансы выданные	-	(2,677,000)
Прочие доходы, полученные	1,118,474	695,034
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	32,608,801	31,166,162
<i>Чистое уменьшение/(увеличение) операционных активов:</i>		
Средства в кредитных учреждениях	3,647,207	15,420,432
Погашение и продажа инвестиций в ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	780,251
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	1,187,319	776,629
Займы выданные	(16,988,566)	(20,000,000)
Изменение в прочих активах	581,159	406,467
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств:</i>		
Возврат предоплаты полученной от АО «ИО «КИК»	(487,145)	-
Изменение в прочих обязательствах	(511,819)	497,417
Чистый поток денежных средств, полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	20,036,956	29,047,358
Оплата подоходного налога	(150,000)	(84,388)
Чистые поток денежных средств, полученных от операционной деятельности	19,886,956	28,962,970
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(173,841,460)	(98,024,096)
Приобретение инвестиционных ценных бумаг РГУ «Национальный банк Республики Казахстан», со сроком обращения свыше 90 дней	(23,990,700)	-
Погашение инвестиционных ценных бумаг РГУ «Национальный банк Республики Казахстан», со сроком обращения свыше 90 дней	7,463,000	-
Погашение инвестиционных ценных бумаг	68,727,508	44,048,146
Приобретение инвестиционной недвижимости	-	(6,385,623)
Приобретение основных средств	(65,312)	(706,985)
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности	(121,706,964)	(61,068,558)
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Долгосрочные займы, получено (Примечание 19)	5,751,078	70,148,922
Долгосрочные займы, выплачено (Примечание 19)	-	(7,000,000)
Поступление от реализации собственных облигаций	65,000,000	-
Дивиденды выплаченные	(3,336,714)	(1,014,182)
Чистый поток денежных средств, полученных от финансовой деятельности	67,414,364	62,134,740

АО «Байтерек девелопмент»
Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. тенге	2019 г.	2018 г.
Нетто (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов	(34,405,644)	30,029,152
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	62,108,916	32,760,866
Влияние изменений величины ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(55,392)	(680,687)
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	-	(415)
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря (Примечание 5)	27,647,880	62,108,916

* Процентные доходы Компании в Отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2019 год содержат неденежные доходы в виде амортизации дисконта по средствам в кредитных учреждениях, займам выданным и инвестициям в ценные бумаги, а также проценты начисленные, но подлежащие оплате после 31 декабря 2019 года по займам выданным, денежным средствам и их эквивалентам, и средствам в кредитных учреждениях на общую сумму 21,122,521 тыс. тенге (2018 год: 12,420,249 тыс. тенге).

СПИСОК АББРЕВИАТУР

АО – акционерное общество

АО «ИО «КИК» – АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания»

БВУ – банки второго уровня

БРК – АО «Банк развития Казахстана»

БЦ – бизнес-центр

ГПИР «Нұрлы жол» – Государственная программа инфраструктурного развития «Нұрлы жол»

ГПЖКР «Нұрлы жер» – Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер»

ГЦБ – государственная ценная бумага

ЖК – жилой комплекс

ЖССБК – АО «Жилстройсбербанк Казахстана».

КПД – ключевые показатели деятельности

МЖК – многоквартирный жилой комплекс

МИО – местный исполнительный орган

Общество – акционерное общество «Байтерек девелопмент»

ПРР-2020 – Программа развития регионов 2020

СВА – служба внутреннего аудита

ТОО – товарищество с ограниченной ответственностью

ТРЦ – торгово-развлекательный центр

ВЫПИСКА из протокола

Правления АО «НУХ «Байтерек»

ПРОШИТО И
ПРОДУМЕРОВАНО
на 24 листах

Секретарь Правления

Галымжанова А.Г.

