



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

Годовой отчет 2023



СОДЕРЖАНИЕ

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2023 ГОДА	4
--	----------

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ	6
-------------------------------	----------

Обращение Председателя Совета директоров	8
---	----------

Обращение Председателя Правления	10
---	-----------

О КОМПАНИИ	12
-------------------------	-----------

Контактная информация.....	13
----------------------------	----

История развития.....	14
-----------------------	----

Бизнес-модель Компании.....	16
-----------------------------	----

Организационная структура.....	18
--------------------------------	----

ОБЗОР ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ	20
----------------------------------	-----------

Макроэкономический обзор.....	21
-------------------------------	----

Обзор жилищно-строительного сектора.....	22
--	----

Обзор доступности жилья.....	24
------------------------------	----

Обзор рынка ипотечного кредитования.....	26
--	----

ОТЧЕТ МЕНЕДЖМЕНТА	28
--------------------------------	-----------

Стратегические направления деятельности.....	29
--	----

Исполнение КПД по результатам 2023 года.....	30
--	----

Поддержка предложения на жилье.....	31
-------------------------------------	----

<i>Финансирование строительства и реновации жилья через выкуп облигаций МИО</i>	31
---	----

<i>Гарантирование долевого участия в жилищном строительстве</i>	32
---	----

<i>Субсидирование кредитов частных застройщиков</i>	35
---	----

Объем ввода жилья за счет инструментов Компании.....	36
--	----

Поддержка спроса на жилье.....	37
--------------------------------	----

<i>Предоставление арендного жилья с выкупом</i>	37
---	----

Развитие информационных технологий и аналитики.....	39
---	----

<i>Ситуационный центр «Нұрлы жер»</i>	39
---	----

<i>Онлайн платформа строительных материалов</i>	40
---	----

<i>Казреестр</i>	41
------------------------	----

<i>Жилищный портал</i>	42
------------------------------	----

Социально ориентированные и антикризисные программы.....	43
--	----

<i>Возврат средств, выделенных на проекты ЭКСПО-2017 и иные объекты недвижимости</i>	43
--	----

<i>Возврат средств из АО «Банк развития Казахстана»</i>	44
---	----

Финансовый обзор.....	45
-----------------------	----

<i>Привлечение средств</i>	46
----------------------------------	----

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ	48
--	-----------

Система управления устойчивым развитием.....	49
--	----

Организационная структура управления устойчивым развитием.....	51
--	----

Вклад Компании в достижение Целей устойчивого развития ООН.....	52
---	----

<i>Реализация Плана мероприятий по устойчивому развитию Компании по итогам 2023 года</i>	56
--	----

Взаимодействие с заинтересованными сторонами.....	57
---	----

<i>Работа с контрагентами</i>	60
-------------------------------------	----

Управление экономическим воздействием.....	61
--	----

<i>Финансовая поддержка</i>	62
-----------------------------------	----

<i>Противодействие коррупции</i>	62
--	----

<i>Социальные инвестиции</i>	63
------------------------------------	----

<i>Управление закупками</i>	64
-----------------------------------	----

Экологическая составляющая устойчивого развития.....	65
--	----

<i>Оценка углеродного следа</i>	66
---------------------------------------	----

Социальная составляющая.....	69
------------------------------	----

<i>Структура и численность персонала</i>	69
--	----

<i>Разнообразие и равные возможности</i>	71
--	----

<i>Привлечение и адаптация персонала</i>	71
--	----

<i>Вознаграждение</i>	73
-----------------------------	----

<i>Система оценки персонала</i>	74
---------------------------------------	----

<i>Обучение персонала</i>	74
---------------------------------	----

<i>Развитие корпоративной культуры</i>	76
--	----

<i>Охрана труда и обеспечение безопасности</i>	77
--	----

<i>Социальная политика</i>	78
----------------------------------	----

<i>Внедрение обязательства по соблюдению прав человека</i>	79
--	----

<i>Управление конфликтом интересов</i>	80
--	----

<i>Возможности работников по направлению жалоб и сообщений о нарушениях и неэтичном поведении, обратная связь</i>	80
---	----

<i>Исследование удовлетворенности и вовлеченности персонала</i>	80
---	----

<i>Информационная политика и работа с обращениями</i>	80
---	----

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	82
---------------------------------------	-----------

Система корпоративного управления.....	83
--	----

Структура корпоративного управления Компании.....	84
---	----

Едиственный акционер.....	85
---------------------------	----

Совет директоров.....	86
-----------------------	----

Состав Совета директоров.....	87
-------------------------------	----

Определение состава Совета директоров.....	93
--	----

Процедура выдвижения кандидатов в Совет директоров.....	93
---	----

Требования к независимым директорам.....	94
--	----

Комитеты Совета директоров.....	95
---------------------------------	----

Деятельность Совета директоров.....	96
-------------------------------------	----

Оценка Совета директоров.....	99
-------------------------------	----

Структура вознаграждения членов Совета директоров.....	99
--	----

Информация о деятельности Корпоративного секретаря.....	99
---	----

Независимая оценка корпоративного управления Компании и дальнейшее развитие системы корпоративного управления.....	100
--	-----

Правление.....	101
----------------	-----

Состав Правления.....	102
-----------------------	-----

Изменения в составе Правления в 2023 году.....	106
--	-----

Политика вознаграждения членов Правления.....	106
---	-----

Внутренний аудит.....	107
-----------------------	-----

Внешний аудит.....	108
--------------------	-----

Кодекс деловой этики.....	109
---------------------------	-----

Управление конфликтом интересов и корпоративными конфликтами.....	110
---	-----

Дивидендная политика.....	111
---------------------------	-----

Акционерный капитал.....	111
--------------------------	-----

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ	112
---------------------------------	------------

Система риск-менеджмента.....	113
-------------------------------	-----

Управление ключевыми рисками.....	114
-----------------------------------	-----

Основные риски и меры по их оптимизации.....	119
--	-----

Основные риски Компании и меры по их снижению.....	122
--	-----

Развивающиеся риски, которые могут попасть в карту рисков Компании в будущем.....	123
---	-----

Информирование о критических проблемах.....	124
---	-----

Список сокращений	125
--------------------------------	------------

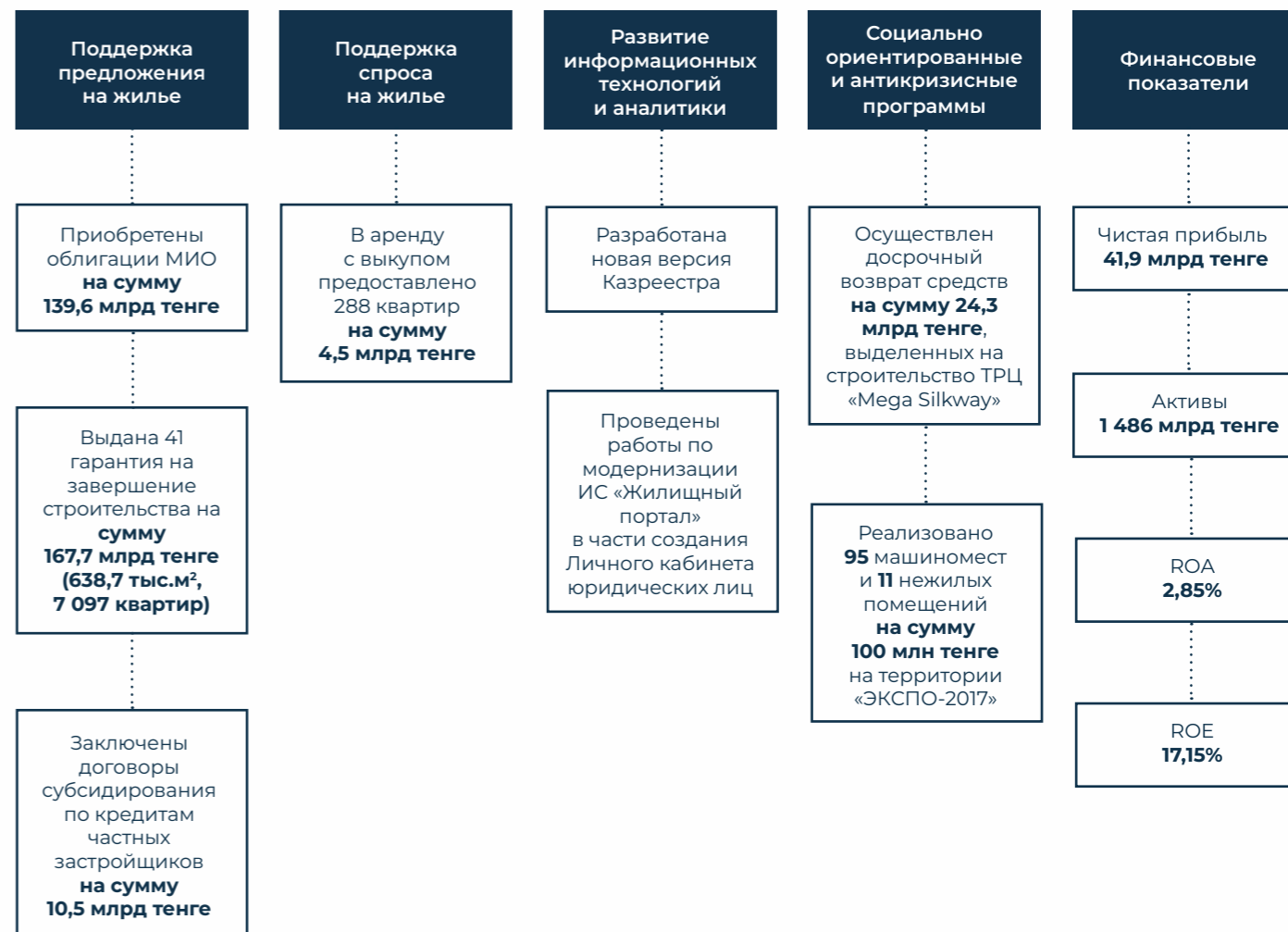
Приложение 1. Об отчете	126
--------------------------------------	------------

Приложение 2. Индекс GRI	130
---------------------------------------	------------

Приложение 3. Финансовая отчетность	136
--	------------

Приложение 4. Список аффилированных лиц	145
--	------------

Ключевые показатели 2023 года



Ключевые события 2023 года



ФЕВРАЛЬ

- Запущен в работу Личный кабинет дольщиков информационной системы «Жилищный портал» (homeportal.kz), позволяющий гражданам проверять факт регистрации своего договора долевого участия (ДДУ) в ИС «Казреестр».
- Годовой отчет Компании за 2021 год признан лучшим в финансовом секторе по версии KASE.

МАРТ

- 14 марта 2023 года состоялась презентация книги «Стандарт комплексного развития территорий» на казахском и русском языках, изданная Казахстанской Ассоциацией урбанистов Q88 при поддержке Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК, Казахстанской Жилищной Компании и финансовой поддержке компании ТОО «Eurasian Resources Group».

ИЮНЬ

- В рамках цифровизации предоставляемых клиентам услуг Компания запустила функционал по подписанию электронных обращений в Личном кабинете клиентов ИС «Жилищный портал» (homeportal.kz) с помощью QR-кода через приложение Egov Mobile.
- 9 июня 2023 года на KASE привлечено 39,3 млн тенге, путем размещения 30-летних облигаций KZ2C00007086 (KZIKb32) со ставкой купона 0,1% годовых в рамках Программы рефинансирования жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года №69.
- Компания объявила о наступлении гарантийного случая по объекту «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау».

ИЮЛЬ

- 11 июля 2023 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг Компании до уровня BBB/Stable.
- 18 июля 2023 года на площадке Казахстанской Жилищной Компании в рамках реализации Концепции развития жилищно-строительной отрасли совместно с Ассоциацией застройщиков Казахстана и информационным партнером homsters.kz прошла конференция «Строительный рынок. Перегрузка 2023».
- Объем приобретения облигаций МИО превысил 1 трлн тенге.

АВГУСТ

- Компанией проведено исследование доли «серого» рынка долевого жилищного строительства Республики Казахстан.
- 18 августа 2023 года Компанией выплачены дивиденды по простым акциям KZIC00000637 (KZIK) за 2022 год.
- Компанией одобрено финансирование пилотного градостроительного инвестиционного проекта, соответствующего Стандартам комплексной застройки территорий «Бигвилль «Jetisu» в городе Астана на сумму 10,5 млрд тенге.

ОКТАБРЬ

- 13 октября 2023 года на международном форуме DIGITAL BRIDGE 2023 Казахстанская Жилищная Компания представила свои цифровые продукты.
- Впервые проведена независимая оценка системы корпоративного управления Казахстанской Жилищной Компании.
- 27 октября 2023 года на площадке Казахстанской Жилищной Компании состоялся Казахстанский Форум строительной отрасли: «Строительный кодекс – строительство будущего».

НОЯБРЬ

- 2 ноября 2023 года Международное рейтинговое агентство «Moody's Investors Service» подтвердило долгосрочные рейтинги Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «Ваа3», изменив прогнозы со «Стабильного» на «Позитивный».
- Объем выданных гарантий на завершение строительства превысил 1 трлн тенге.
- 30 ноября 2023 года утверждена Стратегия развития Компании на 2024-2033 годы.

ДЕКАБРЬ

- 8 декабря 2023 года Казахстанская Жилищная Компания презентовала новую версию ИС «Казреестр» и другие цифровые продукты в рамках жилищного строительства.

Обращение Председателя Совета директоров

УВАЖАЕМЫЕ ДАМЫ И ГОСПОДА!

Представляем вам результаты работы АО «Казахстанская Жилищная Компания» за 2023 год. Мы успешно завершили реализацию нашей долгосрочной стратегии, направленной на обеспечение населения Казахстана доступным и качественным жильем. За последние десять лет мы достигли значительных успехов.

С начала реализации стратегии нами введено в эксплуатацию 13,1 млн квадратных метров жилья, это 172 тысячи квартир, предоставлено очередникам 23,4 тысячи квартир в аренду с правом последующего выкупа. Эти показатели подтверждают значительный вклад нашей Компании в улучшение жилищных условий населения и в развитие экономики страны в целом.

Мы осознаем, что доступное жилье является критически важным аспектом для социально-экономического развития Казахстана, и государство продолжает активно работать над улучшением жилищных условий граждан. Наша Компания вносит значимый вклад в эти усилия, особенно через реализацию инициатив по улучшению поддержки строительства и совершенствованию законодательства в области долевого строительства. Это позволяет нам повышать прозрачность и надежность проектов, а также сокращать долю незаконного рынка долевого строительства.

В 2023 году принята новая стратегия развития на следующее десятилетие. Компания продолжит миссию по предоставлению доступного и качественного жилья, обеспечивая при этом синергию всех наших продуктов и услуг с фокусом на жилье для нуждающихся очередников и социально-уязвимых слоев населения.

ЕРСАИН ХАМИТОВ

Председатель Совета директоров
АО «Казахстанская Жилищная Компания»

Обращение Председателя Правления



УВАЖАЕМЫЕ КЛИЕНТЫ, ПАРТНЕРЫ И КОЛЛЕГИ!

С гордостью представляю Вам годовой отчет АО «Казахстанская Жилищная Компания» за 2023 год, отражающий наш прогресс и вклад в рынок жилья. Этот год стал для нас временем значимых достижений и важных инициатив, направленных на улучшение жилищных условий наших граждан.

В рамках нашего вклада в предложения жилья Компания осуществила выкуп облигаций местных исполнительных органов на сумму 139,6 млрд тенге для финансирования строительства кредитного жилья. Для защиты интересов дольщиков выдана 41 гарантия на завершение строительства на общую сумму 167,7 млрд тенге. Заключены договоры субсидирования с частными застройщиками на общую сумму кредитов в 10,5 млрд тенге. Вклад Компании в строительство жилья в Республике Казахстан за счет всех инструментов поддержки Компании составил 20%.

По направлению поддержки спроса на жилье Компания реализовала 288 квартир в аренду с последующим выкупом на сумму 4,5 млрд тенге.

Компанией активно проводится работа по цифровизации сферы долевого жилищного строительства. Результатом работы стало создание «Казреестра 2.0», позволяющего создавать, заключать и регистрировать электронные договоры долевого участия непосредственно в системе в течении нескольких часов. Новая версия системы будет запущена в 2024 году после утверждения соответствующих нормативно-правовых актов.

Кроме того, была усовершенствована информационная система «Жилищный портал». В системе разработан Личный кабинет юридических лиц, который позволит застройщикам в онлайн режиме подавать заявки на получение гарантий на завершение долевого жилищного строительства и субсидий по кредитам для целей жилищного строительства. Все договоры будут заключаться в электронном формате в онлайн режиме. Новый функционал станет доступным для клиентов в начале 2024 года.

Чистая прибыль Компании составила 42 млрд тенге, при этом активы достигли уровня в 1,5 трлн тенге, а собственный капитал – 245 млрд тенге, что подчеркивает высокий уровень финансовой устойчивости. Этому свидетельствуют также подтверждение кредитных рейтингов Компании международными рейтинговыми агентствами Moody's и Fitch Ratings на уровне «Ваа3» с улучшением прогноза до «Позитивного», а также «BBB» с прогнозом «Стабильный».

Наша Компания придает огромное значение ответственному и осознанному подходу к управлению воздействием своих операций на окружающую среду, экономическую стабильность и благополучие общества. Учитывая критическую важность проблемы изменения климата, мы впервые провели глубокий анализ и количественную оценку выбросов парниковых газов, связанных с деятельностью нашей Компании, и представили результаты в данном отчете. Этот шаг является важной частью нашего стремления к устойчивому развитию и подчеркивает нашу приверженность минимизации нашего влияния на планету.

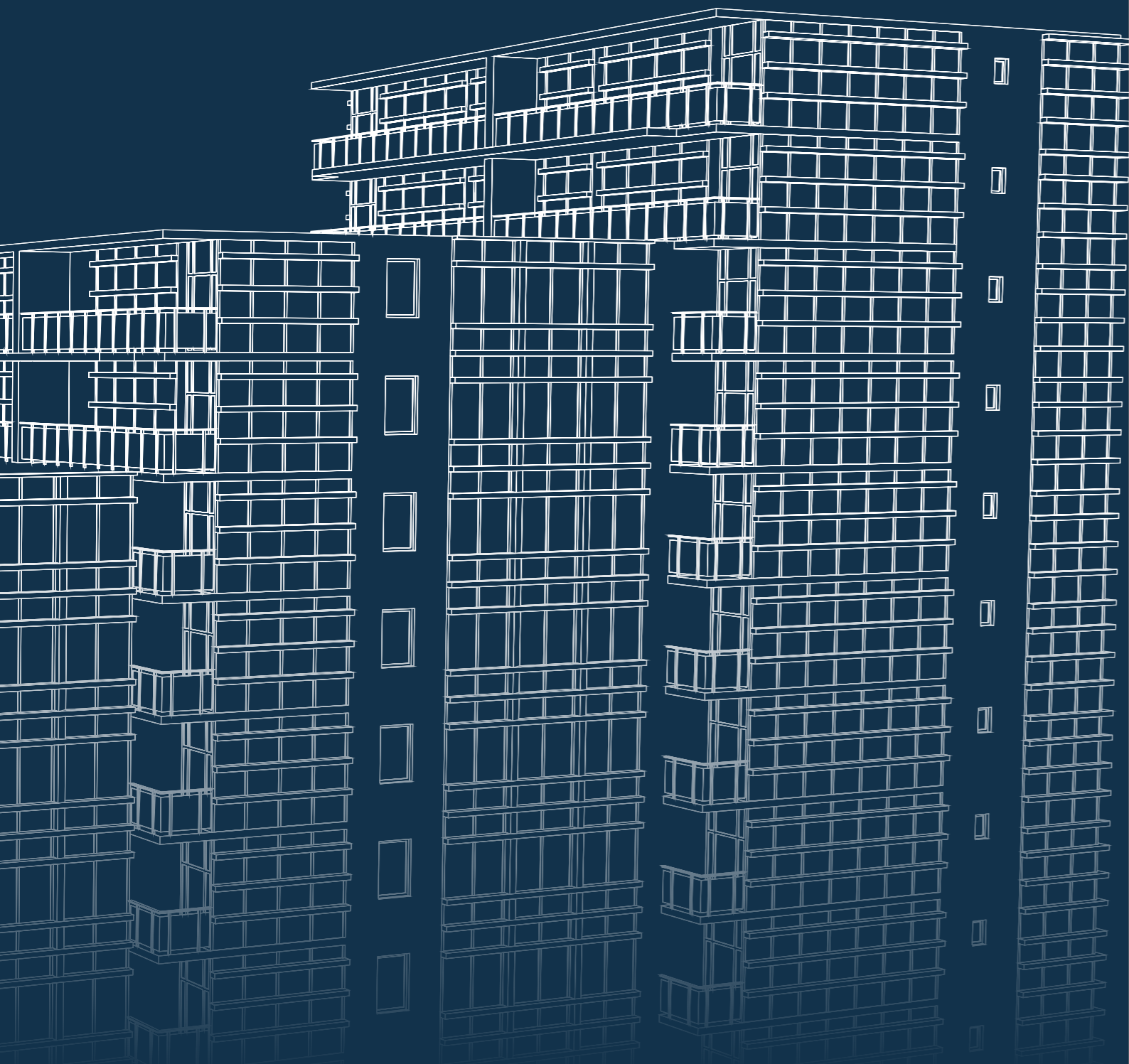
Несомненно, главной ценностью Компании являются сотрудники. Мы строго придерживаемся политики равенства возможностей и активно противодействуем любым формам дискриминации в процессах найма, оплаты, образовательных инициатив и продвижения по службе.

Выражаю благодарность нашим клиентам и партнерам за доверие и поддержку, а также каждому члену нашей команды за профессионализм и вклад в достижения этого года.

АЛТАЙ КУЗДИБАЕВ

Председатель Правления
АО «Казахстанская Жилищная Компания»

О КОМПАНИИ



Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания» (прежнее название – «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания») было создано в 2000 году в соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования.

В 2020 году по поручению Главы государства Касым-Жомарта Токаева АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» была реорганизована путем присоединения к ней АО «Байтерек девелопмент» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства».

АО «Байтерек девелопмент» (до 2014 года – АО «Фонд стрессовых активов») осуществляло функции финансового оператора Программы «Нұрлы жер» по направлению финансирования строительства кредитного жилья через выкуп государственных ценных бумаг местных исполнительных органов, а также мониторинга хода строительства кредитного жилья. Другими направлениями деятельности компании являлись реализация инвестиционных проектов в строительной отрасли, завершение мероприятий, начатых в рамках антикризисных мер 2009-2010 годов, и проектов ЭКСПО-2017.

АО «Фонд гарантирования жилищного строительства» было создано в 2016 году на базе ранее действовавшего АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов». Задачей фонда стало создание действенного механизма по защите прав и интересов дольщиков путем гарантирования завершения объектов долевого строительства.

В результате проведенной реорганизации была оптимизирована деятельность, исключены дублирующие функции внутри АО «НУХ «Байтерек» и снижены административные расходы.

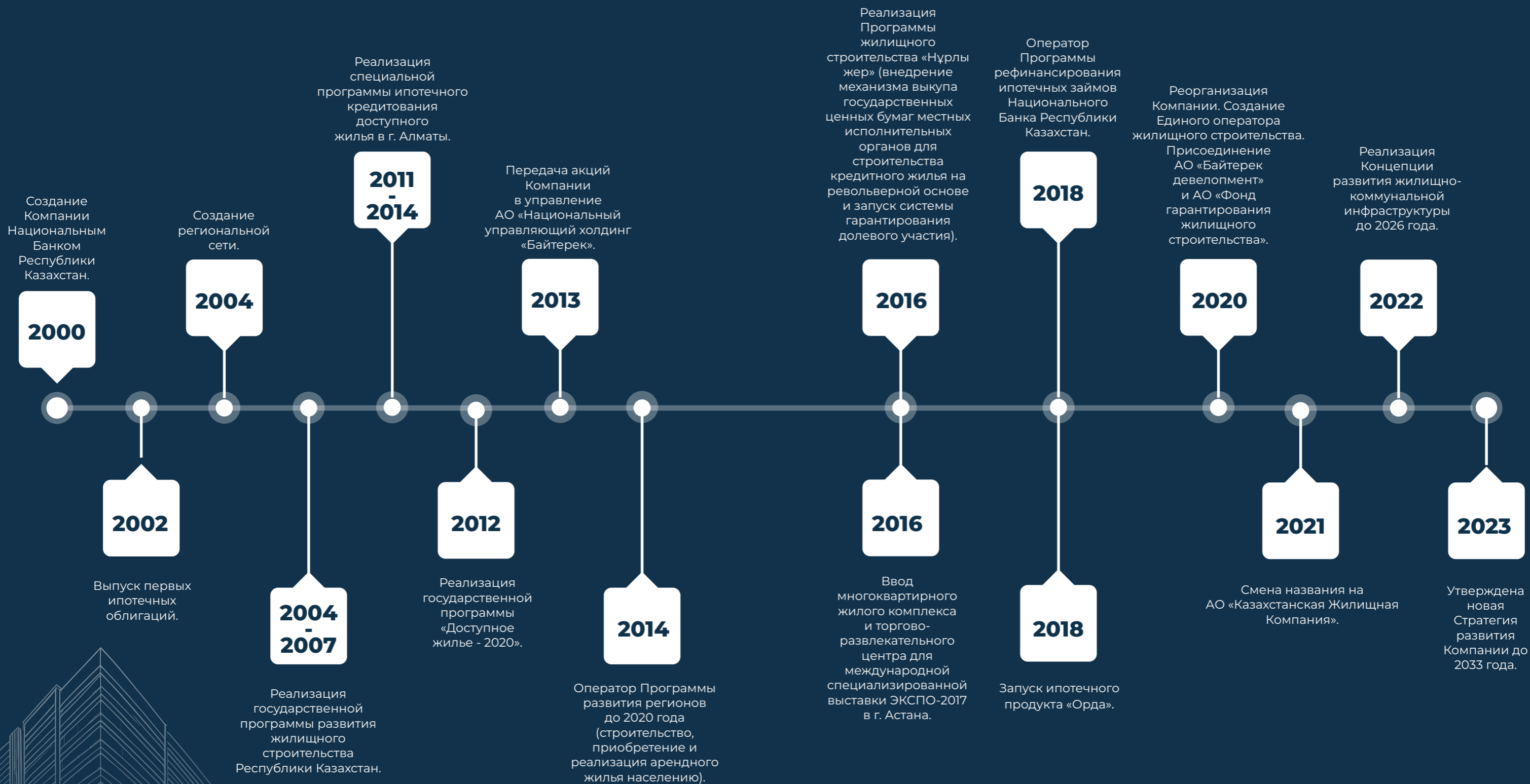
После реорганизации Компания в соответствии со Стратегией развития на 2021-2023 годы стала Единым оператором жилищного строительства и в январе 2021 года сменила название на АО «Казахстанская Жилищная Компания» и объединив все продукты и услуги трех компаний, продолжила обеспечивать бесперебойность деятельности и реализации государственных программ.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»
Адрес: г. Астана, пр-т Мәңгілік Ел, 55А
Телефон: +7 (7172) 79 75 75
Электронная почта: info@khc.kz

По вопросам касательно отчета обращаться в Департамент анализа и стратегии:
директор – **Хадесов Рауан Толегенович** (вн.номер: 2709);
заместитель директора – **Аскарғалиева Дана Бедельхановна** (вн.номер: 2766).

История развития



Бизнес-модель Компании

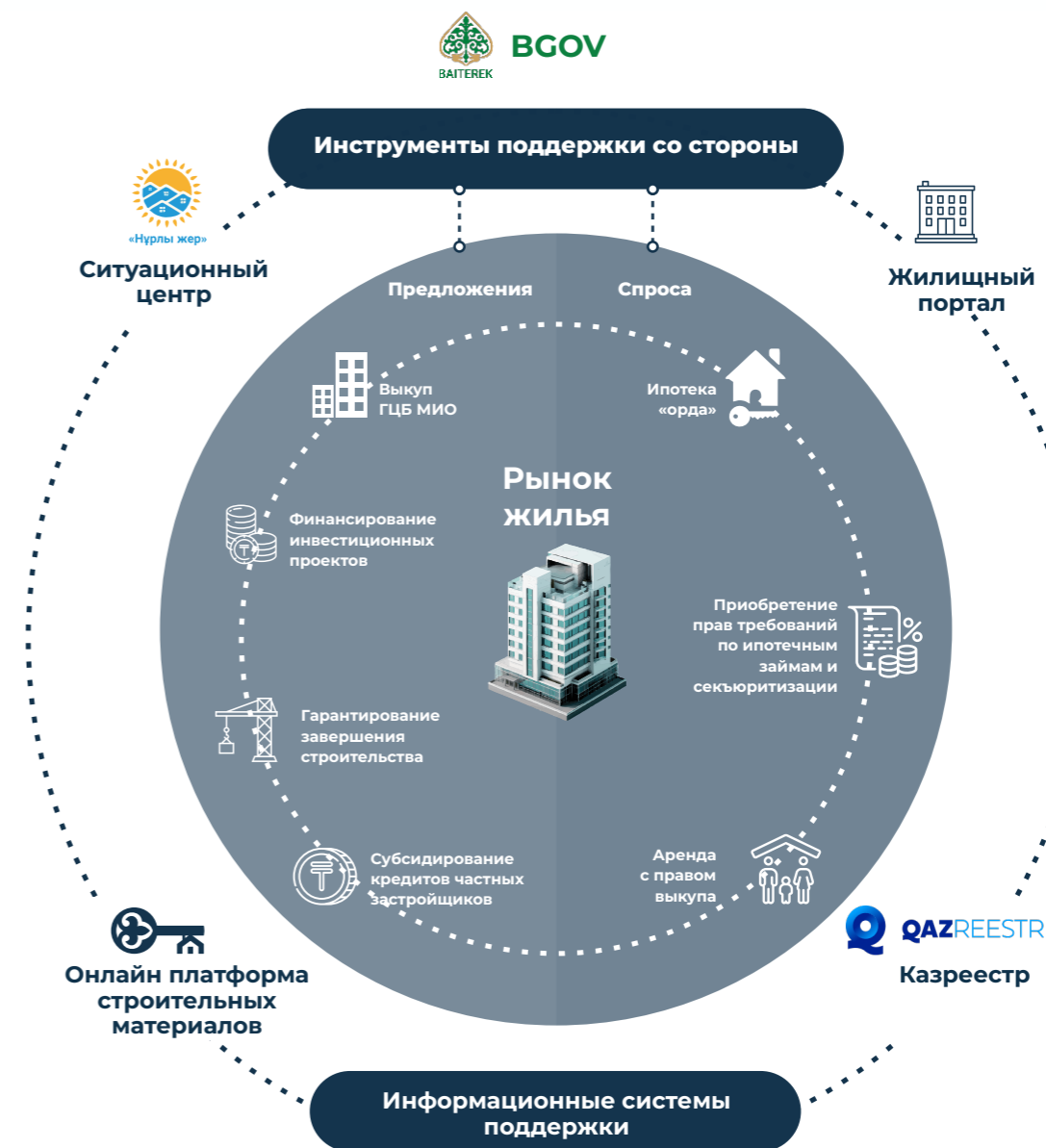
Капиталы

Финансовые ресурсы	Человеческий капитал	Социально-репутационный капитал
<p>1 486 млрд тенге активы</p> <p>245 млрд тенге собственный капитал</p> <p>1 526 млрд тенге портфель заимствования</p>	<p>210 человек</p>	<p>Единый оператор жилищного строительства</p>

Стратегия

Миссия	Цели	Цели устойчивого развития
<p>Обеспечение населения Казахстана доступным и качественным жильем</p>	<ol style="list-style-type: none"> Увеличить объем строительства жилья путем стимулирования частного сектора и стать «единым окном» обслуживания застройщиков Повысить доступность жилья для граждан Казахстана Цифровизация продуктов Компании и развитие аналитики Создать рабочие места и обеспечить своевременный возврат выделенных средств 	<div style="display: grid; grid-template-columns: 1fr 1fr;"> <div style="background-color: #c00000; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ</p>  </div> <div style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА</p>  </div> <div style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА</p>  </div> <div style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ</p>  </div> <div style="background-color: #c00000; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>12 ОТВЕТСТВЕННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО</p>  </div> </div>
<p>Видение</p> <p>Ключевой институт развития по обеспечению народа Казахстана доступным жильем</p>		

Операционный цикл



Результаты

20% вклад Компании в строительство многоквартирных жилых домов в стране

2,2 млн кв. м жилья

24 934 квартиры введены за счет инструментов поддержки Компании

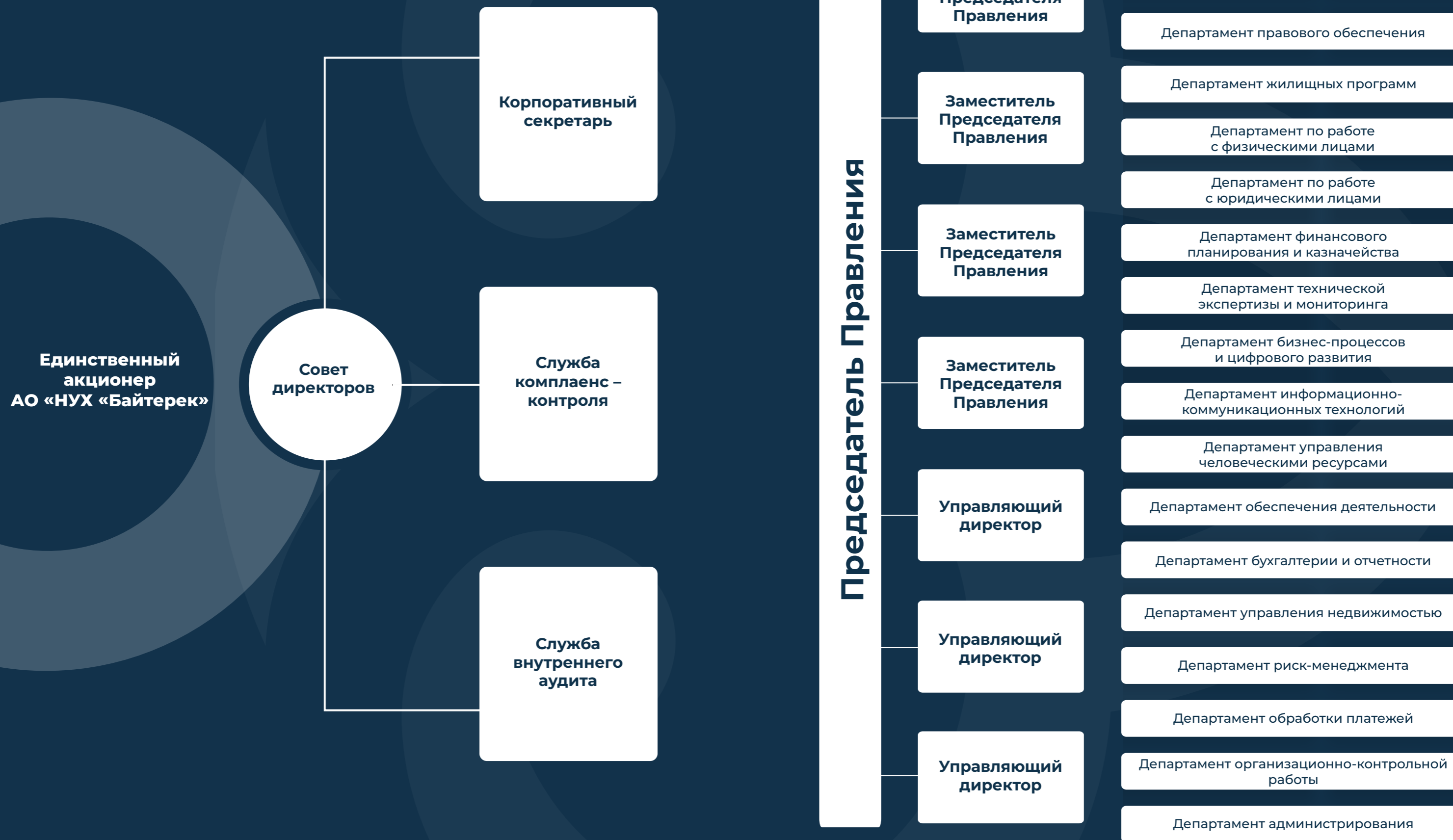
41,9 млрд тенге чистая прибыль

29,3 млрд тенге дивиденды по итогам 2023 года (70% чистой прибыли)

2,85% ROA

85,6% индекс доверия к деятельности компании

Организационная структура



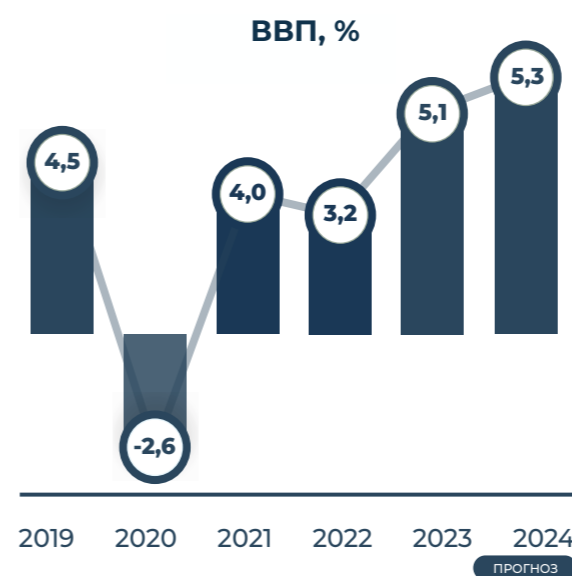
Обзор внешней среды

Макроэкономический обзор

Рост экономики Казахстана по итогам 2023 года составил 5,1%. Рост в реальном секторе составил 3,9%, в сфере услуг – 5,7%.

Наибольший рост показали отрасли: строительство – 13,3%, торговля – 11,3%, услуги информации и связи – 7,1%, транспорт и складирование – 7,1% и промышленность – 4,3%.

Инвестиции в основной капитал выросли на 13,7%. Приток инвестиций вырос в здравоохранении на 51%, профессиональной и научной деятельности на 51%, транспорте и складировании на 40%, торговле на 33%, информации и связи на 30%, сельском хозяйстве на 10% и в промышленности на 7%.



Источник: БНС АСПИР РК, прогноз Правительства РК



Источник: БНС АСПИР РК, прогноз НБ РК

Годовая инфляция в Казахстане по итогам декабря 2023 года составила 9,8%. За год цены на продовольственные товары повысились на 8,5%, непродовольственные товары – на 9,1%, платные услуги – на 12,4%.

В МВФ ожидают роста ВВП Казахстана в 2024 году на 3,1%, в ЕАБР – 5%, в то время как в АБР – на 4,3%, во Всемирном банке считают, что казахстанская экономика в 2023 году вырастет на 3,4%. Правительство РК прогнозирует рост экономики Казахстана в 2024 году на уровне не менее 5,3%.

Прогнозы роста экономики в 2024 году

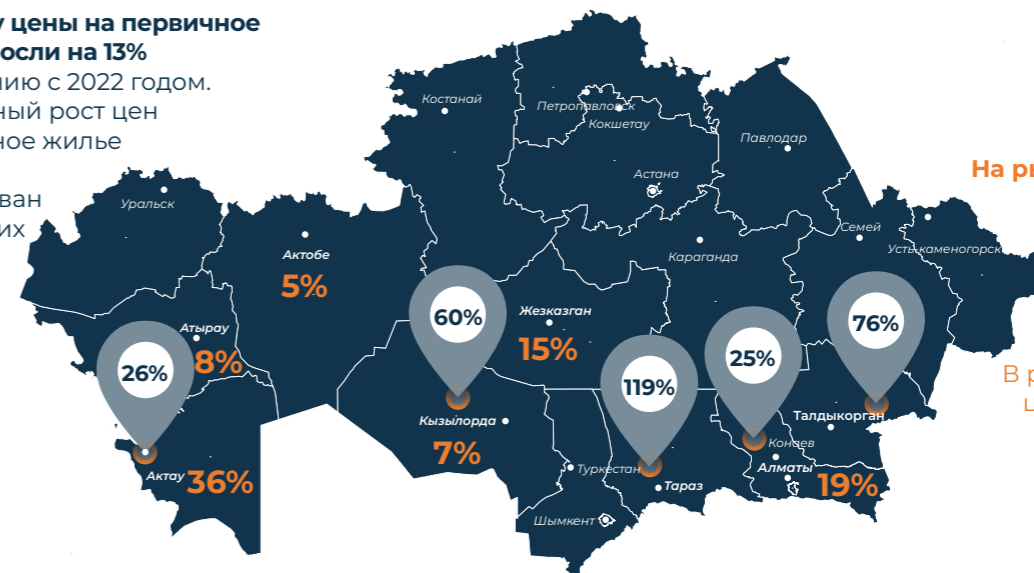
Страна	МВФ	ЕАБР	АБР	Всемирный банк	Правительство РК
Мировая экономика	3,1%	2,7%	—	2,4%	—
Казахстан	3,1%	5,0%	4,3%	3,4%	5,3%

Обзор жилищно-строительного сектора

Согласно данным БНС АСПИР РК численность населения в Казахстане за период с 2020 по 2023 год выросла на 5,8% и составила 20 млн. человек.

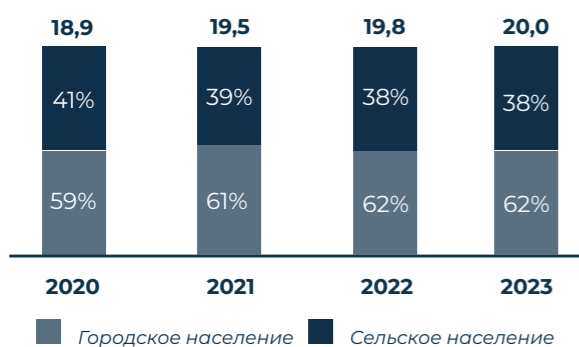
Общая площадь введенного в эксплуатацию жилья в 2023 году составила рекордные 17,5 млн м², что на 11,5% выше показателя 2022 года. Для сравнения в 1990 году было введено 7,9 млн м², в 2000 году – 1,2 млн м² и в 2010 году 6,4 млн м². В 2023 году жилищный фонд страны составил 419 млн м², что на 3,5% больше показателя 2022 года. Частный жилищный фонд составил 98% от общего показателя в 2020-2023 годах.

В 2023 году цены на первичное жилье выросли на 13% по сравнению с 2022 годом. Значительный рост цен на первичное жилье в 2023 году зафиксирован в следующих городах:



На рынке вторичного жилья цена 1 м² за 2023 год выросла на 3% по сравнению с показателями 2022 года. В разрезе регионов цены значительно выросли

Динамика численности населения в РК, млн человек



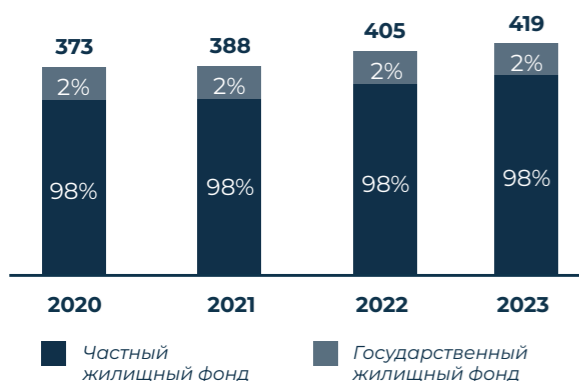
Источник: БНС АСПИР РК

Площадь введенного в эксплуатацию жилья, млн м²



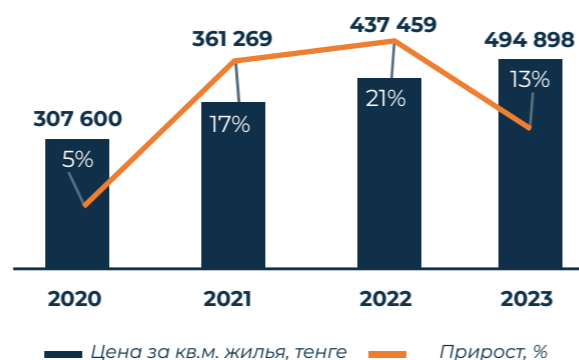
Источник: БНС АСПИР РК

Жилищный фонд, млн м²



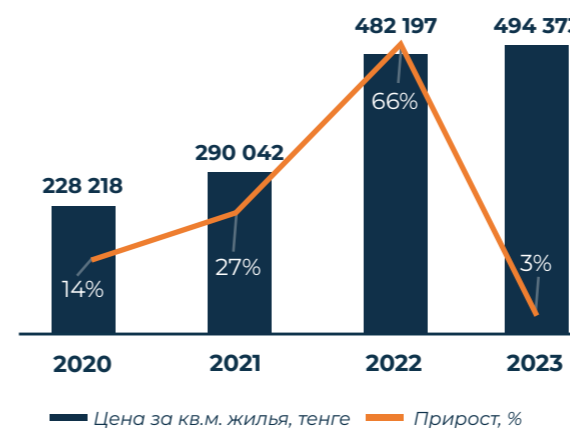
Источник: БНС АСПИР РК

Цена за 1 м² первичного жилья в РК за 2020-2023 годы



Источник: БНС АСПИР РК

Цена за м² вторичного жилья в РК за 2020 - 2023 годы



Источник: БНС АСПИР РК

Темпы роста доходов населения и цены на жилье



Источник: БНС АСПИР РК

В 2023 году среднемесячная номинальная заработная плата составила 363 тыс. тенге, что на 17% выше, чем в 2022 году.

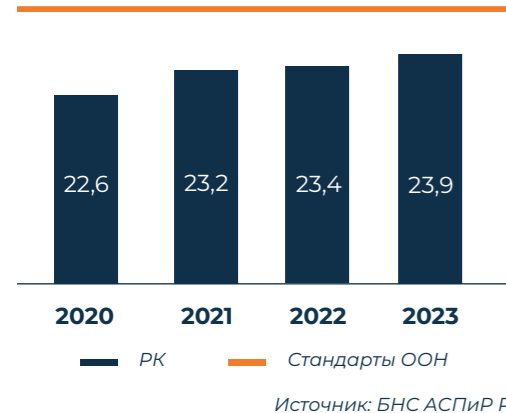
По данным сайта kezekte.kz количество очередников МИО на 1 марта 2024 года составляет 650 621 человек, из них: госслужащие (207 470), граждане, единственное жилище которых признано аварийным (3 465), дети-сироты (62 641), инвалиды и участники ВОВ (42), многодетные матери (120 848) и социально-уязвимые слои населения (256 155). Ежегодный прирост очередников МИО составляет порядка 50 тыс. очередников, при этом в рамках государственных программ МИО ежегодно вводится в эксплуатацию порядка 13 тыс. квартир. Для сохранения количества очередников МИО на нынешнем уровне необходимо увеличить объемы доступного жилья до 70 тыс. квартир в год. Для обеспечения доступным жильем всех очередников МИО необходимо увеличить объемы доступного жилья до 124 тыс. квартир в год в течение 10 лет.

Таким образом, с учетом динамичного роста цен, как на первичном, так и на вторичном рынках, существует необходимость в поддержке и стимулировании жилищно-строительного сектора в доступных ценовых сегментах, а также дополнительных мерах по поддержке спроса.

Обзор доступности жилья

Обеспеченность жильем, м² на 1 человека

30



Обеспеченность населения жильем в 2023 году составила

23,9 м² на 1 человека,

в то время как социальный стандарт ООН составляет 30 м² на человека.

Для обеспечения 30 м² на человека необходимо увеличить жилищный фонд РК на 110 млн м² с 419 млн м² до 526 млн м².

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.

Для примера, уровень обеспеченности жильем в развитых странах, таких как США и Германия, составляет 70 м² и 50 м² на человека соответственно.

Существуют индексы доступности жилья, которые определяют количество необходимого времени на приобретение стандартного жилья, – индекс HPI (Housing price-to-income ratio) и способности населения приобрести стандартное жилье с помощью ипотеки индекс HAI (Housing Affordability Index)¹.

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 индекса HPI для покупки стандартной квартиры площадью 54 м² одному работающему гражданину Казахстана потребуется 5,7 лет (HPI1), при условии, что весь доход будет направлен на приобретение жилья.

Сравнение доступности жилья: РК и стандарты ООН, лет



Количество лет необходимых для приобретения стандартной квартиры в РК



Для покупки той же квартиры среднестатистической казахстанской семье (3 человека) потребуется 4,1 года (HPI2), при условии, что весь доход будет направляться на приобретение жилья. Однако, ни одна среднестатистическая семья не может направлять все доходы на покупку квартиры на протяжении нескольких лет. Если допустить, что семья может направлять не более 1/3 совокупного семейного денежного дохода в год, то есть за вычетом потребительских расходов, сохраняя нормальные условия существования, то среднестатистической семье потребуется **8,5 лет (HPI3)** на приобретение стандартной квартиры.

Также существует индекс доступности жилья HAI (Housing Affordability Index), который определяет способность семьи приобрести стандартное жилье с помощью ипотеки.

HAI = (Доля доходов, которую домашнее хозяйство может направлять на ипотечные выплаты (30%) * Среднедушевые номинальные денежные доходы*3*12) / (12*Ежемесячная сумма платежа по ипотеке).

Чем больше значение индекса (должен быть больше 100), тем доступнее жилье для семьи с ее уровнем дохода при существующих условиях по ипотеке, то есть если показатель выше 100 – ипотека является доступной, если показатель ниже 100 – ипотека является недоступной.

Индекс доступности рыночных ипотечных продуктов, выдаваемых в 2023 году в разрезе децильных групп населения РК:

Децили (1 - самая бедная группа населения и 10 - самая богатая группа населения)	Показатель HAI	
	«Отбасы Банк» (Свой дом)*	Ипотека БВУ**
1	15	10
2	20	14
3	22	15
4	25	17
5	28	19
6	32	22
7	37	25
8	44	30
9	55	38
10	91	62

* При условии накопления 50% в течение 3 лет с оценочным показателем 16 (ставка вознаграждения 5%, первоначальный взнос 50%, срок 6 лет).

** Средняя ставка вознаграждения БВУ 16% на 31.12.2023г., первоначальный взнос 20%, срок 15 лет.

Расчеты индикатора HAI показали, что в разрезе децильных (10-ти процентных) групп по доходам населения, условия программы «Отбасы Банка» («Свой дом») и «Ипотека БВУ» считаются недоступными.

При этом для социальных категорий граждан действует льготная ипотека «7-20-25», а также программы «Отбасы Банка» (2-10-19) и (5-20-25).

Важно отметить, что решение жилищных проблем связано не только со снижением стоимости жилья, а также увеличением доходов населения, соответственно, необходим комплекс мер по повышению доходов населения.

¹ Индекс HAI разработан Национальной ассоциацией риелторов США

Обзор рынка ипотечного кредитования

По данным Национального банка Республики Казахстан, по состоянию на 31 декабря 2023 года совокупный ипотечный портфель РК составил **5 348 млрд тенге**, в том числе:

- 1** АО «Отбасы Банк»
3 202 млрд тенге (60%)
- 2** БВУ (за вычетом Отбасы Банк)
2 095 млрд тенге (39%)
- 3** Ипотечные организации
51 млрд тенге (1%)

Ипотечный портфель РК, млрд тенге

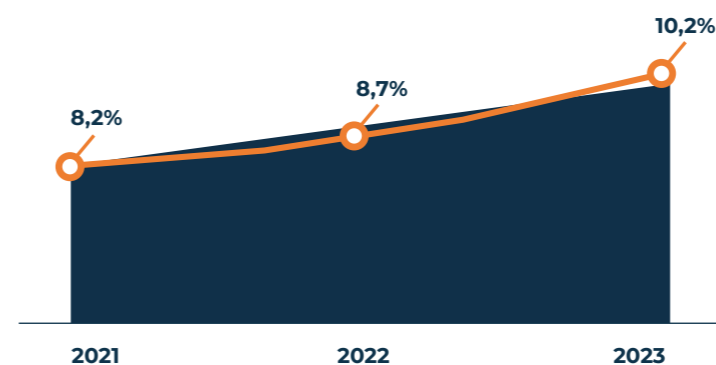


Источник: НБ РК

В 2023 году средневзвешенная ставка вознаграждения по выданным БВУ кредитам на строительство и приобретение жилья гражданам составила 10,2%, что выше показателя 2022 года на 17%.

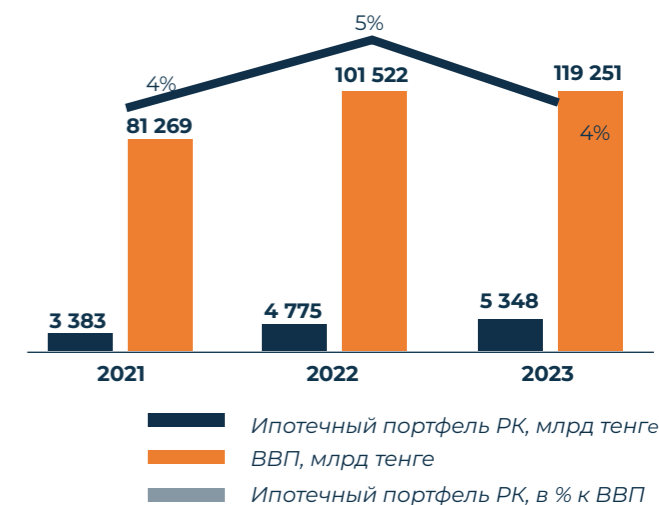
Доля ипотечного портфеля РК в ВВП страны в 2023 году составила 4%, что ниже показателя 2022 года на 1 процентный пункт.

Средневзвешенная ставка вознаграждения по выданным банками кредитам на строительство и приобретение жилья гражданам, %



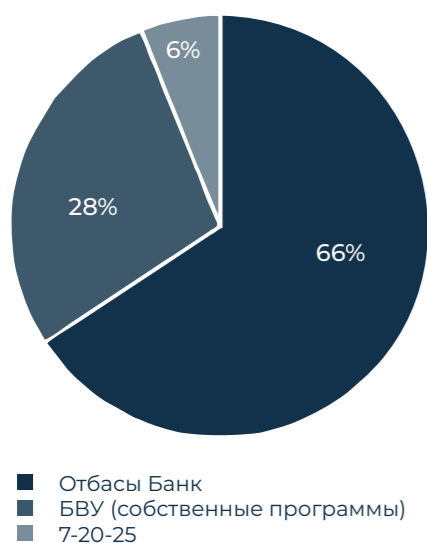
Источник: НБ РК

Ипотечный портфель РК, в % к ВВП



Источник: БНС АСПИР РК

Структура выдачи ипотечных займов в 2023 году, в разрезе ипотечных программ РК, %



Источник: данные АО «Отбасы Банк», 7-20-25, расчет Компании

С начала 2023 года совокупный ипотечный портфель РК увеличился на 12%. Рост ипотечного портфеля БВУ без учета АО «Отбасы Банк» составил 22% преимущественно за счет программ «7-20-25», при этом портфель АО «Отбасы Банк» увеличился на 7%.

В 2023 году выдано ипотечных займов на сумму **1 624 млрд тенге**, из которых:

- ✓ АО «Отбасы банк» выдано займов на сумму **1 068 млрд тенге (66%)**
- ✓ по собственным программам БВУ выдано займов на сумму **456 млрд тенге (28%)**
- ✓ по программе «7-20-25» выдано займов на сумму **100 млрд тенге (6%)**



Отчет менеджмента

Стратегические направления деятельности

Стратегия развития акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» на 2021 - 2023 годы утверждена решением Совета директоров Компании от 24 декабря 2020 года (далее – Стратегия развития).

Миссия:

Обеспечение населения Казахстана доступным и качественным жильем

Видение:

Ключевой институт развития по обеспечению народа Казахстана доступным жильем

1

Поддержка предложения на жилье

Цель: увеличить объем строительства жилья путем стимулирования частного сектора и стать «единым окном» обслуживания застройщиков.

Задачи:

1. финансирование строительства и реновации жилья через выкуп облигаций МИО;
2. гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;
3. субсидирование кредитов частных застройщиков;
4. финансирование градостроительных инвестиционных проектов и развитие комплексной застройки микрорайонов.

2

Поддержка спроса на жилье

Цель: повысить доступность жилья для граждан Казахстана.

Задачи:

1. приобретение ипотечных прав требований и секьюритизация;
2. выдача ипотечных займов через банки-агенты;
3. предоставление арендного жилья с выкупом в рамках Концепции;
4. субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым населению банками второго уровня.

3

Развитие информационных технологий и аналитики

Цель: цифровизация продуктов Компании и развитие аналитики.

Задачи:

1. Ситуационный центр «Нұрлы жер»;
2. Онлайн-платформа строительных материалов;
3. Жилищный портал;
4. Казреестр.

4

Социально ориентированные и антикризисные программы

Цель: создать рабочие места и обеспечить своевременный возврат выделенных средств.

Задачи:

1. выкуп облигаций МИО в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы;
2. возврат средств, выделенных на проекты «ЭКСПО-2017» и иные объекты недвижимости;
3. возврат средств от АО «Банк развития Казахстана».

Исполнение КПД по результатам 2023 года

В целях оценки эффективности деятельности Компания на постоянной основе проводит мониторинг и анализ достижения поставленных целей путем использования следующих ключевых показателей деятельности:

№	КПД	План 2023	Факт 2023	% исполнения
Стратегическое направление 1: Поддержка предложения на жилье				
Цель: увеличить объем строительства жилья путем стимулирования частного сектора и стать «единым окном» обслуживания застройщиков				
1	Вклад Компании в строительство доступного жилья в Республике Казахстан (%)	13	20	154
2	Объем ввода жилья, за счет инструментов Компании (тыс. м ²)	1 930	2 159	112
Задача 1. Финансирование строительства жилья через выкуп облигаций МИО				
3	Выкуп ценных бумаг МИО для финансирования строительства и реновации жилья (млрд тенге)	110,4	139,6	126
Задача 2 и 3. Гарантирование долевого участия в жилищном строительстве и субсидирование кредитов частных застройщиков				
4	Объем выданных гарантийных обязательств и объем субсидируемых кредитов частных застройщиков (млрд тенге)	170,0	178,2	105
Стратегическое направление 2: Поддержка спроса на жилье				
Цель: повысить доступность жилья для граждан Казахстана				
Задача 1 и 2. Приобретение ипотечных прав требований и секьюритизация и выдача ипотечных займов через банки-агенты по программе «Орда»				
5	Объем ипотечного портфеля (млрд тенге)	24,0	0,7	3
Задача 3. Предоставление арендного жилья с выкупом в рамках Концепции				
6	Реализация квартир в аренду с последующим выкупом (млрд тенге)	4,5	4,5	100
Прочие КПД				
7	ROA (%)	1,53	2,85	186
8	Доля кредитного и инвестиционного портфеля от общих активов (%)	80	83	100
9	Доля негосударственных источников заимствования в общей структуре заимствования за отчетный год (%)	70	0	0
10	Удовлетворенность клиентов (внешняя оценка)	87	89	102

30 ноября 2023 года утверждена новая Стратегия развития Компании до 2033 года, в рамках которой Компания продолжит свою миссию по обеспечению населения Казахстана доступным и качественным жильем, обеспечивая при этом синергию всех продуктов с фокусом на жилье для нуждающихся очередников и социально-уязвимых слоев населения.

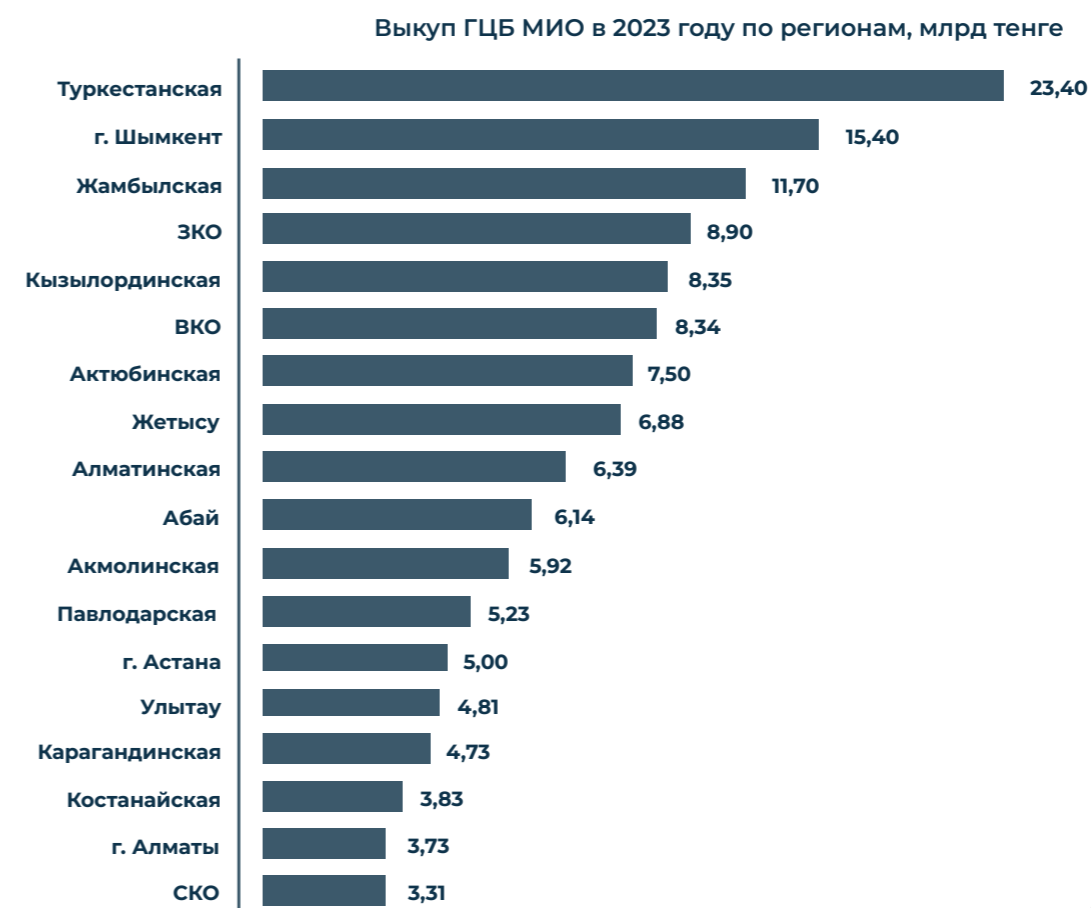
Поддержка предложения на жилье

Финансирование строительства и реновации жилья через выкуп облигаций МИО

Ключевой целью Компании является увеличение количества доступного жилья для казахстанцев. По данному направлению в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы (ранее – по Программе «Нұрлы жер») Компания финансирует строительство кредитного жилья для вкладчиков АО «Отбасы банк» и очередников МИО путем выкупа облигаций МИО. Средства от облигационных займов направляются МИО на строительство жилья во всех регионах Казахстана.

Источником финансирования покупки облигаций МИО является Национальный фонд Республики Казахстан (НФ РК), из средств которого в 2016-2019 годах было выделено на эти цели 277 млрд тенге. Также в 2020 году в рамках антикризисных мер Национальным банком РК дополнительно выделено 180 млрд тенге на финансирование строительства кредитного жилья через выкуп облигаций МИО. Финансирование осуществляется на револьверной основе.

В 2023 году Компанией были приобретены облигации МИО для финансирования строительства доступного жилья в регионах на общую сумму **139,6 млрд тенге**. В 2024 году планируется осуществить финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций МИО на сумму 87,0 млрд тенге.



Источник: АО «КЖК»

За счет выкупа облигаций МИО в 2023 году было введено 881,3 тыс. м² жилья (11 203 квартиры).

Принятые меры не только позволяют обеспечить жильем нуждающихся граждан, но также оказывают положительный эффект на развитие экономики, обеспечивая предпринимательскую активность, строительство, создание рабочих мест. При этом все средства являются возвратными.

Всего за 2016 - 2023 годы за счет финансирования кредитного жилья в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы Компанией осуществлен выкуп облигаций МИО на 1 097,6 млрд тенге. Было введено в эксплуатацию порядка 86,0 тыс. квартир (5,8 млн м²).

В целях обеспечения своевременного реинвестирования выделенных средств и исполнения индикаторов государственных программ Компания формирует предложения для государственных органов по распределению средств и обеспечивает цифровой мониторинг освоения средств, а также темпов строительства и реализации объектов недвижимости.

Гарантирование долевого участия в жилищном строительстве

В целях обеспечения защиты прав и интересов дольщиков Компания предоставляет гарантии на завершение строительства жилого дома при наступлении гарантийного случая и передаче долей в жилом здании дольщикам по договорам о долевом участии в жилищном строительстве.

Компания признает факт наступления гарантийного случая при наступлении следующих событий:

- нарушение срока ввода в эксплуатацию жилого здания;
- нецелевое использование денег;
- несостоятельность застройщика, установленная решением суда, вступившим в законную силу.

При наступлении гарантийного случая Компания принимает обязательство по завершению строительства объекта, финансирование которого будет осуществляться из средств резерва, формируемого за счет гарантийных взносов застройщиков и предназначенного исключительно для покрытия расходов, связанных с урегулированием гарантийного случая.

Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» установлены квалификационные требования к застройщику и уполномоченной компании по финансовой устойчивости и наличию опыта. Компания применяет механизмы контроля и мониторинга за целевым использованием денег дольщиков и ходом строительства через инжиниринговые компании.

Согласно законодательству, застройщик при намерении привлечь деньги дольщиков может использовать один из следующих способов:

- 1** получение гарантии Единого оператора жилищного строительства
- 2** участие в проекте через банковское финансирование
- 3** привлечение денег дольщиков после возведения каркаса жилого дома

При использовании застройщиком второго либо третьего способа требуется разрешение местных исполнительных органов на привлечение денег дольщиков. Эти три способа в настоящее время формируют систему долевого строительства в Казахстане.



По итогам 2023 года Компания выдала 41 гарантию на завершение строительства жилых домов на общую сумму 167,7 млрд тенге.

Гарантией Компании охвачено строительство квартир для порядка 7 097 казахстанских семей (638,7 тыс. м²).

Всего в 2023 году в Казахстане было реализовано 150 проектов долевого строительства объектов жилой недвижимости, из них 24 разрешения МИО, 41 гарантия Компании и 85 проектов с участием БВУ. Доля выданных гарантий Компании составила 27%.

В 2023 году за счет гарантий Компании было введено 911,9 тыс. м² жилья (9 663 квартиры).

В 2023 году Компания выдала гарантии на проекты с классом энергоэффективности зданий² «А» – 9%, «В» – 68%, «С» – 23%.

В 2024 году Компанией планируется осуществить гарантирование долевого участия в жилищном строительстве на сумму 140 млрд тенге.

Для оперативного реагирования по исполнению своих обязательств перед дольщиками Компания на постоянной основе проводит мониторинг темпа строительства всех объектов, приток средств дольщиков, а также расходные операции по счетам, на которых хранятся их деньги.

Так, в отчетном периоде наступил гарантийный случай по проекту «Строительство 9-этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау». Общая площадь объекта 25,6 тыс. м², 150 квартир. Компания выполняет свои обязательства согласно Закону Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве». По итогам проведенной работы 1 дом данного жилищного комплекса уже введен в эксплуатацию во 2 полугодии 2023 года, 2 дома будут введены в эксплуатацию в течение 2024 года.

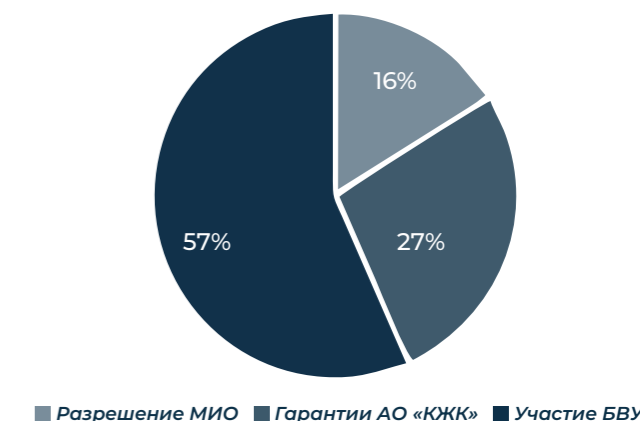
Важными задачами являются мониторинг доступности жилья, создание комфортных условий проживания населения и определение эффективности принимаемых мер. Поэтому Компания работает над аналитическими исследованиями, в том числе по рынку недвижимости и

Объем выданных гарантий в 2023 году по регионам, млрд тенге



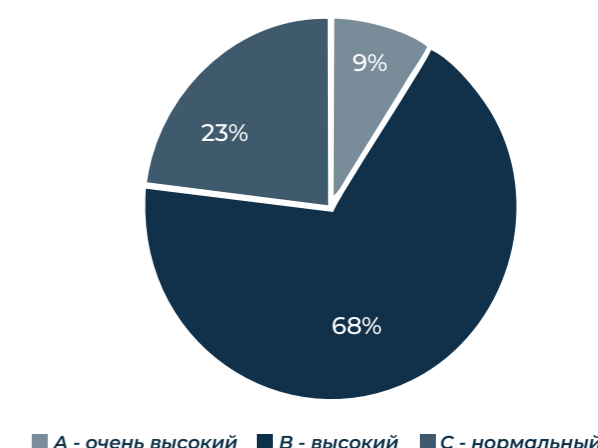
Источник: АО «КЖК»

Доля выданных гарантий Компании в РК в 2023 году, %



Источник: Qazreestr

Классы энергоэффективности зданий по выданным гарантиям



Источник: АО «КЖК»

²В соответствии с СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий» энергоэффективность зданий делится на следующие классы «А» - величина отклонения расчетного (фактического) значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого (%) от -40, «В» - от -15 до -40 включительно, «С» - от +15 до -15 включительно

жилищного строительства.

В 2023 году Компанией было проведено комплексное исследование доли «серого» рынка долевого жилищного строительства Республики Казахстан с использованием метода «тайных покупателей». В качестве объектов исследования выступили незавершенные объекты строительства, имеющие рекламу на сайтах krisha.kz, korter.kz, homsters.kz. Всего было отобрано 586 объектов в 20 городах Казахстана. По всем данным объектам были осуществлены звонки в отделы продаж. Дополнительно были отобраны 60 объектов, офисы продаж которых еще и посетили очно.

По итогам проведенного исследования в августе 2023 года доля «серого» рынка долевого жилищного строительства составила 68%. Подробная информация в разрезе городов представлена в таблице ниже.

№	Город	Общее кол-во объектов	Легальный рынок	«Серый» рынок	Доля «серого» рынка
1	Караганда	31	0	31	100%
2	Кокшетау	15	0	15	100%
3	Семей	8	0	8	100%
4	Павлодар	7	0	7	100%
5	Петропавловск	6	0	6	100%
6	Тараз	4	0	4	100%
7	Кызылорда	1	0	1	100%
8	Талдыкорган	1	0	1	100%
9	Туркестан	1	0	1	100%
10	Актау	49	1	48	98%
11	Актобе	27	2	25	93%
12	Уральск	9	1	8	89%
13	Усть-Каменогорск	16	2	14	88%
14	Костанай	28	4	24	86%
15	Атырау	29	6	23	79%
16	Конаев	5	2	3	60%
17	Астана	173	71	102	59%
18	Шымкент	33	14	19	58%
19	Бесагаш	9	5	4	44%
20	Алматы	134	81	53	40%
Всего по РК:		586	189	397	68%

В рамках совершенствования законодательства Республики Казахстан Компанией внесены предложения по дальнейшему развитию рынка долевого жилищного строительства. Данные предложения направлены на совершенствование механизма гарантирования в части пересмотра опыта застройщика, требования к счетам в БВУ и т.д. Соответствующий законопроект в отчетном периоде внесен в Мажилис.

Субсидирование кредитов частных застройщиков

В целях стимулирования предложения первичного жилья со стороны частных застройщиков с 2017 года внедрен инструмент субсидирования ставки вознаграждения по кредитам, выдаваемым банками второго уровня частным застройщикам для целей жилищного строительства в рамках Программы «Нұрлы жер».

В настоящее время постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736 указанная Программа утратила силу, и ряд положений и норм Программы отражены в Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Субсидирование ставки вознаграждения осуществляется по займам БВУ по ставке вознаграждения, не превышающей уровень базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан более чем на 5%, действующей на момент принятия решения о субсидировании.

Ежегодно в рамках государственной программы из республиканского бюджета выделяются субсидии для возмещения 7% годовых от ставки вознаграждения по кредитам застройщиков.

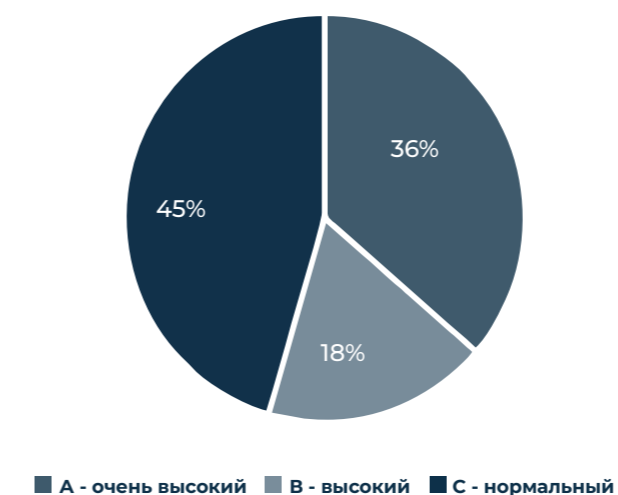
Согласно Концепции, с целью снижения затрат застройщиков, через Компанию будет продолжен механизм субсидирования части ставки вознаграждения по кредитам, полученным на строительство жилья, с соблюдением встречных требований по реализации части - не менее 50 % объема жилья для социального назначения от полученных кредитных средств по нормативу, утвержденному уполномоченным органом.

За 2023 год Компания заключила договоры субсидирования на общую сумму кредитов 10,5 млрд тенге в городах Актау, Уральск, Семей, Атырау, Актобе, Алматы, Кокшетау и Усть-Каменогорск. В 2024 году планируется заключить договоры на сумму 10 млрд тенге.

Общая площадь проектов, по которым заключены договоры субсидирования в 2023 году, составляет 132,5 тыс. м² (1 403 квартиры).

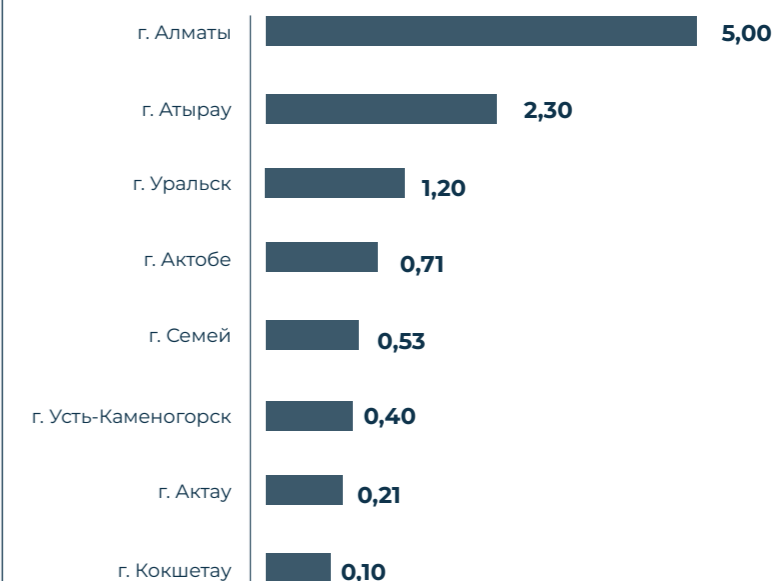
Поддержанные Компанией проекты относятся к следующим классам энергоэффективности зданий³ «А» – 36%, «В» – 18%, «С» – 45%.

Классы энергоэффективности проектов субсидирования



Источник: АО «КЖК»

Заключенные договоры субсидирования в 2023 году в разрезе регионов, млрд тенге



Источник: АО «КЖК»

³В соответствии с СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий» энергоэффективность зданий делится на следующие классы «А» - величина отклонения расчетного (фактического) значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого (%) от -40, «В» - от -15 до -40 включительно, «С» - от +15 до -15 включительно.

Объем ввода жилья за счет инструментов Компании

За счет финансирования Компании в 2009-2023 годах, обеспечен ввод в эксплуатацию объектов недвижимости общей площадью 13,2 млн м², из них общая площадь жилья составляет 13,1 млн м² (171 884 квартиры).



Поддержка спроса на жилье

Предоставление арендного жилья с выкупом

Реализация арендного жилья является социально значимой сферой деятельности Компании, направленной на обеспечение жильем очередников местных исполнительных органов, а также работников государственных/негосударственных юридических лиц (в том числе подведомственных им организаций), в соответствии с заключенными соглашениями/меморандумами. Жилье предоставляется в аренду сроком до 20 лет с последующим выкупом. Ставка вознаграждения Компании – 3,1%.

Участники программы

Очередники МИО	Работники государственных/негосударственных юридических лиц
<ul style="list-style-type: none"> • многодетные семьи • неполные семьи • семьи, имеющие или воспитывающие детей инвалидов • дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей • кандасы • государственные служащие, военнослужащие, работники специальных государственных органов, работники бюджетных организаций • инвалиды 1-2-й групп 	<ul style="list-style-type: none"> • собственные работники и работники подведомственных организаций Министерства здравоохранения Республики Казахстан и Министерства образования и науки Республики Казахстан • собственные работники и работники подведомственных организаций Управления образования и Управления здравоохранения при акиматах, с которыми имеются соглашения о сотрудничестве • работники других государственных/негосударственных юридических лиц (в том числе подведомственных им организаций), которым может быть предоставлено арендное жилье с выкупом в соответствии с соглашениями, заключенными с государственными/негосударственными юридическими лицами.

На реализацию данного направления было предусмотрено финансирование в размере 189,3 млрд тенге, в том числе за счет получения льготных кредитов из средств Национального фонда Республики Казахстан (141 млрд тенге) и республиканского бюджета (19,1 млрд тенге), а также увеличения уставного капитала Компании на 29,2 млрд тенге в рамках программы «Доступное жилье – 2020».

Программой охвачено более 20 городов страны, в том числе Астана, Алматы, Шымкент, Актобе, Кызылорда, Актау, Уральск, Костанай, Петропавловск, Караганда, Павлодар, Семей, Усть-Каменогорск, Тараз и другие.





В 2019 году Компания заключила соглашения с Министерством здравоохранения и Министерством образования и науки Республики Казахстан, также с акиматами Мангистауской, Костанайской, Карагандинской областей (реализация жилья работникам Управления здравоохранения и Управления образования) по предоставлению арендного жилья с выкупом. В 2020 году также подписаны соглашения с акиматами городов Астана и Актөбе, с Министерством культуры и спорта, Министерством информации и общественного развития.

Компанией в 2023 году было заключено 288 договоров на сумму 4,5 млрд тенге. Всего за период с 2015–2023 годы было заключено 23 040 договоров на приобретение жилья в аренду с выкупом на общую сумму 268,5 млрд тенге.

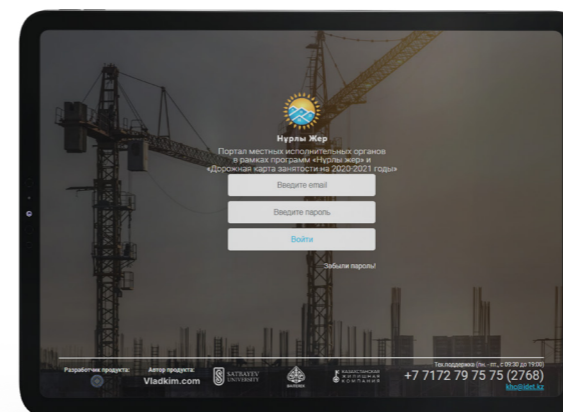
В 2024 году будет реализовано 300 квартир в аренду с выкупом очередникам МИО и другим категориям граждан. Компания и в дальнейшем обеспечит предоставление арендного жилья с выкупом в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры согласно заключенным меморандумам/соглашениям с МИО и государственными организациями в соответствии с внутренними документами Компании.

Финансирование будет производиться путем привлечения займов на финансовом рынке и реинвестирования поступающих арендных платежей Компании.

Также в 2023 году, Компания изучила международный опыт и разработала стандарты арендного жилья в виде пособия для арендатора и арендодателя. Стандарты охватывают минимальные требования к обустройству жилого помещения и рекомендации по поиску арендного жилья и алгоритм при заключении договора аренды. Кроме того, разработан типовой проект договора аренды жилого помещения, который может быть использован при сдаче арендного жилья. Соблюдение стандартов всеми сторонами позволит вывести рынок арендного жилья в нашей стране на качественно новый уровень и обеспечить население современным жильем, отвечающим высоким стандартам качества и комфорта.

Развитие информационных технологий и аналитики

Ситуационный центр «Нұрлы жер»



В целях мониторинга хода строительства объектов недвижимости, финансируемых в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года (ранее – по Программе «Нұрлы жер») и Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы, Компанией разработаны Ситуационный центр «Нұрлы жер» и Портал МИО, а также мобильное приложение для заполнения данных.

Данные решения позволяют Компании, как финансовому оператору по выкупу ГЦБ МИО

- 1 осуществлять интеллектуальный мониторинг строительства с применением автоматического анализа видеoinформации;
- 2 формировать хранилище данных по производственным показателям;
- 3 проводить предиктивный анализ данных с применением алгоритмов машинного обучения;
- 4 осуществлять интеграцию с государственными базами данных;
- 5 проводить регулярные аналитические исследования.

По предварительной оценке, разработка Ситуационного центра позволила сократить время подготовки отчета для одного работника МИО с 16 до 6 часов в неделю, а также время проверки и обработки отчетности для одного работника Компании с 16 до 1 часа в неделю. Также было отменено использование бумажных носителей для отчетов, количество которых составляло 68 в месяц.

По состоянию на конец 2023 года в Ситуационном центре внесены данные по 1 446 объектам в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры и 2 285 объектам в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы.

В рамках развития Ситуационного центра «Нұрлы жер», в 2023 году были проведены следующие работы:

- 1 разработан «Портал объектов субсидирования» для мониторинга объектов субсидирования Компании;
- 2 проведена интеграция с информационными системами eQuerylys и РГП «Госградкадастр» для получения данных по объектам кредитного жилья в режиме онлайн;
- 3 усовершенствованы функциональные возможности системы для обеспечения эффективной работы пользователей.

Онлайн платформа строительных материалов



В целях поддержки казахстанских производителей строительных материалов и повышения казахстанского содержания в жилищном строительстве Компания создала онлайн платформу стройматериалов www.material.kz в рамках Программы «Нұрлы жер».

Казахстанские производители стройматериалов могут ознакомиться с потребностями стройматериалов в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры и, при необходимости, отправить электронные коммерческие предложения строительным компаниям после прохождения регистрации. Строительные компании посредством SMS-сообщений и электронных почтовых адресов получают уведомления о поступивших коммерческих предложениях от производителей материалов.

Также платформа позволяет казахстанским производителям строительных материалов создавать собственную витрину стройматериалов с ценами для строительных компаний. В свою очередь, строительные компании имеют прямой доступ к казахстанским стройматериалам без затрат на поиск производителей.

Цели создания онлайн платформы:

- повысить прозрачность реализации Программы «Нұрлы жер» (Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры);
- предоставить казахстанским производителям информацию о потребностях в стройматериалах по Программе «Нұрлы жер» (в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры) и возможность отправки электронных коммерческих предложений;
- повысить долю казахстанского содержания в жилищном строительстве;
- предоставить строительным компаниям возможность получать выгодные предложения по стройматериалам;
- снизить себестоимость строительства жилья за счет дезинтермедиации между строительными компаниями и производителями стройматериалов;
- перейти на онлайн-системы сметного планирования и анализа с динамическими ценами от казахстанских производителей.

1 марта 2022 года информационная система введена в промышленную эксплуатацию.

По итогам
2023 года
на онлайн
платформе



195

производителей/
поставщиков
стройматериалов
зарегистрировано

567

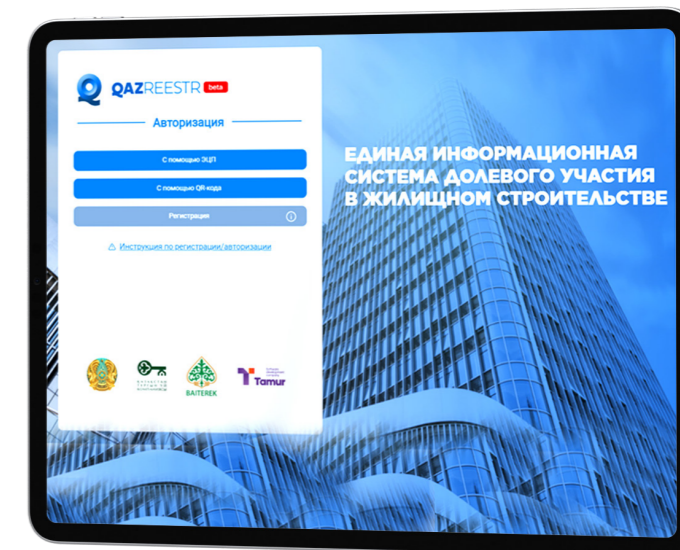
товаров
опубликовано

38

коммерческих
предложений направлено
строительным компаниям

Казреестр

Казреестр – это единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве, основной целью которой является осуществление регистрации договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также исключение «двойных» продаж жилья на рынке долевого строительства.



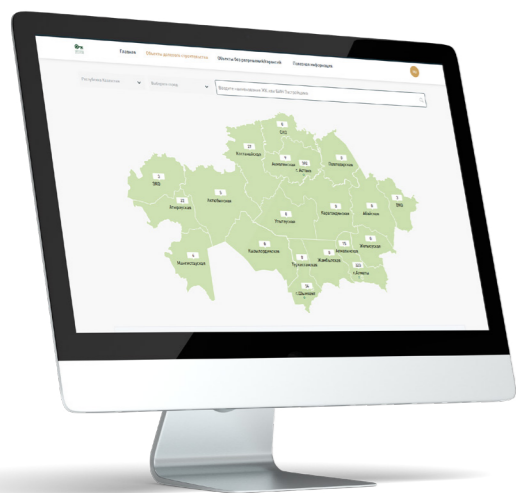
Согласно Договору о передаче государственного имущества от 16 июня 2021 года №2/26 Казреестр передан в доверительное управление Компании.

В рамках Договора доверительного управления утверждена Программа развития Казреестра на 2023-2024 гг.

Компанией исполнены все мероприятия на 2023 год, предусмотренные в Программе развития, в том числе:

- разработан функционал для возможности выдачи разрешения МИО на привлечение денег дольщиков через Казреестр. Внедрение данного функционала позволит оптимизировать текущие недочеты государственной услуги (отсутствие в разрешении основных сведений по объекту долевого строительства) и сократить сроки ее оказания;
- разработан Личный кабинет ЖСК для возможности регистрации сведений по объекту строительства и договоров участия в ЖСК в Казреестре, что позволит осуществлять централизованный учет договоров участия в ЖСК;
- для удобства пользователей разработан функционал по подписанию электронных ДДУ с помощью QR-кода посредством мобильных приложений eGov Mobile и eGov Business;
- проведена интеграция с ГБД и внешними ИС (eQurylys, ГБД ФЛ, ГБД ЮЛ и т.д.), что обеспечит автоматизированный сбор сведений по объектам долевого строительства и проведение сквозной аналитики (возможность проверки объектов на наличие всей обязательной документации);
- осуществлен комплекс мероприятий по внедрению технологии единого входа (SSO) при использовании которой авторизованный пользователь сможет переходить с внешней информационной системы в Казреестр без повторной аутентификации.

Жилищный портал



В октябре 2022 года Компания ввела в промышленную эксплуатацию информационную систему «Жилищный портал» (homeportal.kz), предназначенную для физических лиц и действующих клиентов Компании, предоставляющую информацию и онлайн-сервис по следующим разделам:

Объекты долевого строительства

Постпродажный сервис

В разделе «Объекты долевого строительства» Жилищного портала любой гражданин РК может получить информацию обо всех объектах долевого строительства, имеющих соответствующее разрешение или гарантию Компании на привлечение средств дольщиков. Информация по объектам долевого строительства поступает из Казреестра.

Более того, в Жилищном портале публикуется информация о застройщиках, привлекающих средства дольщиков без соответствующего разрешения МИО или гарантии Компании (данная информация предоставляется МИО).

Таким образом, Жилищный портал позволяет оградить граждан от недобросовестных застройщиков, незаконно осуществляющих доленое строительство жилья.

Постпродажный сервис Жилищного портала включает:

- объединенные личные кабинеты клиентов-физических лиц Компании;
- получение заявок/обращений от клиентов, а также предоставление ответов в режиме онлайн;
- предоставление информации по договорам и графикам платежей клиентов;
- проведение различных опросов и аналитику.

В рамках развития Жилищного портала в 2023 году разработан Личный кабинет юридических лиц, а также реализован функционал по подаче заявки в онлайн режиме на получение гарантии на завершение строительства, субсидирование ставки вознаграждения по кредитам для целей жилищного строительства и получение арендного жилья с возможностью подписания электронных договоров с помощью ЭЦП или QR-кода в приложении eGov Mobile/eGov Business.

Социально ориентированные и антикризисные программы

Возврат средств, выделенных на проекты ЭКСПО-2017 и иные объекты недвижимости

В 2014-2016 годах Компания профинансировала строительство многоквартирного жилого комплекса (МЖК) и ТРЦ для международной специализированной выставки ЭКСПО-2017 в г. Астана.

Всего Компанией в строительство объектов на территории ЭКСПО-2017 было инвестировано

91,1 млрд тенге

из них

76,1 млрд тенге

средства Национального фонда Республики Казахстан

15 млрд тенге

займ от АО «Банк Развития Казахстана» для дополнительного финансирования строительства ТРЦ «Mega Silk Way»

42

жилых дома общей площадью **110,7 тыс. м²**

В декабре 2016 года введены в эксплуатацию

ТРЦ «Mega Silk Way» общей площадью **140,4 тыс. м²**

Объем финансирования

№	Наименование объекта	Наименование проектной компании	Общая стоимость проекта, млрд тенге	Сумма инвестиций Компании, млрд тенге
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 «BI Group Corporation»	64,7	51,2
Итого			111,6	91,1

Источник: АО «ЮЖК»

В феврале 2017 года введенные в эксплуатацию квартиры в МЖК переданы в аренду АО «НК «Астана ЭКСПО-2017» для проживания участников иностранных делегаций на время проведения выставки. С февраля по ноябрь 2017 года обеспечено временное проживание **25,8 тыс. участников выставки.**

В целях возврата средств, выделенных на строительство, с июня 2018 года Компанией проводится реализация недвижимости в МЖК, состоящем из:

1 300 квартир

1 300 парковочных мест

33 нежилых помещений

По состоянию на 31 декабря 2023 года Компанией реализовано, в том числе в рассрочку:

1 300 квартир

1 131 парковочных мест

33 нежилых помещений

на сумму **40,3** млрд тенге

Реализация недвижимости на территории «ЭКСПО-2017»

Показатель	2018	2019	2020	2021	2022	2023	ИТОГО
Квартиры, шт.	142	1 133	25	—	—	—	1 300
Парковочные места, шт.	102	680	130	49	75	95	1 131
Нежилые помещения, шт.	0	2	2	5	13	11	33
Сумма реализации, млрд тенге	3,9	35,2	0,97	0,05	0,09	0,1	40,3

Источник: АО «КЖК»

На строительство ТРЦ были выделены средства из Национального фонда Республики Казахстан в размере 36,2 млрд тенге. Кроме того, Компанией был получен заем в размере 15,0 млрд тенге от АО «Банк развития Казахстана». В 2018 году Компания осуществила полное досрочное погашение займа перед АО «Банк развития Казахстана» с сохранением обязательств ТОО «Mega Plaza» перед Компанией в размере 7 млрд тенге. 22 июня 2020 года обязательство в размере 7 млрд тенге было полностью погашено.

В январе 2023 года ТОО «Mega Plaza» осуществила досрочный выкуп оставшейся доли на сумму 24,3 млрд тенге. Таким образом, все обязательства погашены досрочно.

Объем возврата средств от реализации доли в ТРЦ

Показатель	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Доля-1 (средства НФ РК)	0,05	0,2	0,2	0,3	11,2	24,3
Доля-2 (средства Компании)	1,65	2,6	2,75	0,0	0,0	0,0
Объем возврата средств	1,7	2,8	2,95	0,3	11,2	24,3

Источник: АО «КЖК»

Возврат средств из АО «Банк развития Казахстана»

Компания осуществляет мониторинг своевременного возврата средств, выделенных в 2009-2010 годах АО «Банк развития Казахстана» (20 млрд тенге, со сроком погашения в 2024 году) в рамках антикризисных мер на поддержку субъектов предпринимательства в сфере обрабатывающей промышленности. На конец 2023 года сумма погашенного вознаграждения составляет 2,68 млрд тенге.

Финансовый обзор

По состоянию на 31 декабря 2023 года активы Компании составили 1 486 млрд тенге, размер обязательств – 1 241 млрд тенге, собственный капитал – 245 млрд тенге.

В структуре активов основная доля приходится: 56% – на ценные бумаги (в том числе облигации МИО в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры и Программы «Дорожная карта занятости») и 21% – денежные средства и средства в финансовых институтах.

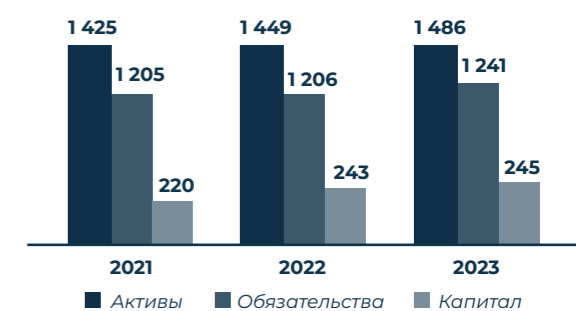
Основную долю в структуре обязательств занимают выпущенные ценные бумаги Компании (65%) и полученные займы (20%).

Активы и обязательства Компании по итогам 2024 года планируются на уровне 1 271 и 997 млрд тенге соответственно. Собственный капитал прогнозируется в размере 274 млрд тенге.

По результатам 2023 года доходы Компании составили 197,0 млрд тенге, расходы – 156,1 млрд тенге и корпоративный подоходный налог (-1,0) млрд тенге.

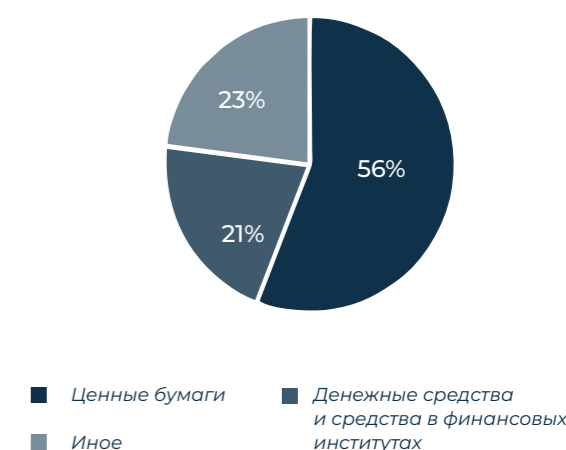
Чистая прибыль за 2023 год составила 41,9 млрд тенге.

Показатели баланса, млрд тенге



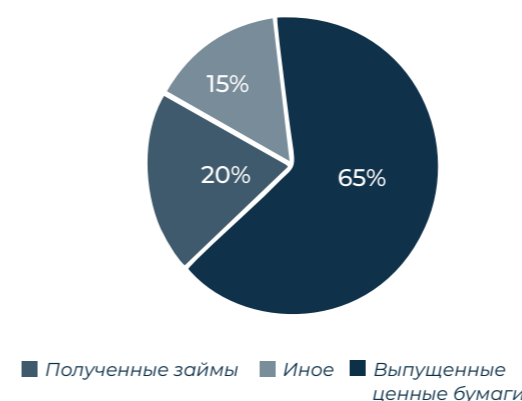
Источник: АО «КЖК»

Структура активов на конец 2023 года, %



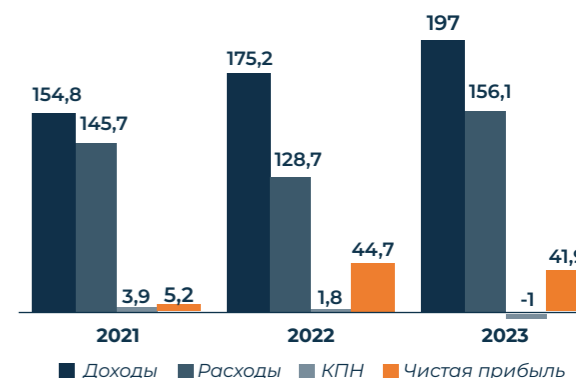
Источник: АО «КЖК»

Структура обязательств на конец 2023 года, %



Источник: АО «КЖК»

Показатели Отчета о прибылях и убытках, млрд тенге



Источник: АО «КЖК»

Основную часть доходов составляют доходы в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры и по Программе «Дорожная карта занятости» (60%) и доходы по казначейскому портфелю (20%). В структуре расходов наибольшую долю занимают расходы на финансирование (83%) и расходы по признанию провизий (12%).

Административные расходы и расходы на персонал составляют 3% от всех расходов Компании.

В соответствии с утвержденным Планом развития Компании доходы на 2024 год планируются на уровне 155,4 млрд тенге, расходы на уровне 121,5 млрд тенге и корпоративный подоходный налог в размере 4,4 млрд тенге. Размер чистой прибыли Компании в 2024 году ожидается на уровне 29,5 млрд тенге.

Ключевые финансовые показатели

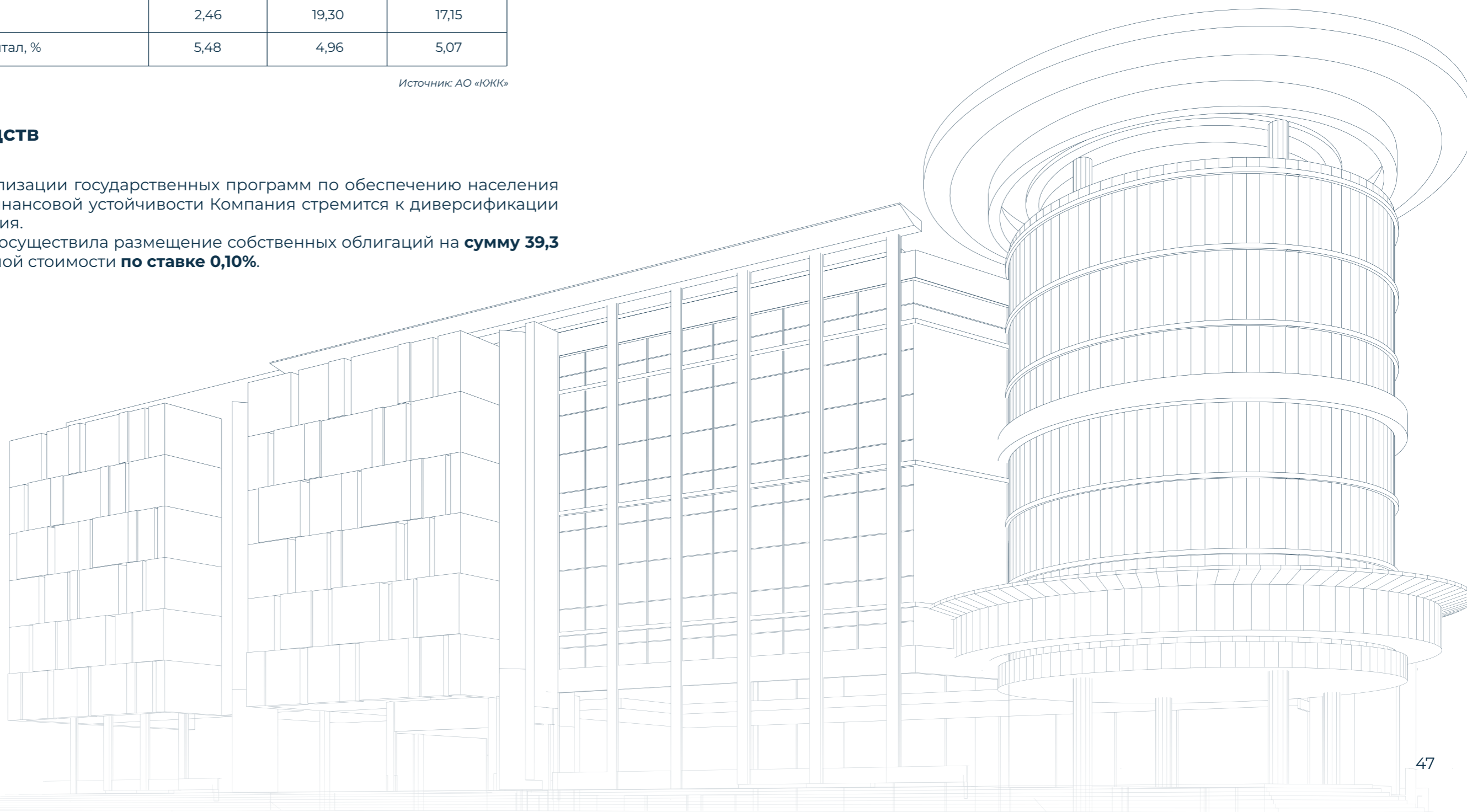
Финансовые показатели	2021 факт	2022 факт	2023 факт
ROA, %	0,37	3,11	2,85
ROE, %	2,46	19,30	17,15
Долг/собственный капитал, %	5,48	4,96	5,07

Источник: АО «КЖК»

Привлечение средств

Для эффективной реализации государственных программ по обеспечению населения доступным жильем и финансовой устойчивости Компания стремится к диверсификации источников фондирования.

В 2023 году Компания осуществила размещение собственных облигаций на **сумму 39,3 млн тенге** по номинальной стоимости **по ставке 0,10%**.



Деятельность в области устойчивого развития

Система управления устойчивым развитием

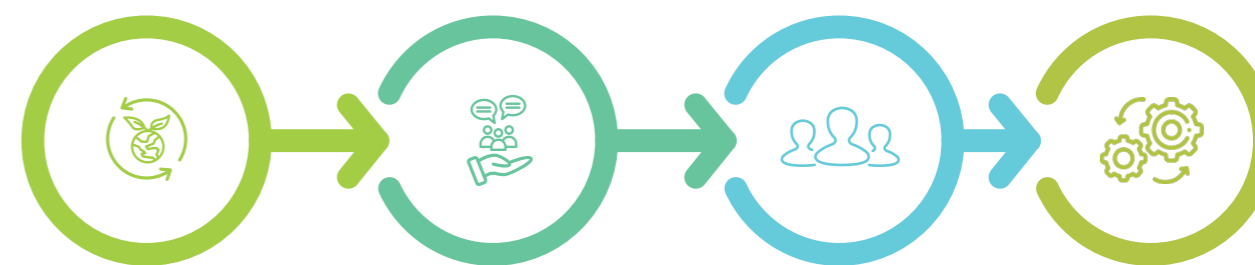
Компания сфокусирована на сбалансированном устойчивом развитии и создании ценности для широкого круга заинтересованных сторон в долгосрочной перспективе. Компания стремится к эффективному управлению влиянием своей деятельности на окружающую среду, экономику, общество и принимает решения с учетом соблюдения интересов заинтересованных сторон.

Решая задачи в области устойчивого развития, Компания опирается на свою миссию, положения Стратегии развития Компании, а также использует международные нормы поведения и принципы, закрепленные международными стандартами в области устойчивого развития.

Использование международных стандартов в области устойчивого развития Компания рассматривает как необходимое условие обеспечения соответствия своей деятельности лучшей международной практике и достижения целей и задач в области устойчивого развития.

18 января 2022 года утверждена Политика устойчивого развития АО «Казахстанская Жилищная Компания» в новой редакции. Положения Политики устойчивого развития подлежат соблюдению всеми работниками Компании в части, затрагивающей взаимодействие с заинтересованными сторонами при планировании и осуществлении своей деятельности, разработке внутренних документов, распространении информации и при иных видах коммуникации.

В рамках долгосрочного развития перед Компанией стоят следующие задачи:



интеграция принципов устойчивого развития в деятельность Компании

проведение анализа деятельности и контроль рисков в разрезе трех составляющих устойчивого развития

повышение качества управления устойчивым развитием за счет организации системной работы

создание механизмов эффективного взаимодействия Компании с заинтересованными сторонами, включая регулярное информирование о результатах деятельности в области устойчивого развития



Компания обеспечивает согласованность своих экономических, экологических и социальных целей для устойчивого развития в долгосрочном периоде.

Цели Компании в области устойчивого развития

Экономическая составляющая	Экологическая составляющая	Социальная составляющая
<ul style="list-style-type: none"> • безубыточность деятельности; • обеспечение интересов акционеров и инвесторов; • повышение эффективности процессов; • рост инвестиций в создание и развитие более совершенных технологий; • повышение производительности труда. 	<ul style="list-style-type: none"> • минимизация воздействия на биологические и физические природные системы; • оптимальное использование ограниченных ресурсов; • применение экологичных, энерго- и материалосберегающих технологий. 	<ul style="list-style-type: none"> • обеспечение прозрачных конкурсных процедур и равных возможностей при приеме на работу; • справедливое вознаграждение и соблюдение прав работников; • обеспечение безопасности труда и сохранения здоровья работников; • обучение и профессиональное развитие работников; • реализация внутренних и внешних социальных программ.

Компания в рамках своей деятельности руководствуется принципами устойчивого развития, закрепленными в Кодексе корпоративного управления: открытость, подотчетность, прозрачность, этическое поведение, соблюдение интересов заинтересованных сторон, законность, соблюдение прав человека, нетерпимость к коррупции, недопустимость конфликта интересов.

Компания привержена в своей деятельности принципам Глобального договора ООН:

 <p>в области защиты прав человека</p>	<ul style="list-style-type: none"> • обеспечивает и уважает защиту прав человека, провозглашенных на международном уровне, а также обеспечивает непричастность к нарушениям прав человека.
 <p>в области трудовых отношений</p>	<ul style="list-style-type: none"> • поддерживает и признает право на заключение коллективных договоров, способствует искоренению принудительного и детского труда, дискриминации в сфере труда и занятости.
 <p>в области охраны окружающей среды</p>	<ul style="list-style-type: none"> • поддерживает подход к экологическим вопросам, основанный на принципе предосторожности, предпринимает инициативы, направленные на повышение ответственности за состояние окружающей среды, содействует развитию и распространению экологически безопасных технологий.
 <p>в области борьбы с коррупцией</p>	<ul style="list-style-type: none"> • заявляет о нетерпимости ко всем формам коррупции и другим противоправным действиям, включая вымогательство и взяточничество, и принимает необходимые меры по предотвращению указанных фактов.

Организационная структура управления устойчивым развитием

Управление устойчивым развитием Компании неразрывно связано с системой корпоративного управления. Одним из основополагающих принципов Кодекса корпоративного управления Компании является принцип устойчивого развития.

В Компании на периодической основе проводятся анализ и оценка процессов управления, в случае необходимости осуществляются корректировка процессов и доведение соответствующей информации до сведения всех заинтересованных лиц.

Компания интегрирует принципы устойчивого развития в Стратегию развития и ключевые процессы Компании, включая планирование, отчетность, управление рисками, инвестиции, операционную деятельность и другие, а также в процессы принятия решений на всех уровнях, начиная от органов управления (Единственный акционер, Совет директоров, Правление) и завершая рядовыми сотрудниками.

Совет директоров Компании осуществляет стратегическое руководство и контроль за внедрением устойчивого развития.

Правление Компании обеспечивает формирование надлежащей системы управления устойчивым развитием и ее внедрение, а также утверждает соответствующий план мероприятий в области устойчивого развития.

Структурные подразделения Компании несут ответственность за соблюдение положений Политики устойчивого развития. Ответственные структурные подразделения Компании, определенные Правлением, реализуют мероприятия в области устойчивого развития, обеспечивающие достижение стратегических КПД в этой области.

Персональную ответственность за реализацию мероприятий и достижение КПД в области устойчивого развития в рамках своих компетенций несут руководители ответственных структурных подразделений Компании.

Структурные подразделения Компании предоставляют информацию о результатах выполнения мероприятий в области устойчивого развития, а также информацию для включения в годовой отчет Компании по запросу структурного подразделения, курирующего направление деятельности в области устойчивого развития Компании, при необходимости вносят предложения по совершенствованию деятельности Компании в этой области.

Структурное подразделение, курирующее направление деятельности в области устойчивого развития Компании, определенное Правлением, выполняет следующие функции:

- осуществляет планирование деятельности в области устойчивого развития;
- осуществляет подготовку годового отчета Компании с включением раздела об устойчивом развитии;
- координирует деятельность структурных подразделений Компании, направленную на достижение целей и задач Политики устойчивого развития;
- проводит обучающие семинары для работников Компании в области устойчивого развития с привлечением внешних тренеров либо самостоятельно;
- осуществляет подготовку отчета по исполнению плана мероприятий и КПД в области устойчивого развития;
- взаимодействует с международными организациями, институтами, агентствами по вопросам устойчивого развития.

С целью определения рисков в области устойчивого развития Компания проводит анализ как внутренних, так и внешних факторов воздействия. Риски в области устойчивого развития включаются в регистр рисков Компании для принятия мер по их минимизации.

Вклад Компании в достижение Целей устойчивого развития ООН

В 2015 году на саммите ООН главы государств и правительств приняли повестку дня в области устойчивого развития на период до 2030 года, которая включает в себя 17 целей устойчивого развития (ЦУР), направленных на ликвидацию бедности, борьбу с неравенством и несправедливостью, а также решение проблем, связанных с климатическими изменениями.



Компания в рамках своей деятельности также стремится внести вклад в достижение ЦУР. В 2020 году была проведена работа по интеграции целей устойчивого развития в Стратегию развития Компании.

В рамках утвержденной на 2021-2023 годы Стратегии развития Компании запланировано достижение 12 КПД, из которых 4 КПД релевантны ЦУР.

Исполнение КПД за 2023 год для достижения ЦУР

КПД	Релевантные ЦУР	План 2023	Факт 2023	% исполнения
КПД № 2: «Объем ввода жилья, за счет инструментов Компании» для обеспечения достаточного количества экономически доступных жилых площадей	10 Уменьшение неравенства, 11 Устойчивые города и населенные пункты	1 930 тыс. м ²	2 159 тыс. м ² (24 934 квартиры)	112%
КПД № 11: «Реализация квартир в аренду с последующим выкупом» в целях обеспечения доступности жилья	10 Уменьшение неравенства	4,5 млрд тенге	4,5 млрд тенге (288 квартир предоставлено в аренду с выкупом)	100%
КПД № 12: «Создание маркетплейса стройматериалов» для снижения себестоимости строительства жилья и поддержки казахстанских производителей стройматериалов	9 Индустриализация, инновации и инфраструктура, 12 Ответственное потребление и производство	Ввод в промышленную эксплуатацию онлайн платформы	1 марта 2022 года введена в промышленную эксплуатацию	100%
КПД № 13: «Выкуп ценных бумаг МИО» для финансирования инфраструктурных проектов и обеспечения создания рабочих мест	8 Достойная работа и экономический рост, 9 Индустриализация, инновации и инфраструктура, 11 Устойчивые города и населенные пункты	700 млрд тенге в 2020-2021 годы	751,7 млрд тенге в 2020-2021 годы. Реализовано 6 743 проекта, создано около 250 тыс. рабочих мест	107%

Кроме того, признавая важность всех 17 ЦУР, Компания прямо или косвенно вносит свой вклад в достижение ЦУР.

ЦУР	Задачи ЦУР ООН	Ключевые результаты в 2023 году
1 ЛИКВИДАЦИЯ НИЩЕТЫ	Создать на национальном, региональном и международном уровнях надежные стратегические механизмы, в основе которых лежали бы стратегии развития, учитывающие интересы бедноты и гендерные аспекты, для содействия ускоренному инвестированию в мероприятия по ликвидации нищеты.	<ul style="list-style-type: none"> Компания реализует финансирование социально значимых проектов через выкуп облигаций МИО и предоставляя арендное жилье в аренду с выкупом для очередников МИО. Так в 2023 году Компанией приобретены облигации МИО на общую сумму 139,6 млрд тенге, за счет чего введены в эксплуатацию 11 203 квартиры. Также реализовано в аренду с выкупом 288 квартир.
3 ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ	Обеспечить всеобщий охват услугами здравоохранения, в том числе защиту от финансовых рисков, доступ к качественным основным медико-санитарным услугам и доступ к безопасным, эффективным, качественным и недорогим основным лекарственным средствам и вакцинам для всех.	<ul style="list-style-type: none"> Обеспечение безопасных условий труда работников: <ul style="list-style-type: none"> Компания ежегодно проводит обучение для работников по вопросам безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности Социальный пакет для работников: <ul style="list-style-type: none"> Компания предоставляет работникам следующие виды социальной поддержки: материальная помощь на оздоровление в рамках ежегодного отпуска, материальная помощь в связи с рождением ребенка, материальная помощь в связи с лечением работника или членов его семьи и др. Программа медицинского страхования для работников и обеспечение работникам свободный доступ к медицинским услугам: <ul style="list-style-type: none"> работники Компании охвачены программой медицинского страхования, позволяющая получать качественные и разнообразные медицинские услуги Компания оказывает поддержку проектам, направленным на поддержание здоровья населения и популяризацию здорового образа жизни: <ul style="list-style-type: none"> участие в спортивных мероприятиях, марафонах; день донора.
4 КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ	К 2030 году существенно увеличить число молодых и взрослых людей, обладающих востребованными навыками, в том числе профессионально-техническими навыками, для трудоустройства, получения достойной работы и занятий предпринимательской деятельностью. К 2030 году ликвидировать гендерное неравенство в сфере образования и обеспечить равный доступ к образованию и профессионально-технической подготовке всех уровней для уязвимых групп населения, в том числе инвалидов, представителей коренных народов и детей, находящихся в уязвимом положении. К 2030 году обеспечить, чтобы все учащиеся приобрели знания и навыки, необходимые для содействия устойчивому развитию, в том числе посредством обучения по вопросам устойчивого развития и устойчивого образа жизни, прав человека, гендерного равенства, пропаганды культуры мира и ненасилия, гражданства мира и осознания ценности культурного разнообразия и вклада культуры в устойчивое развитие.	<ul style="list-style-type: none"> Проводится постоянное сотрудничество с университетами в рамках привлечения выпускников ВУЗов на производственную практику. В Компании функционирует система постоянного обучения и развития персонала вне зависимости от гендера или социального статуса. Ежегодно проводятся семинары для сотрудников касающиеся экологии, устойчивого развития.



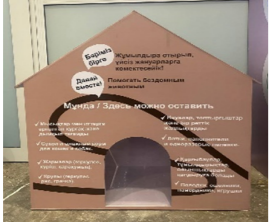
	<p>Обеспечить всестороннее и реальное участие женщин и равные для них возможности для лидерства на всех уровнях принятия решений в политической, экономической и общественной жизни.</p>	<p>Компания руководствуется принципом равных возможностей и не допускает дискриминацию своих работников при найме на работу, оплате труда, предоставлении доступа к обучению, повышении в должности, увольнении по таким основаниям как пол, раса, язык, религиозные, политические и другие убеждения, гражданство, национальное или социальное происхождение, ограниченные возможности.</p>
	<p>7.a К 2030 году активизировать международное сотрудничество в целях облегчения доступа к исследованиям и технологиям в области экологически чистой энергетики, включая возобновляемую энергетику, повышение энергоэффективности и передовые и более чистые технологии использования ископаемого топлива, и поощрять инвестиции в энергетическую инфраструктуру и технологии экологически чистой энергетики.</p>	<p>В рамках развития международного сотрудничества для обмена опытом в сфере цифровизации экономики недвижимости, выпуска «зеленых» облигаций и обмена информацией в области систем гарантирования долевых вкладов и финансирования жилищного строительства подписаны следующие соглашения/ меморандумы:</p> <ul style="list-style-type: none"> с 22.01.2020 года Компания является членом Международной ассоциации менеджмента недвижимости (МАМН); 5.02.2020 года подписан меморандум о сотрудничестве с Японским агентством жилищного финансирования (Japan Housing Finance Agency); 17.08.2021 года подписан меморандум о взаимопонимании с Корейской корпорацией гарантирования и урбанизации Республики Корея (Korea Housing & Urban Guarantee Corporation).
	<p>17.6 Расширять сотрудничество по линии Север-Юг и Юг-Юг, а также трехстороннее региональное и международное сотрудничество в областях науки, техники и инноваций и доступ к соответствующим достижениям; активизировать обмен знаниями на взаимно согласованных условиях, в том числе благодаря улучшению координации между существующими механизмами, в частности на уровне Организации Объединенных Наций, а также с помощью глобального механизма содействия передаче технологий.</p>	<p>с 22.01.2020 года Компания является членом Международной ассоциации менеджмента недвижимости (МАМН);</p> <p>5.02.2020 года подписан меморандум о сотрудничестве с Японским агентством жилищного финансирования (Japan Housing Finance Agency);</p> <p>17.08.2021 года подписан меморандум о взаимопонимании с Корейской корпорацией гарантирования и урбанизации Республики Корея (Korea Housing & Urban Guarantee Corporation).</p>
	<p>8.5 К 2030 году обеспечить полную и производительную занятость и достойную работу для всех женщин и мужчин, в том числе молодых людей и инвалидов, и равную оплату за труд равной ценности.</p> <p>8.10 Укреплять способность национальных финансовых учреждений поощрять и расширять доступ к банковским, страховым и финансовым услугам для всех.</p>	<p>Мужчины и женщины могут претендовать на равный труд, занятость и равный уровень оплаты труда вне зависимости от возраста, расы, языка, религиозных, политических и других убеждений, гражданства, национального или социального происхождения, ограниченных возможностей.</p>
	<p>10.3 Обеспечить равенство возможностей и уменьшить неравенство результатов, в том числе путем отмены дискриминационных законов, политики и практики и содействия принятию соответствующего законодательства, политики и мер в этом направлении.</p>	<p>В рамках работы Омбудсмана ежегодно проводится анонимный опрос с целью выявления уровня осведомленности работников о возможности защиты прав и интересов, состояния тревожности в коллективе, проявления дискриминации и имеющихся проблем в коммуникации с руководителями.</p>
	<p>11.6 К 2030 году уменьшить негативное экологическое воздействие городов в пересчете на душу населения, в том числе посредством уделения особого внимания качеству воздуха и удалению городских и других отходов.</p>	

	<p>11.19 К 2030 году, опираясь на нынешние инициативы, разработать, в дополнение к показателю валового внутреннего продукта, и другие показатели измерения прогресса в деле обеспечения устойчивого развития и содействовать наращиванию потенциала развивающихся стран в области статистики.</p>	<p>В рамках Политики устойчивого развития для улучшения условий жизни казахстанцев Компания стремится к внедрению индекса качества городской среды во всех регионах Казахстана.</p>
	<p>12.8 К 2030 году обеспечить, чтобы люди во всем мире располагали соответствующей информацией и сведениями об устойчивом развитии и образе жизни в гармонии с природой.</p>	<p>В рамках плана мероприятий по устойчивому развитию на 2023 год проведен семинар на тему «Зеленый офис».</p>
	<p>16.1 Значительно сократить распространенность всех форм насилия и уменьшить показатели смертности от этого явления во всем мире.</p> <p>16.5 Значительно сократить масштабы коррупции и взяточничества во всех их формах.</p> <p>16.b Поощрять и проводить в жизнь недискриминационные законы и политику в интересах устойчивого развития</p> <p>17.14 Сделать более последовательной политику по обеспечению устойчивого развития.</p>	<p>В Компании утверждены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Политика по противодействию коррупции и мошенничеству; - Политика устойчивого развития. <p>В Компании на регулярной основе проводится обучение работников по противодействию коррупции.</p>



Реализация Плана мероприятий по устойчивому развитию Компании по итогам 2023 года

17 января 2023 года решением Правления Компании утвержден План мероприятий на 2023 год по реализации Политики устойчивого развития, который включает следующие мероприятия:

<p>1 Установка боксов для пластика.</p> 	<p>4 Разработка информационных картинок-постеров по энергосбережению, экономии воды, бумажных полотенец.</p>
<p>2 Установка бокса для сбора использованных батареек.</p> 	<p>5 Проведение семинара на тему «Зеленый офис» (разъяснения по сортировке отходов, экономии бумаги, воды, электроэнергии и т.п.).</p>
<p>3 Установка бокса для сбора кормов для бездомных животных.</p> 	<p>6 Проведение эко-субботника.</p>
	<p>7 Озеленение прилегающей территории бизнес-центра.</p>
	<p>8 Проведение анализа методологии расчета выбросов парниковых газов от деятельности Компании.</p>
	<p>9 Проведение анализа принципов выпуска зеленых облигаций.</p>
	<p>10 Направление заявки для вступления Компании в Национальный ESG-клуб при Центре зеленых финансов МФЦА.</p>
	<p>11 Раскрытие информации в области устойчивого развития в Годовом отчете Компании за 2022 год</p>
	<p>12 Внедрение «зеленых» критериев в процесс закупок (приобретение офисной эко-бумаги формата А4).</p>

По итогам 2023 года Компанией исполнены все мероприятия.

Также, Компания утвердила План мероприятий по устойчивому развитию на 2024 год, который предусматривает следующие мероприятия: проведение семинара по выбросам парниковых газов от деятельности Компании; разработка информационных материалов (стендов/плакатов/видеороликов/заставок на компьютерах) об устойчивом развитии; проведение эко-субботника; актуализация Политики устойчивого развития Компании; актуализация Карты стейкхолдеров Компании; анализ действующих инициатив/ассоциаций по устойчивому развитию; разработка годового отчета в соответствии со стандартами GRI; анализ отчетности TCFD (task Force on Climate-related Financial Disclosures) согласно рекомендациям Целевой группы по раскрытию финансовой информации, связанной с климатом; разработка Концепции «Зеленый офис»; утверждение Плана мероприятий на 2025 год по реализации Политики устойчивого развития Компании.

Взаимодействие с заинтересованными сторонами

Для реализации успешной и эффективной политики устойчивого развития в Компании должное внимание уделяется взаимодействию с заинтересованными сторонами.

С целью определения перечня заинтересованных сторон, степени их влияния и сфер влияния на интересы Компании Правлением разработана и утверждена Карта стейкхолдеров Компании, которая соответствует международным стандартам определения и взаимодействия с заинтересованными сторонами.

Компания определяет три группы заинтересованных сторон в зависимости от области воздействия: область полномочий и ответственности, область прямого воздействия, область косвенного воздействия.

Ключевые группы заинтересованных сторон

Область полномочий/ ответственности	Область прямого воздействия	Область косвенного воздействия
<ul style="list-style-type: none"> • Единственный акционер; • орган управления; • менеджмент; • персонал. 	<ul style="list-style-type: none"> • государственные органы; • инвесторы; • финансовые институты; • поставщики; • партнеры; • клиенты, потребители; • аудиторы; • консалтинговые организации. 	<ul style="list-style-type: none"> • население; • общественные организации; • средства массовой информации; • конкуренты.

При оценке значимости заинтересованных сторон Компанией проводится ранжирование заинтересованных сторон по двум факторам: степень поддержки/противодействия стейкхолдера, оценка силы его влияния на Компанию. На основании полученной оценки значимости заинтересованных сторон структурные подразделения Компании определяют направления взаимодействия с заинтересованными сторонами в зависимости от специфики деятельности.



Основными формами взаимодействия с заинтересованными сторонами являются совместные программы и проекты, меморандумы о сотрудничестве, совместные рабочие группы, отчетность о деятельности, встречи, совещания, публикации, интервью и другие формы взаимодействия.



Компания взаимодействует с заинтересованными сторонами по таким вопросам, как стратегическое планирование, финансовая деятельность, управление проектами, поставка товаров, работ и услуг, законодательство, операционная деятельность, взаимодействие со средствами массовой информации.

Процесс организации взаимодействия Компании с заинтересованными сторонами основан на принципе вовлеченности, подразумевающим учет интересов заинтересованных сторон на всех стадиях процесса управления деятельностью Компании и вовлечение заинтересованных сторон в обсуждение значимых тем и важных вопросов, потенциальных рисков и границ ответственности.

В свою очередь, вовлеченность достигается при соблюдении следующих трех принципов:

Существенность	Полнота	Реагирование
Компания четко определяет свои заинтересованные стороны и осознает, какие интересы заинтересованных сторон являются существенными;	В процессе своей деятельности Компания обращает внимание на опасения заинтересованных сторон, а именно, понимает их взгляды, потребности и ожидаемые результаты деятельности, а также мнения по значимым вопросам;	Компания последовательно реагирует на все существенные вопросы заинтересованных сторон.

С целью организации управления взаимоотношениями с заинтересованными сторонами Компания фокусирует свою деятельность на следующих базовых принципах:

-  уважает и учитывает интересы всех заинтересованных сторон;
-  обеспечивает открытое и продуктивное сотрудничество со всеми заинтересованными сторонами;
-  стремится к активному информированию целевых аудиторий о своей деятельности;
-  выполняет взятые на себя обязательства перед заинтересованными сторонами;
-  обеспечивает объективность, достоверность, независимость и высокий уровень информационной прозрачности в части реализации государственных программ, отдельных внутренних процедур (закупки, конкурсный отбор среди внешних кандидатов по приему на работу, оказание финансовых и нефинансовых услуг), а также в использовании финансовых средств;
-  получает обратную связь от заинтересованных сторон на регулярной основе.

Подходы к взаимодействию с заинтересованными сторонами

Стейкхолдеры	Компания
Единственный акционер и государственные органы	<ul style="list-style-type: none"> • предоставляет достоверную информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, устава и внутренних документов Компании; • обеспечивает реализацию прав Единственного акционера в рамках принципов корпоративного управления, направленных на эффективное принятие ключевых решений; • предоставляет дополнительные сведения о планах, достижениях, проблемах деятельности, а также исследования других организаций о деятельности Компании за исключением конфиденциальной информации, получаемой от других организаций в рамках договоров и/или соглашений о раскрытии информации и/или конфиденциальности; • принимает участие в международных кредитных рейтингах.
Инвесторы и Контрагенты	<ul style="list-style-type: none"> • в достаточной степени раскрывает актуальную информацию о финансовом состоянии, дивидендной политике и кредитной истории, а также о перспективах развития Компании; • информация о влиянии Единственного акционера и других заинтересованных лиц (республиканские, местные органы власти), а также о порядке контроля и согласования сделок с заинтересованными лицами известна, прозрачна и доступна; • финансовая и управленческая отчетность Компании готовится и предоставляется своевременно в соответствии с законодательными и нормативными требованиями, при этом финансовая отчетность проходит проверку независимыми аудиторами; • осуществляет проактивную коммуникацию при принятии инвестиционных и стратегических решений; • добросовестно исполняет свои контрактные обязательства перед деловыми партнерами; • обеспечивает информационную прозрачность, открытость, равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан; • соблюдает принципы в области корпоративного управления и совершенствования системы корпоративного управления в соответствии с ведущей мировой практикой.
Работники	<ul style="list-style-type: none"> • обеспечивает открытую, прозрачную, нацеленную на формирование квалифицированного и мотивированного персонала, кадровую политику; • обеспечивает всем работникам равные возможности для реализации их потенциала в процессе трудовой деятельности, беспристрастной и справедливой оценки их деятельности; • подбор и карьерный рост работников в Компании осуществляются исключительно на основе профессиональных способностей, знаний и навыков; • эффективная коммуникация и взаимодействие работников обеспечиваются путем организации внутренних корпоративных источников регулярного информирования работников и каналов коммуникации, в том числе через работу внутреннего портала (интранет), регулярного изучения мнений и предложений работников, организации деятельности рабочих групп.

Стейкхолдеры	Компания
Клиенты	<ul style="list-style-type: none"> • услуги Компании являются доступными для потребителей; • обеспечивает безопасность потребительских данных и коммерческой информации с целью защиты от их утечки и неправомерного использования; • оказывает услуги одинакового качества и предоставляет одинаковый уровень обслуживания без дискриминации всем группам потребителей; • содействует повышению качества сервиса и обслуживания населения, что выражается в улучшении стандартов обслуживания клиентов; • доводит до клиентов информацию о новых инструментах и принципах работы на регулярной основе; • способствует повышению финансовой грамотности потребителей и своих клиентов в меру своих возможностей и в доступных формах.
Общественность	<ul style="list-style-type: none"> • эффективно и оперативно взаимодействует с общественностью (в том числе путем организации регулярных встреч (круглые столы, брифинги, конференции)); • активно участвует в реализации социально значимых проектов; • ответы на обращения физических и юридических лиц, направляемые в Компанию, предоставляются своевременно и в полном объеме; • при ведении спонсорской и благотворительной деятельности Компания оказывает помощь незащищенным слоям населения и малообеспеченным гражданам в целях возрождения национальных ценностей, поддержки культуры, науки и образования.

Работа с контрагентами

В рамках эффективного управления цепочкой создания стоимости Компания выстраивает работу с контрагентами на основе принципов устойчивого развития.

Компания ожидает от своих контрагентов:



применения системы управления экологическими рисками (окружающей средой) по выявлению, оценке фактических и возможных воздействий на окружающую среду и общество, определения и результативного внедрения соответствующих мер управления, осуществления контроля за уровнем экологических рисков;



применения системы управления человеческими ресурсами и обеспечения (сохранения) здоровья работников, которая должна базироваться на уважении прав работников, включая свободу на объединение и право на заключение коллективных договоров. Данная система должна обеспечивать справедливое отношение к работникам, создание для них безопасных и здоровых условий труда, предупреждение и предотвращение неблагоприятного воздействия на здоровье;



применения системы добросовестного корпоративного управления, основанной на принципах справедливости, честности, ответственности, прозрачности, профессионализма и компетентности. Добросовестное корпоративное управление предполагает уважение прав и интересов всех заинтересованных в деятельности организации лиц и способствует ее успешной деятельности, в том числе росту ее рыночной стоимости, поддержанию финансовой стабильности и прибыльности.

Управление экономическим воздействием

Компания ввиду своей миссии оказывает значительное влияние на устойчивое экономическое развитие Республики Казахстан и выполняет важные социально-экономические функции.

Распределение экономической стоимости

тыс. тенге

Показатель	2021	2022	2023
Созданная экономическая стоимость (доходы)	143 787 985	170 255 471	178 807 523
Доходы от основной деятельности	138 803 928	154 242 417	165 829 715
Комиссионные доходы	102 919	42 062	66 202
Чистая реализованная прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	430 531	1 474 558	5 618 145
Чистые заработанные страховые премии	2 132 353	2 604 931	1 634 103
Доходы/(убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов	934 369	11 891 503	903 602
Чистый доход от операций с иностранной валютой	—	—	4 755 756
Прочие доходы	1 383 885	—	—
Распределенная экономическая стоимость	(138 613 374)	(125 575 773)	(136 957 368)
Расходы от основной деятельности (выплаты поставщикам капитала)	(98 091 584)	(103 279 571)	(106 998 904)
Комиссионные расходы	(570 704)	(648 702)	(378 585)
Расходы по оплате труда	(2 589 867)	(2 563 538)	(2 769 766)
Расходы по налогам и сборам в государственный бюджет	(4 061 067)	(1 915 696)	873 297
Общие и административные расходы	(1 796 489)	(1 744 667)	(2 047 514)
Обучение	(8 636)	(21 592)	(24 280)
Резервы по выданным гарантиям	(3 982 815)	(6 307 198)	(1 531 167)
Прочие операционные (убытки)/доходы	—	(6 669 046)	(24 080 449)
Убыток при первоначальном признании кредитов, выданных клиентам, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(27 512 212)	—	—
Чистый убыток от операций с иностранной валютой	—	(2 425 763)	—
Экономическая стоимость к распределению (чистая прибыль)	5 174 611	44 679 698	41 850 155

Источник: АО «КЖК»

Финансовая поддержка

В целях реализации своей миссии Компания в 2021 году профинансировала гадостроительный инвестиционный проект «G4 City» в Алматинской области на сумму 31,1 млрд тенге. В 2023 году было введено в эксплуатацию 106,3 тыс. м², 1 355 квартир.

В 2023 году Компанией одобрено финансирование пилотного градостроительного инвестиционного проекта, соответствующего Стандартам комплексной застройки территорий, «Бигвилль «Jetisu» в городе Астана на сумму 10,5 млрд тенге.

В рамках проекта комплексной застройки «Бигвилль «Jetisu» до 2026 года застройщик обязуется реализовать Компании 439 квартир социального жилья для очередников МИО по фиксированным ценам. В 2023 году было введено 24,6 тыс. м², 338 квартир, из них 102 квартиры будут предоставлены в аренду с выкупом очередникам МИО.

В целом Компания при формировании проектного портфеля отдает предпочтение проектам, которые соответствуют целям устойчивого развития и оказывают значительное влияние на устойчивое социально-экономическое развитие Республики Казахстан, в том числе проектам, способствующим:

- открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов;
- диверсификации экономики Республики Казахстан.

Компания стремится применять передовые международные практики в сфере охраны окружающей среды и социального влияния финансируемых проектов и иной деятельности.

В рамках реализации проектов строительства жилья Компания руководствуется строительными нормами и правилами Республики Казахстан.

Компания намерена последовательно расширять участие в международных инициативах в области устойчивого развития, в том числе посредством присоединения к инициативам, касающимся применения практики ответственного инвестирования.

Противодействие коррупции

Компания придерживается политики абсолютной нетерпимости к коррупции в любых ее проявлениях во взаимодействии со всеми заинтересованными сторонами и к сокрытию коррупционных правонарушений. Компания в своей повседневной деятельности соблюдает требования антикоррупционного законодательства и прилагает максимум организационных и практических шагов, направленных на бескомпромиссное противодействие коррупции в любых ее формах и проявлениях.

Ведется работа по внедрению требований антикоррупционного стандарта ISO 37001:2016 «Система менеджмента противодействия коррупции» в деятельности Компании.

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

Правлением утверждена Политика по противодействию коррупции и мошенничеству, определяющая основные положения противодействия коррупции в Компании, а также управленческие и организационные основы по предупреждению коррупционных правонарушений.

В рамках формирования антикоррупционной культуры Компания уделяет большое внимание предупредительно-профилактической работе, направленной на уменьшение коррупционных рисков. Так, в целях формирования у работников нетерпимости к коррупционным проявлениям на ежегодной основе проводятся обучения и тестирования по вопросам соблюдения Закона Республики Казахстан «О противодействии коррупции». Обучение проводится для всех работников Компании.

Решением Совета директоров Компании ежегодно утверждается комплаенс-программа на отчетный год, содержащая мероприятия по противодействию коррупции и мошенничеству, мониторингу соблюдения требований законодательства и внутренних документов, формированию антикоррупционной культуры.

В целях усиления деятельности по противодействию коррупции и мошенничеству проводятся внутренние анализы коррупционных рисков, по результатам которых составляются рекомендации, направленные на снижение коррупционных рисков.

На постоянной основе функционируют каналы телефонной горячей линии +7 (727) 344-12-00 и электронная почта skk@khs.kz. Всем заинтересованным лицам Компании предоставляется возможность сообщить о своей обеспокоенности в отношении фактических или предполагаемых нарушений законодательства, регуляторных требований, а также внутренних политик и процедур по вопросам коррупции и этики. При этом гарантируются конфиденциальность и анонимность, а также рассмотрение 100% обращений. В 2023 году обращения, имеющие признаки коррупции и мошенничества, в адрес руководства Компании и Службы Комплаенс-контроля на электронные почтовые адреса или по каналам горячей линии не поступали.

Социальные инвестиции

Ключевыми социально значимыми проектами, реализуемыми Компанией, являются финансирование льготного жилья через выкуп облигаций МИО, предоставления арендного жилья с выкупом для очередников МИО, а также гарантирование завершения долевого строительства.

В 2023 году Компанией:

- приобретены облигации МИО для финансирования строительства доступного жилья в регионах на общую **сумму 139,6 млрд тенге**. За счет выкупа облигаций МИО в отчетном периоде **введены 11 203 квартиры**;
- выданы гарантии на общую **сумму 167,7 млрд тенге**. За счет гарантий Компании в 2023 году введено **9 663 квартиры**;
- предоставлено в аренду с выкупом 288 квартир **стоимостью 4,5 млрд тенге**.

Управление закупками

Выбор поставщиков товаров, работ, услуг осуществляется Компанией на прозрачной основе в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан в области закупок и внутренних документов и основывается на предпочтении лучшей цены, качества и условий поставок товаров, работ и услуг, а также на хорошей деловой репутации контрагента.

Осуществление закупок основывается на следующих принципах:

- оптимальное и эффективное расходование денег, используемых для закупок;
- открытость и прозрачность процесса закупок с соблюдением прав и (или) законных интересов поставщиков на коммерческую тайну (до подведения итогов тендера);
- добросовестная конкуренция среди потенциальных поставщиков, недопущение сговора между участниками закупок;
- ответственность участников закупок;
- недопущение коррупционных проявлений;
- оказание поддержки отечественным производителям товаров, а также отечественным поставщикам работ и услуг в той мере, в какой это не противоречит международным договорам, ратифицированным Республикой Казахстан;
- приобретение инновационных и высокотехнологичных товаров, работ, услуг;
- предоставление потенциальным поставщикам равных возможностей для участия в процедуре проведения закупок, кроме случаев, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О закупках отдельных субъектов квазигосударственного сектора»;
- соблюдение прав на объекты интеллектуальной собственности, содержащиеся в закупаемых товарах.

Одним из операторов информационной системы для проведения закупок уполномоченным органом определено ТОО «Mitwork», обладающее правом интеллектуальной собственности на Евразийский электронный портал закупок, посредством которого АО «НУХ» Байтерек» и его дочерние организации проводят электронные закупки.

По итогам проведенных закупок в 2023 году по 490 лотам Плана закупок заключены/продолжены 359 договоров на общую сумму 5,7 млрд тенге с учетом НДС.

Средняя доля внутристрановой ценности в закупках работ и услуг в 2023 году составила 98,9%.

Экологическая составляющая устойчивого развития

Проблема изменения климата сегодня стоит остро для мирового сообщества. На протяжении последних десятилетий наблюдается серьезное изменение климатических условий, что имеет негативные последствия для окружающей среды, животного и растительного мира, а также для человеческого здоровья и экономики. Международное сообщество и национальные органы власти разрабатывают и реализуют подходы, направленные на сдерживание роста глобальной температуры. Эта цель может быть достигнута при вовлечении корпоративного сектора в работу по митигации изменения климата, путем ответственного потребления природных ресурсов, сокращения и правильной утилизации отходов, а также использования энергоэффективных и безопасных технологий.

В течение 2023 года Компанией продолжена работа с Азиатским банком развития (АБР) по реализации проекта по оказанию Правительству Республики Казахстан технической помощи «Поддержка развития инновационного финансирования зеленого жилищного строительства» (Проект), начатого в 2022 году.

Проект предусматривает строительство доступного зеленого жилья с низким и средним уровнем дохода через пилотный объект запланированной городской застройки.

Результатом Проекта будет являться:

- подготовка проекта низкоуглеродного, энергоэффективного и климатоустойчивого зеленого жилья;
- создание механизма выбора энергоэффективных зеленых технологий в жилищном строительстве;
- создание основы для инновационного финансирования зеленого жилья и механизма монетизации выбросов парниковых газов;
- разработка основы для использования подходящих продуктов управления финансовыми рисками, способствующих более широкому внедрению зеленых технологий.

В целях минимизации выбросов CO₂, теплоснабжение объекта будет осуществлено от городских сетей, теплоносителем которых является газ. Проект также предусматривает организацию отдельного сбора мусора и систему сбора дождевой воды для ее применения в системе полива озеленения.

В силу характера своей деятельности Компания не оказывает непосредственного существенного воздействия на окружающую среду, однако в рамках своей деятельности стремится к бережному использованию ресурсов.

Основными ресурсами, потребляемыми Компанией, являются электроэнергия, тепловая энергия, водные ресурсы и дизельное топливо. Все топливно-энергетические ресурсы закупаются у сторонних организаций. В границах объектов, находящихся в собственности Компании, стационарное сжигание топлива осуществляется на дизель-генераторных установках, предназначенных для аварийного энергоснабжения.

Объем потребления ресурсов

Вид ресурса	2021 год	2022 год	2023 год
Электроэнергия, тыс. кВт*ч	1 934	1 868	1 936
Теплоэнергия, Гкал	1 882	1 217	1 076
Дизельное топливо, л	2 114	634	1 061,8
Вода холодная, м³	5 207	6 649	7 691
Вода горячая, Гкал	322	326	433

Источник: АО «ЮЖК»

В целях сокращения неблагоприятного воздействия на окружающую среду Компания применяет принципы и методы рационального использования ресурсов. Внедряются адаптивное освещение, ведется работа по снижению потребления воды, использованию эко бумаги, а также уменьшению расходования бумаги для офисных нужд за счет внедрения системы электронного документооборота и практики двусторонней печати. Проведен энергоаудит БЦ «Байтерек», на основании которого разрабатывается план мероприятий по оптимизации потребления энергоресурсов и проведению работ, способствующих снижению потребления. По результатам энергоаудита было рассчитано среднее потребление электроэнергии зданием на 1 квадратный метр, которое составило – 128 кВт*ч/м².

Основными видами отходов, образующихся от деятельности Компании являются бумага, канцелярские товары, списанная электротехника и офисная мебель.

Компания не ведет точный учет отходов, однако в здании имеются автоматы по приему пластиковой и алюминиевой тары, а также бокс для приемки батареек. Помимо этого, мы обеспечиваем передачу на безопасную и правильную утилизацию электронный мусор, а именно устаревшее и поломанное оборудование (компьютеры, принтеры и т.д.). В 2023 году утилизированный электро-мусор составил порядка 500 кг.

Мы стимулируем сотрудников к активному участию в сортировке и утилизации отходов, проводим обучающие программы по экологической осведомленности, а также разработали экологические заставки на компьютерах всех сотрудников Компании.

В 2023 году на Компанию не накладывалось штрафов и иных санкций за несоблюдение экологического законодательства Республики Казахстан.

Оценка углеродного следа

Одной из ключевых причин изменения климата является увеличение концентрации парниковых газов в атмосфере. Промышленные процессы, транспорт, сельское хозяйство и другие виды деятельности человека способствуют выбросу этих газов, что приводит к усилению парникового эффекта, и как следствие, к изменению климата.

Компания осознает важность проблемы изменения климата, и поэтому в 2023 году впервые провела количественную оценку выбросов парниковых газов. Оценка выбросов парниковых газов проводится от деятельности Компании, которая имеет офисы в городе Астана, по адресу пр-т Мәңгілік Ел, 55А, блок В, а также в городе Алматы, по адресу улица Карасай батыра, 98. Для проведения соответствующего расчета был проведен анализ мировых и отечественных стандартов для учета выбросов парниковых газов и разработана модель по расчетам выбросов парниковых газов.

Расчет прямых и косвенных энергетических выбросов парниковых газов произведен согласно международному стандарту GHG Protocol «A Corporate Accounting and Reporting Standard». Были определены границы выбросов парниковых газов – Scope 1 (прямые выбросы), Scope 2 (косвенные энергетические выбросы) и Scope 3 (другие косвенные выбросы). Виды деятельности, связанные с поглощением парниковых газов, в границах анализа отсутствуют.

Scope 1

Источником **прямых выбросов Scope 1** является стационарное сжигание дизельного топлива на трех дизель – генераторных установках, две из которых находятся в офисе в городе Астана и одна в городе Алматы, которые предназначены для бесперебойной подачи электроэнергии в случае аварийного отключения.

Для расчета прямых выбросов Scope 1 были использованы справочные и актуальные коэффициенты, такие как низшая теплота сгорания дизельного топлива, коэффициент выбросов парниковых газов от сжигания дизельного топлива, коэффициент окисления дизельного топлива.

Мобильные источники сжигания, такие как автомобили, автобусы и т.д в собственности Компании отсутствуют.

Scope 2

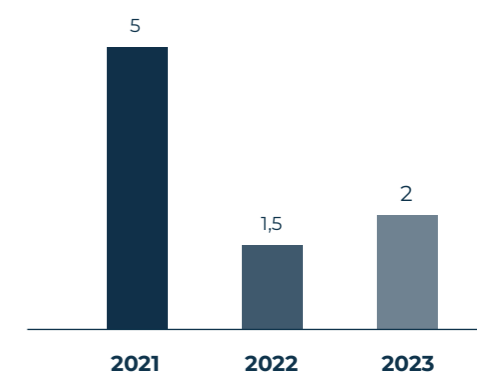
Источником **косвенных энергетических выбросов Scope 2** является генерация электрической и тепловой энергии, на электростанциях, поставляемого в офисы Компании. Расчет произведен по методу местоположения (local – based). Коэффициент выбросов парниковых газов от закупаемой тепловой и электрической энергии, а также теплоэнергии для подогрева воды рассчитан с использованием наиболее актуальных справочных коэффициентов выбросов парниковых газов при производстве электро- и теплоэнергии в Казахстане.

Scope 3

Исходя из принятой классификации категорий выбросов парниковых газов определены следующие источники **косвенных выбросов Scope 3:**

- 1) поездки сотрудников на работу на транспортных средствах, не принадлежащих организации, таких как личный транспорт сотрудника, автобус, такси;
- 2) деловые поездки (командировки) на поездах и самолетах;
- 3) деловые поездки членов Правления и сотрудников (арендованные автомобили);
- 4) эксплуатация активов, принадлежащих отчитывающейся компании (арендодателю) и сданных в аренду другим организациям.

Выбросы парниковых газов при стационарном сжигании дизельного топлива, тCO₂-экв



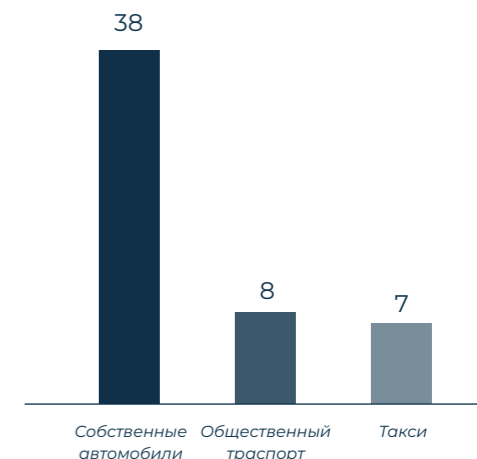
Источник: АО «ЮЖК»

Выбросы парниковых газов от потребления электро и теплоэнергии, а также подогрева воды, тCO₂-экв



Источник: АО «ЮЖК»

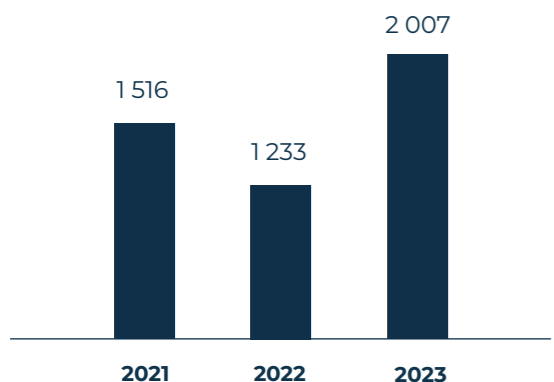
Выбросы от транспорта сотрудников в 2023 году, тCO₂-экв



Источник: АО «ЮЖК»

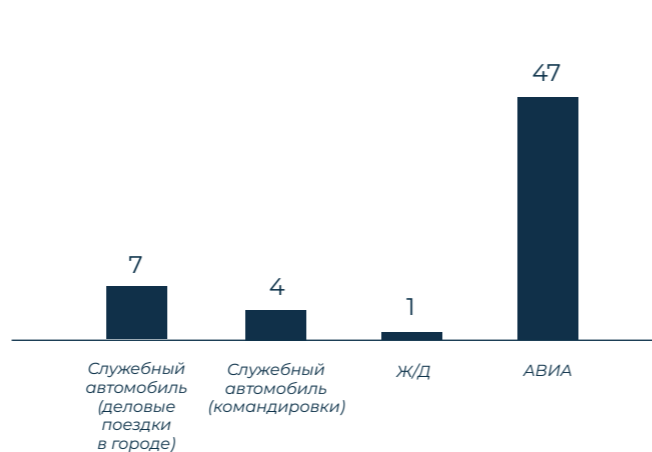
Для расчета, ответственным структурным подразделением было проведено анкетирование сотрудников касательно вида используемого транспорта, запрошена и структурирована информация по командировкам и поездкам на арендованных автомобилях.

Выбросы от эксплуатации помещений сданных в аренду другим организациям, тCO₂-экв



Источник: АО «КЖК»

Выбросы от командировок и деловых поездок сотрудников в 2023 году, тCO₂-экв

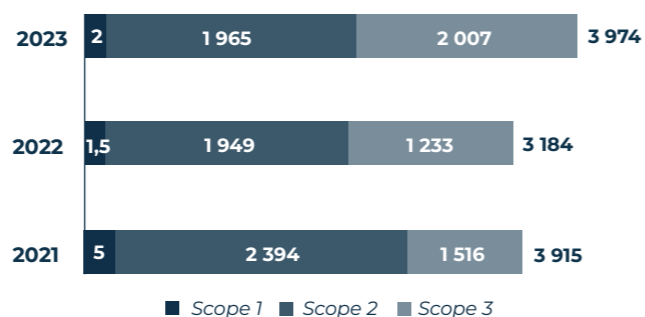


Источник: АО «КЖК»

По результатам количественной оценки выбросов парниковых газов, выбросы в 2023 году составили 3 974 тCO₂-экв.

Было определено, что наибольший вклад в углеродный след Компании дают косвенные энергетические выбросы, связанные с потреблением арендаторов электро – и тепловой энергии, горячей воды и пара, поставляемых со стороны.

Выбросы парниковых газов (Score 1, Score 2, Score 3), тCO₂ - экв



Источник: АО «КЖК»

В дальнейшем Компания продолжит работу по анализу деятельности, связанной с выбросами парниковых газов, а именно:

- расширение границ инвентаризационного анализа выбросов парниковых газов, а именно повышение полноты и точности раскрываемых данных других категорий Score 3;
- оценка климатических рисков, влияющих на деятельность Компании.

Социальная составляющая

Политика управления персоналом Компании направлена на формирование и развитие сплоченной команды профессионалов, способной качественно и оперативно решать поставленные задачи. В Компании установлены единые стандарты работы с персоналом, требования к процессам подбора, обучения и оценки, оплаты труда и социальной поддержки.

Компания выстраивает трудовые отношения со своими работниками на основе принципа законности и соблюдения общепризнанных трудовых прав работников.

При осуществлении своей деятельности Компания руководствуется принципом предоставления равных возможностей и не допускает дискриминацию своих работников при найме на работу, оплате труда, предоставлении доступа к обучению, повышении в должности, увольнении по таким основаниям, как пол, раса, язык, религиозные, политические и другие убеждения, гражданство, национальное или социальное происхождение, ограниченные возможности.

Департамент управления человеческими ресурсами использует обширный набор каналов поиска и подбора кадров для привлечения наиболее квалифицированных кандидатов. При подборе кандидатов на вакантные должности рассматриваются кандидаты с Президентского молодежного кадрового резерва, также с Единого кадрового резерва группы компаний Холдинга.

Повышение уровня производительности труда работников осуществляется через справедливую и систематизированную оценку их деятельности способом применения КПД, аттестации персонала и мотивационных мер.

В целях обеспечения справедливого и конкурентоспособного вознаграждения за труд в Компании внедрена система грейдов, осуществляется регулярный обзор заработных плат на рынке и в сопоставимой отрасли.

Компания принимает меры по обеспечению правильной организации труда работников на рабочих местах и стремится создать безопасные условия труда, соответствующие требованиям законодательства Республики Казахстан в этой области. Компания документирует и расследует все инциденты и проблемы, связанные с безопасностью и охраной труда, с целью их минимизации или устранения. Осуществляется необходимая подготовка работников в области безопасности и охраны труда, включая обучение и повышение квалификации.

Структура и численность персонала

В 2023 году в рамках реализации стратегических направлений деятельности Компании, а также в связи с реформированием жилищного законодательства Республики Казахстан, изменением формы управления многоквартирными жилыми домами внесены изменения в организационную структуру Компании.

Численность работников составляет 210 единиц. На конец 2023 года фактическая численность персонала Компании составила 195 единиц, из них 7 единиц с местом дислокации – город Алматы. Из фактической численности персонала Компании по состоянию 31 декабря 2023 года женщины составляют 52%, мужчины – 48%.

Гендерный состав работников, %



Доля женщин на руководящих позициях составляет 20%. Основная доля персонала (78%) представляет возрастную категорию от 30 до 50 лет.

Средний возраст работников Компании составляет 37 лет.

Структура персонала на 31 декабря 2023 года, человек

Показатель		Всего	Правление	Руководители среднего звена
Гендерные группы	Мужчины	94	4	14
	Женщины	101	0	7
Возрастные группы	До 30 лет	27	0	0
	От 30 до 50 лет	153	4	17
	Старше 50 лет	15	0	4
Итого		195	4	21

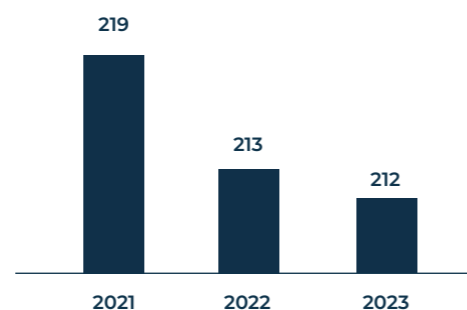
Источник: АО «ЮЖК»

Добровольная текучесть персонала в 2023 году составила 4,7% (мужчин – 62%, женщин – 38% от общего числа уволенных).

Также Компания заключает договор на оказание услуг по предоставлению персонала, в рамках которого привлекаются сотрудники сектора аутстаффинга.

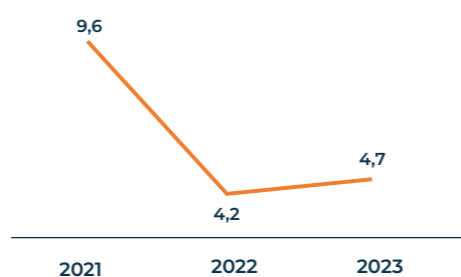
Основная цель привлечения работников аутстаффинга - оптимизация расходов на выполнение работ, связанных с выполнением рутинных задач структурного подразделения, либо проектных (консультационных) работ в течение определенного периода.

Порядок и условия привлечения работников аутстаффинга предусмотрены трудовым законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Компании.

Среднесписочная численность
работников, штатных единиц

Источник: АО «ЮЖК»

Текучесть кадров, %



Источник: АО «ЮЖК»

Разнообразие и равные возможности

Компания в своей деятельности стремится обеспечить позитивную и инклюзивную рабочую среду, где люди ценятся за навыки и опыт, которые они привносят в свою работу. Поддержание многообразия и инклюзивности среди работников является ключом к успеху Компании.

Приветствуя различия и различные точки зрения, Общество создает более богатый профессиональный опыт в Компании и улучшает способность компании разрабатывать инновационные идеи и концепции, а также принимать более обоснованные решения.

В Компании не допускается ограничение работников в трудовых правах и свободах или получение каких-либо преимуществ в зависимости от пола, расы, языка, религиозных, политических и других убеждений, гражданства, национального или социального происхождения, ограниченных возможностей, имущественного, семейного, социального и должностного положения, других обстоятельств, не связанных с деловыми качествами работников. За отчетный период в Компании случаев дискриминации по каким-либо признакам не выявлено.

Компания в рамках своей деятельности руководствуется принципом предоставления равных возможностей для всех работников при найме на работу, оплате труда, оценке, развитии, предоставлении доступа к обучению, повышению в должности, увольнении.

Привлечение и адаптация персонала

Процедура найма осуществляется в соответствии с Правилами подбора кандидатов на занятие вакантных должностей и Правилами внутреннего трудового распорядка Компании.

Основные принципы подбора персонала:

- недопустимость ограничения прав кандидатов в сфере труда;
- запрещение дискриминации по мотивам происхождения, социального, должностного и имущественного положения, пола, расы, национальности, языка, отношения к религии, убеждений, места жительства, возраста или физических недостатков, а также принадлежности к общественным объединениям;
- системный, организованный и комплексный характер подбора кандидатов;
- недопустимость конфликта интересов при подборе кандидатов;
- вовлеченность в реализацию стратегии и корпоративного управления Компании;
- сохранение лучших практик и традиций управления персоналом;
- применение современных HR технологий, обеспечивающих эффективное управление персоналом;
- применение современных автоматизированных систем управления;
- прозрачность процедуры подбора кандидатов.

Процедура подбора кандидатов состоит из следующих этапов:

- определение потребности в кандидатах;
- проведение подбора персонала;
- проведение оценки профессиональных знаний кандидата;
- прием кандидата.

Поиск кандидатов последовательно включает в себя внутренний и внешний подбор. Внутренний подбор – подбор внутренних кандидатов, предоставляющий право работникам Компании предлагать свои кандидатуры на занятие вакантной должности. Ответственное подразделение размещает информацию на внутреннем портале, *int.khc.kz*, в системе электронного документооборота или на иных каналах внутренней коммуникации. В случае отбора внутреннего кандидата дальнейшие мероприятия по поиску и подбору кандидатов не проводятся, а оформление на вакантную должность производится в соответствии с трудовым законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Компании.

Внешний подбор осуществляется при отсутствии внутренних кандидатов посредством:

- размещения объявления о поиске кандидата на корпоративном Интернет-ресурсе Компании <https://khc.kz/ru/o-nas/> и или сайтах по поиску работы;
- размещения информации на электронной бирже труда;
- других способов и методов, не противоречащих законодательству Республики Казахстан и внутренним документам Компании.

В 2023 году на работу в Компанию принято 58 человек, в том числе 21 женщина. Доля вновь принятых сотрудников от общей штатной численности персонала составила 28%.

Работники, принятые в Компанию в 2023 году в разбивке по возрасту и полу

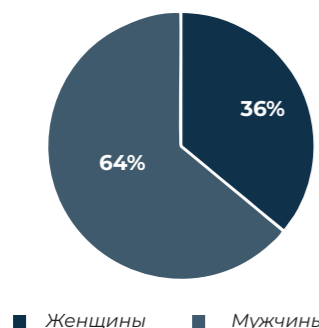
Работники	Всего	до 30 лет	от 30 до 50 лет	свыше 50 лет
Мужчины, чел.	37	11	24	2
Женщины, чел.	21	3	18	0
Всего принято работников, чел.	58	14	42	2

В целях обеспечения эффективного вхождения в должность работника, формирования позитивного образа Компании, уменьшения дискомфорта в первые дни работы в Компании адаптация вновь принимаемых работников ведется согласно Инструкции по адаптации новых работников.

Первый этап адаптации предполагает формирование общего представления о Компании. На постоянной основе работниками кадровой службы проводятся коммуникативные встречи с вновь принятыми работниками, на которых они рассказывают об основных направлениях деятельности Компании, организационных особенностях, особенностях взаимоотношений Компании и работника (порядок приема и увольнения, заработная плата, социальная поддержка), условиях труда и т.д.

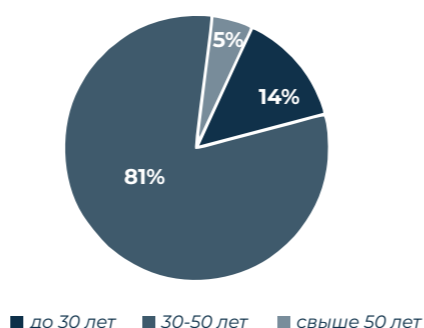
Индивидуальная программа адаптации включает в себя детальное ознакомление с деятельностью структурного подразделения, спецификой работы, приобретением конкретных навыков.

Гендерный состав принятых в 2023 году работников, %



Источник: АО «КЖК»

Состав принятых в 2023 году работников по возрасту, %



Источник: АО «КЖК»

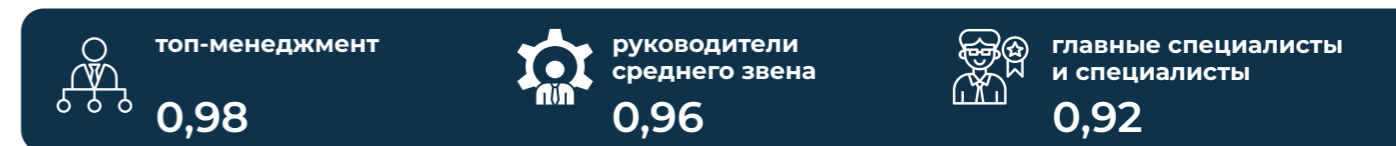
Вознаграждение

Основной целью политики вознаграждения в Компании 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.

В Компании внедрена система оплаты труда на основе грейдов. Система грейдов позволяет работнику Компании осознать место, которое занимает его должность в существующей иерархии должностей, и оценить ее роль для Компании. Это возможность получить справедливое вознаграждение за труд – в зависимости от уровня сложности, ответственности за выполняемую работу, оценить перспективы своего профессионального и карьерного роста, последовательно приобретать новые профессиональные знания и навыки, необходимые для эффективной работы на более высокой должности.

Оценка результативности работы работников проводится на основе карт КПД с учетом достижения стратегических целей Компании и показателей индивидуальной результативности. В рамках такого подхода формируется вертикально-интегрированная структура КПД, что позволяет распределить ответственность за достижение стратегических целей по каждому ответственному работнику.

Соотношение среднего оклада женщин к среднему окладу мужчин по категориям:



Политика вознаграждения

Уровень вознаграждения регулируется диапазонами оплаты, построенными на основе грейдов. Грейды формируются на основе оценки и группирования должностей равнозначной ценности в зависимости от их вклада в достижение Стратегии развития Компании с учетом следующих факторов оценки: (1) знания и умения; (2) решение вопросов; (3) ответственность.

КПД разрабатываются путем прямого каскадирования или декомпозиции стратегических КПД Компании, исходя из области ответственности, закрепленной руководящим работником, а также функций и бизнес-задач каждой должности. Вознаграждение по результатам деятельности за отчетный период выплачивается руководящим работникам в зависимости от результатов их работы, достигнутые успехи и повышения эффективности работы.

Наряду с финансовым вознаграждением, в Компании существуют нефинансовые вознаграждения в виде морального поощрения (грамоты, благодарственные письма).

В 2023 году в рамках празднования Дня национальной валюты, Дня Независимости и Дня Республики, грамотами и благодарственными письмами награждены 23 работника Компании.

Процесс определения вознаграждения

Оценка должностей руководящих работников Компании осуществляется путем привлечения внешних экспертов, имеющих соответствующий сертификат.

Совет директоров определяет размер вознаграждений и условий оплаты труда руководства с предварительным рассмотрением Комитетом по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам Совета директоров Компании.

Соотношение годового общего вознаграждения

По итогам 2023 года отношение общего годового вознаграждения самого высокооплачиваемого сотрудника организации к медиане годового общего вознаграждения всех сотрудников (исключая самого высокооплачиваемого сотрудника) составило 3,9, что аналогично 2022 году.

Система оценки персонала

В рамках управления развитием личностно-деловых компетенций работников Компанией проводится комплексная оценка персонала в соответствии с Правилами оценки эффективности деятельности работников Компании.

В 2023 году в рамках комплексной оценки определена средняя фактическая результативность исполнения ключевых показателей деятельности 132 работников Компании, руководителями проведена оценка уровня развития компетенций работников. Результаты итоговой оценки эффективности деятельности работников Компании служат основанием для принятия соответствующих решений при формировании кадрового резерва, должностных перемещениях, изменении должностного оклада, формировании плана профессионального обучения и профессионального развития работников Компании.

Вместе с тем, Компанией проводится оценка персонала в целях определения соответствия работника занимаемой должности или выполняемой работе, а также для определения степени соответствия работников Компании требованиям, предъявляемым к занимаемым должностям в соответствии с Положением об аттестации работников Компании. Плановая аттестация работников Компании проводится не чаще 1 раза в 3 года. Последняя аттестация проводилась в 2022 году. Общее количество работников, прошедших аттестацию, составило 110 работников Компании.

Обучение персонала

В Компании функционирует система постоянного обучения и развития персонала с целью формирования и поддержания необходимого уровня квалификации работников, а также с учетом требований и перспектив стратегического развития Компании.

На ежегодной основе формируется годовой план по обучению в соответствии с заявками руководителей структурных подразделений Компании с указанием наименования обучающего мероприятия и количества работников, которым необходимо пройти обучение.

Обучение и профессиональное развитие работников Компании основываются на следующих принципах:

- соответствие темы и содержания обучающих мероприятий потребностям, определенным в соответствии с должностными обязанностями работника, целями и задачами, поставленными перед работником;
- направленность обучающих мероприятий на решение конкретных задач, обеспечивающих повышение эффективности деятельности Компании, изучение лучших корпоративных практик и стандартов;
- системный, прикладной, плановый характер обучения и профессионального развития;
- охват максимально возможного количества работников Компании программами обучения и профессионального развития.

С целью получения работниками теоретических и практических знаний и навыков предусмотрено участие в семинарах, тренингах, совещаниях, конференциях, форумах, круглых столах, обучение на курсах, на рабочем месте и др.

По завершении обучения работник применяет в работе приобретенные знания и умения, которые анализируются руководителем, дающим оценку успешности прохождения обучения. По результатам анкетирования средний балл оценки эффективности проведенного обучения в 2023 году составил 4,7 из максимально возможных 5 баллов.

Общее количество работников, прошедших обучение в 2023 году – 155 или 73% от фактического числа работников Компании. Обучение проходили по следующим темам:



развитие и совершенствование IT-компетенций;



устойчивое развитие, принципы ESG;



управление информационной безопасностью;



повышение квалификации в рамках «hard skills»;



риск-менеджмент;



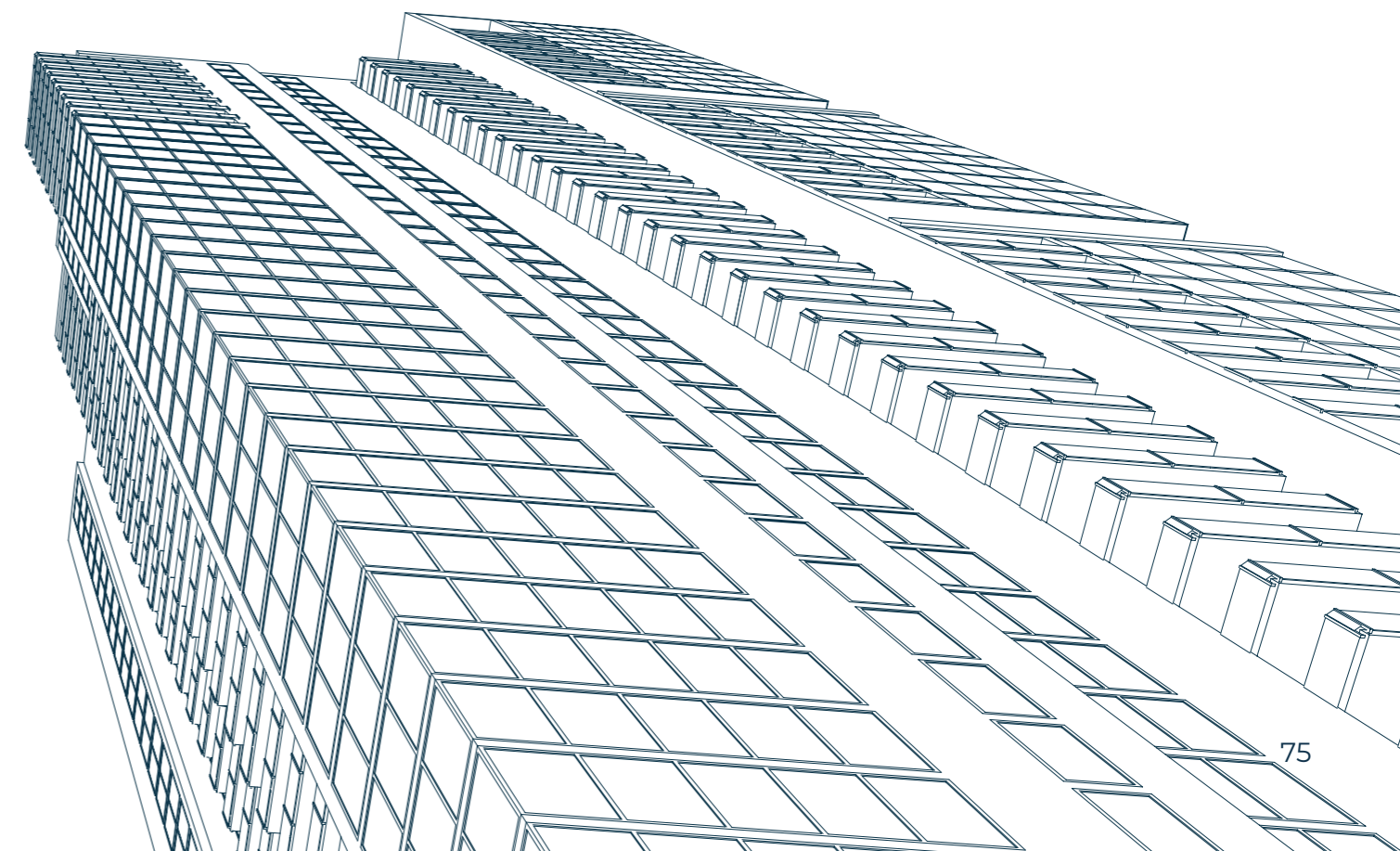
противодействие отмыванию денег и финансированию терроризма;



обязательные обучения, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

Наряду с этим, работники Компании участвовали в различных конференциях, форумах, встречах.

Гендерное соотношение участников мероприятий по обучению и развитию персонала – 54% мужчин и 46% женщин. Среди участников мероприятий – 5 руководителей высшего звена (в том числе 1 женщина) и 20 руководителей среднего звена (в том числе 7 женщин).



Развитие корпоративной культуры

В целях развития и поддержания корпоративной культуры в Компании организовываются и проводятся различные корпоративные мероприятия: мастер-классы, спортивные мероприятия, командные игры, экологические субботники, выездной корпоративный тимбилдинг и другое.

В отчетном периоде, в весенний праздник «Наурыз мейрамы» работники инсценировали национальные обряды, накрывали столы, участвовали в творческих номерах. Кроме того, Компания приняла активное участие в праздновании Наурыза в структуре Холдинга, силами Компании была выставлена юрта с убранствами, накрывались столы для гостей и работников Холдинга и дочерних компаний.

В рамках 10-летия Холдинга работники Компании приняли активное участие в ряде мероприятий, организованных дочерними Компаниями Холдинга. Компанией была организована и проведена интеллектуальная игра «Что? Где? Когда?», где приняли участие работники Холдинга и дочерних Компаний.

Во исполнение Политики устойчивого развития Компании проведен Эко-субботник в Президентском парке города Астана.



В 3-м квартале 2023 года проведен корпоративный тимбилдинг, который был направлен на развитие навыков - умение работать в команде, усиление взаимосвязей между работниками, выстраивание связей между подразделениями и в целом поднятие командного духа среди коллектива.

Наряду с этим, Компанией на постоянной основе организовываются поздравления работников с государственными праздниками, такие как Международный женский день, 7 Мая, День независимости и т.д.

15 ноября в рамках профессионального праздника был организован бизнес-завтрак, где руководством Компании за лояльность и особый вклад в развитие Компании отмечены и награждены благодарственными письмами работники Компании. В декабре проведен новогодний утренник для детей работников Компании, в рамках которого дети участвовали в конкурсах, интерактивных играх, танцах и мастер-классах по созданию различных поделок, детских подарков и рисунков.

Вместе с тем, Компания приняла активное участие в благотворительных акциях:

- помощь малоимущим семьям и детям с ограниченными возможностями;
- участие в акции «День донора», организованный АО «НУХ «Байтерек» совместно с РГП «Научно-производственный центра трансфузиологии»;
- помощь фонду «СтопОтлов», приуроченному к «Международному Дню бездомных животных».

Кроме того, для формирования корпоративной культуры в Компании применяются следующие инструменты:

- подтверждение успеха (грамоты, благодарственные письма);
- сплочение коллектива и развитие корпоративных ценностей;
- мотивация (создание благоприятного рабочего настроения в коллективе);
- повышение удовлетворенности, осведомленности работников.

Охрана труда и обеспечение безопасности

В Компании соблюдается непрерывный процесс по поддержанию условий безопасности труда: проводится вводный инструктаж по технике безопасности и охране труда для вновь принятых работников и ежегодно – для всех работников, ежегодно проводятся практические и теоретические мероприятия по гражданской защите в Компании (гражданская оборона и чрезвычайные ситуации), а также инструктаж всех работников по пожарной безопасности в Компании.

Проводится систематический осмотр и проверка приборов оповещения, взаимодействия электронных систем при пожаре на случай эвакуации, проверка огнетушителей, системы газового пожаротушения, насосных станций и пожарного гидранта на водоотдачу.

В целях обеспечения соблюдения требований пожарной безопасности в Компании сформирована команда в составе формирований гражданской защиты Компании, а также назначены ответственные работники по соблюдению норм пожарной безопасности в Компании.

Периодически ответственным подразделением Компании производится уведомление (напоминание) работников Компании о необходимости соблюдения мер пожарной безопасности в канун выходных и праздничных дней.

В 2023 году в соответствии с планом было проведено учебно-тренировочное занятие по пожарной безопасности. При проведении учений были проведены следующие мероприятия: эвакуация работников Компании из здания по сигналу «Тревога» при участии Департамента по чрезвычайным ситуациям, наглядная демонстрация техники использования огнетушителя ОУ-5 на специально разведенном очаге возгорания, а также обучение пользованию противогазом ГП-5.

В целях недопущения распространения коронавирусной инфекции COVID-19 Компания внимательно наблюдает за развитием ситуации и предпринимаются все меры противодействия и профилактики для снижения риска заболеваемости среди работников.

Благодаря слаженной работе всех структурных подразделений, травмы и несчастные случаи отсутствовали в 2023 году.

Социальная политика

Компания оказывает социальную поддержку работникам в соответствии с Правилами оказания социальной поддержки работникам Компании.

Согласно Правилам, социальная поддержка оказывается работникам с целью создания благоприятных условий для их эффективной работы, а также для удержания и привлечения высококвалифицированных работников.

Принципы при оказании социальной поддержки Работникам Компании:

- наличие оснований и объективной необходимости оказания социальной поддержки работнику;
- прозрачность;
- наличие средств в бюджете для оказания социальной поддержки.

На ежегодной основе осуществляется добровольное медицинское страхование работников и членов их семей, оказывается материальная помощь в следующих случаях:

- для оздоровления при предоставлении оплачиваемого ежегодного трудового отпуска (или его части);
- в связи с рождением ребенка/усыновлением или удочерением детей;
- в связи с лечением/операцией Работника;
- в связи со смертью Работника, супруга/-и, детей, родителей Работника;
- в связи со вступлением в брак;
- в связи с отпуском по беременности и родам, отпуском, усыновившим (удочерившим) новорожденного ребенка (новорожденных детей).

Так, в 2023 году была оказана материальная помощь:

- 19 работникам в связи с рождением и усыновлением детей;
- 2 работникам в связи со смертью близких родственников;
- 1 работнику в связи с отпуском по беременности и родам.

Целью социальной политики Компании является последовательное повышение качества жизни работников Компании за счет предоставления дополнительных льгот, оказания услуг и произведения выплат социального характера.

В этой связи, выплачиваются квартальные премии работникам, годовое вознаграждение членам Правления при достижении ключевых показателей деятельности. При этом, как в лучших мировых практиках, руководящим работникам утверждаются показатели, связанные с экономическими, экологическими и социальными задачами.

В соответствии с внутренними нормативными документами оплачивается отпуск по беременности и родам с сохранением средней заработной платы за вычетом суммы социальной выплаты на случай потери дохода в связи с беременностью и родами. После рождения ребенка по желанию может быть предоставлен отпуск по уходу за ребенком до трех лет. Он также засчитывается в трудовой стаж, но будет без сохранения заработной платы. Такой же отпуск предоставляется родителям, усыновившим или удочерившим детей с соответствии с действующим законодательством.

Информация о работниках, которым в 2023 году предоставлены отпуска в связи с беременностью и рождением ребенка (детей) представлена ниже:

Вид отпуска	Количество работников	В том числе:	
		мужчины	женщины
Отпуск по беременности и родам	5	—	5
Отпуск по уходу за ребенком	9	—	9
Выход из отпуска по уходу за ребенком	6	—	6

Система оплаты труда работников нацелена на повышение производительности труда, мотивацию работников и другие показатели эффективности производства.

Компания стремится поддерживать высоко конкурентный уровень заработной платы на рынке труда, чтобы обеспечить справедливую оплату труда для своих работников.

Для обеспечения единых принципов управления эффективностью деятельности работников и прозрачности критериев для поощрения и премирования работников на периодической основе проводится оценка эффективности всего персонала, за исключением работников на испытательном сроке и работниц, находящихся в отпуске по беременности и родами или по уходу за ребенком.

Компания не допускает дискриминации и стремится к обеспечению равных возможностей для мужчин и женщин, придерживаясь равного подхода к оплате труда. Не ограничивает права работников на создание или присоединение к общественным организациям, представляющих их интересы. Работники Компании могут заниматься любой политической, образовательной, благотворительной или общественной деятельностью, если она не влияет на исполнение должностных обязанностей, а также не наносит вред обществу.

В силу определенных причин в Компании могут быть изменены условия труда работников, в части: оплаты труда; нормирования труда; выполнения трудовых обязанностей; режима рабочего времени и времени отдыха; порядок совмещения профессий (должностей); расширения зон обслуживания; выполнения обязанностей временно отсутствующего работника; безопасности и охраны труда; технические, производственно-бытовые условия; а также иные по согласованию сторон условия труда.

В таких случаях Компания письменно уведомляет работников о возможных изменениях условий труда работников в соответствии с трудовым договором, Трудовым кодексом Республики Казахстан. При изменении условий труда вносятся соответствующие дополнения и изменения в трудовой договор.

С 2008 года в Компании действует Коллективный договор. Также для защиты трудовых прав работников либо работодателя на паритетных началах в Компании имеется согласительная комиссия.

Внедрение обязательства по соблюдению прав человека

Советом директоров назначен Омбудсмен, роль которого заключается в консультировании обратившихся к нему работников Компании и оказании содействия в разрешении трудовых споров, конфликтов, проблемных вопросов социально-трудового характера, а также в соблюдении принципов деловой этики работниками Компании. Омбудсмен Компании на ежегодной основе выносит отчет о результатах проведенной работы Комитету по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам, а также Комитету по аудиту и управлению рисками Совета директоров Компании. Омбудсменом Компании является Руководитель аппарата Председателя Правления Холдинга Акрачкова Дина Викторовна. Кроме того, Компания ежегодно проводит тестирование сотрудников на знание Кодекса деловой этики.

Управление конфликтом интересов

Конфликт интересов определяется как ситуация, в которой личная заинтересованность работника Компании влияет или может повлиять на беспристрастное исполнение должностных обязанностей. Серьезные нарушения, связанные с конфликтом интересов, могут нанести ущерб репутации Компании и подорвать доверие к ней со стороны Единственного акционера и иных заинтересованных сторон. Личные интересы должностного лица или работника не должны оказывать влияния на беспристрастное выполнение ими своих должностных, функциональных обязанностей. Работники Компании не допускают ситуации, в которой возможно возникновение конфликта интересов, ни в отношении себя (или связанных с собой лиц), ни в отношении других. Компанией во избежание конфликта интересов, препятствующих объективному выполнению Советом директоров своих обязанностей, и ограничения политического вмешательства в процессы Совета директоров Компании внедряются механизмы по их недопущению и регулированию. Основные принципы предотвращения конфликта интересов, способы их выявления, оценки и разрешения закрепляются в Политике по урегулированию корпоративных конфликтов и конфликта интересов Компании, утверждаемой Советом директоров. В 2023 году конфликтов интересов не зафиксировано.

Возможности работников по направлению жалоб и сообщений о нарушениях и неэтичном поведении, обратная связь

В Компании функционируют каналы телефонной горячей линии: +7 (727) 344-12-00 и электронная почта: skk@khc.kz. Всем заинтересованным лицам Компании предоставляется возможность сообщить о своей обеспокоенности в отношении фактических или предполагаемых нарушений законодательства, регуляторных требований, а также внутренних политик и процедур по вопросам коррупции и этики. Авторам сообщения гарантируются конфиденциальность и анонимность, а также 100% рассмотрение обращений.

Исследование удовлетворенности и вовлеченности персонала

Исследование вовлеченности и удовлетворенности работников в дочерних компаниях проводится АО «НУХ «Байтерек».

В 2023 году оценка уровня вовлеченности и удовлетворенности работников Компании составляет 80,2%.



Источник: АО «КЖК»

Информационная политика и работа с обращениями

Надлежащая практика корпоративного управления содействует укреплению репутации Компании. Мы стремимся к повышению уровня информированности общественности с целью формирования положительного общественного мнения (благоприятного имиджа) о Компании и укреплению доверия со стороны инвесторов и общественности.

Правление Компании обеспечивает на ежегодной основе утверждение плана, в соответствии с которым осуществляются публикации в СМИ статей, интервью, пресс-релизов, годовой финансовой отчетности, и другой необходимой информации в соответствии с Политикой раскрытия информации АО «Казахстанская Жилищная Компания».

Информация о предоставляемых услугах Компании размещается на корпоративном сайте www.khc.kz, где постоянно обновляется информация по выданным гарантиям, отчеты инжиниринговых компаний и информация по мероприятиям с участием Компании.

В течение года на постоянной основе была обеспечена обратная связь с клиентами через страницы в социальных сетях Facebook: <https://www.facebook.com/khc.kz>; Instagram: <https://www.instagram.com/khc.kz>, Telegram: <https://t.me/khckz>.

На платформе «Открытый диалог» <https://dialog.egov.kz/blogs/5373952/welcome> ведется блог Председателя Правления Компании по запросам о деятельности Компании.

По итогам мониторинга СМИ и социальных сетей в 2023 году опубликовано свыше 1 600 публикаций в СМИ, а также более 40 пресс-релизов, содержащих информацию касательно деятельности и мероприятий Компании. На официальных страницах Компании в социальных сетях Telegram, Instagram, Facebook опубликованы 213 оригинальных постов, размещены 68 видео, 202 ссылки на статьи с упоминанием наименования Компании.

Кроме того, изготовлены видеоролики на казахском и русском языках (тематические, имиджевые, обучающие, анонсовые):

- «Как создать ОСИ» <https://khc.kz/ru/создание-оси/>;
- «9- топ вопросов и ответов» <https://youtu.be/h1g10Nm3XXU>;
- «о КЖК» <https://khc.kz/ru/o-nas/>;
- «о Казреестре» <https://youtu.be/tzjTdlK9Kk0>;
- «День Республики», «День языков народа Казахстана» <https://t.me/khckz/337>;
- ролики для 3-х серийного подкаста о деятельности КЖК <https://youtu.be/OXfawVm-xPI>.

В 2023 году Компанией реализованы спецпроекты в сотрудничестве с порталом *Homsters.kz*, а именно:

- записаны подкасты из 3 серий – хронометражем 3,5 часа о деятельности Компании, проблемах дольщиков, преимуществах Гарантии КЖК;
- организация и встреч с застройщиками Алматы, Астаны, Караганды, Шымкента;
- публикация на портале *Homsters.kz* 10 релизов и статей о КЖК;
- Компания выступила генеральным партнером *Homsters.kz* на Ярмарке Недвижимости в Алматы и провела консультации для дольщиков.

В 2023 году посредством линии колл-центра было обработано 19 418 звонков. В 2023 году в Компанию поступило 12 703 обращений физических лиц и 4 211 обращений юридических лиц. При этом Компания своевременно ответила на 100% обращений. По результатам проведенного репутационного аудита, проведенного в декабре 2023, уровень доверия населения составил 85,6%, что выше прошлогодних показателей на более чем 1%. Степень известности Компании по мнению респондентов оценен как «высокий» - 89,9% В целом, согласно полученным результатам исследования выявлено, что большинство респондентов достаточно высоко оценивают роль и влияние Компании на рынке жилья. Основные имиджевые показатели сохранили высокие позиции, как и в прошедшем 2022 году.



Линии колл-центра
было обработано
19 418
звонков



Уровень доверия
населения составил
85,6% 2022
84,1%



Степень известности
и узнаваемости Компании
89,9% 2022
89,6%

В 2023 году Компания в рамках усиления информационной активности регулярно освещала встречи с застройщиками, местными исполнительными органами, экспертами, профессиональными участниками рынка жилищного строительства (союзы, ассоциации, торговые и региональные палаты) в крупных городах, регионах по вопросам гарантирования, субсидирования, арендного жилья и законодательства на своих информационных ресурсах, а также в средствах массовой информации.

Корпоративное управление

Система корпоративного управления

В своей деятельности Компания руководствуется принципами корпоративного управления, определенными Кодексом корпоративного управления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

Под корпоративным управлением понимается совокупность процессов, обеспечивающих управление и контроль за деятельностью Компании и включающих отношения между акционерами, Советом директоров, Правлением, иными органами Компании и заинтересованными лицами в интересах акционеров.

Высшим органом является Единственный акционер. Единственный акционер уполномочен принимать решения по вопросам, определенным законодательством Республики Казахстан, положениями устава Компании и ее внутренними документами. Единственным акционером АО «Казахстанская Жилищная Компания» является АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»;

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Компании, а также контроль за деятельностью исполнительного органа, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Единственного акционера;

Правление – исполнительный орган, осуществляющий руководство текущей деятельностью Компании;

Служба внутреннего аудита осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, оценку в области внутреннего контроля, управления рисками, исполнения документов в области корпоративного управления и консультирование в целях совершенствования деятельности Компании. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров.

Компания рассматривает корпоративное управление как средство повышения эффективности деятельности Компании, укрепления ее репутации и снижения затрат на привлечение капитала. Корпоративное управление строится на основах справедливости, честности, ответственности, прозрачности, профессионализма и компетентности.

Принципы корпоративного управления направлены на создание доверия в отношениях, возникающих в связи с управлением Компанией, и являются основой всех правил и рекомендаций. основополагающими принципами корпоративного управления являются:

- разграничение полномочий;
- защита прав и интересов Единственного акционера;
- эффективное управление Советом директоров и Правлением;
- прозрачность и объективность раскрытия информации о деятельности Компании;
- устойчивое развитие;
- управление рисками, внутренний контроль и внутренний аудит;
- регулирование корпоративных конфликтов и конфликта интересов.

На ежегодной основе формируется и утверждается Отчет о соблюдении принципов Кодекса, который содержит результаты мониторинга по вопросам надлежащего соблюдения Кодекса и подробную информацию о мероприятиях, выполненных для реализации его принципов и положений. Решением Совета директоров Компании от 23 февраля 2024 года (протокол № 2) утвержден Отчет о соблюдении/несоблюдении принципов и положений кодекса корпоративного управления Компании за 2023 год, который размещен на корпоративном сайте Компании (<https://khc.kz/wp-content/uploads/2024/03/Прил-е-10-к-протоколу-СД-№2-от-23.02.2024.pdf>).

Структура корпоративного управления Компании



Единственный акционер

Единственным акционером Компании является акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», которое владеет 100% голосующих акций Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года.




Миссия - устойчивое развитие Республики Казахстан и достижение целей «Стратегией – 2050».

Видение - передовой институт развития, предоставляющий в соответствии с лучшими стандартами инструменты поддержки для бизнеса и повышающий уровень жизни населения Республики Казахстан.

Ключевые задачи, которые решает Холдинг «Байтерек» в рамках реализации своей миссии по устойчивому развитию Казахстана:

- развитие несырьевых отраслей экономики;
- развитие предпринимательства (частного сектора экономики);
- поддержка экспорта несырьевой продукции;
- повышение производительности;
- поддержка урбанизации экономики;
- повышение доступности финансирования, уровня технической оснащенности и интенсификации производства в агропромышленном комплексе.

Стратегические направления деятельности:

-  поддержка предпринимательства;
-  развитие агропромышленного комплекса;
-  обеспечение населения жильем.

Единственным акционером АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» является Правительство Республики Казахстан.

Ключевые решения Единственного акционера в 2023 году:

- 31 мая 2023 года (протокол № 21/23) прекращены полномочия Абдуалиева Асета Куандыковича, и в качестве независимого директора был избран Кандыкбаев Серик Абилдашевич;
- 15 сентября 2023 года (протокол № 36/23) прекращены полномочия Шарлапаева Каната Бисимбаевича в качестве представителя Единственного акционера Общества;
- 4 октября 2023 года (протокол № 38/23) в качестве представителя Единственного акционера Общества был избран Хамитов Еrsaин Ербулатович;
- 29 мая 2023 года утверждена годовая финансовая отчетность акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, о выплате дивидендов по простым акциям по итогам 2022 года.



Совет директоров

Совет директоров является органом управления Компании, осуществляющим общее руководство его деятельностью, контроль за деятельностью исполнительного органа, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и/или уставом Компании к исключительной компетенции Единственного акционера Компании, а также стратегическое руководство и контроль за внедрением устойчивого развития.

Совет директоров осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, уставом Компании, кодексом корпоративного управления Компании, решениями Единственного акционера, Положением о Совете директоров Компании, иными внутренними документами Компании.

Деятельность Совета директоров основывается на принципах эффективности и ответственности, максимального соблюдения и реализации интересов Единственного акционера и Компании, а также защиты прав Единственного акционера.

Состав Совета директоров Компании 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.

Персональный состав Совета директоров определяется решением Единственного акционера Компании – Холдинга «Байтерек».

В соответствии с Положением о Совете директоров, число членов Совета директоров должно составлять не менее трех человек. При этом, не менее тридцати процентов от состава Совета директоров Компании должны быть независимыми директорами.

Состав Совета директоров

По состоянию на 31 декабря 2023 года в состав Совета директоров входило 5 человек.



ХАМИТОВ ЕРСАИН ЕРБУЛАТОВИЧ

Председатель Совета директоров
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 30.10.2023г.)

Дата рождения: 1983 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Костанайский Государственный Университет
им. А. Байтурсынова, специальность
«Экономист-финансист»;

Московский государственный университет
им. М.В. Ломоносова, специальность «Executive Master
of Business Administration» (EMBA).

Сведения о трудовой деятельности:

С 2022 года – Заместитель Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек».

С 2016 по 2022 год – Управляющий директор – Член Правления АО «НУХ «Байтерек».

С 2014 по 2016 год – Управляющий директор АО «НУХ «Байтерек».

С 2013 по 2014 год – Директор департамента корпоративных финансов АО «НУХ «Байтерек».

Опыт работы более 20 лет на различных должностях в финансовой сфере.

Другие занимаемые должности:

- Член Совета директоров в АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (с 29.11.2023 г.),
- Член Совета директоров АО «Bereke Bank» (с 12.09.2022 г.),
- Член Совета директоров АО «Экспортная страховая компания «KazakhExport» (с 26.02.2024 г.).

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».



СОН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ

Член Совета директоров – представитель
Единственного акционера АО «Казахстанская
Жилищная Компания» (с 16.02.2022г.).

Дата рождения: 1982 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Казахский гуманитарный юридический университет,
специальность «Правоведение».

Современный гуманитарный университет, специаль-
ность «Лингвистика».

Университет международного бизнеса, по программе
МВА, специальность «Финансы и кредит».

University of London, магистр права (LLM), специальность
«Коммерческое и корпоративное право».

Сведения о трудовой деятельности:

С ноября 2023 года – Заместитель Председателя Правления АО «НУХ «Байтерек».

С января 2017 года – Управляющий директор АО «НУХ «Байтерек».

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

С 2012 по 2013 год – Руководитель аппарата, заместитель Генерального директора РГП
«Казспецэкспорт» Министерства обороны Республики Казахстан.

С 2011 по 2012 год – Управляющий директор АО «Национальная горнорудная компания «Тау-Кен
Самрук».

Опыт работы более 23 лет на различных должностях, в том числе в финансовой сфере.

Другие занимаемые должности:

- член Совета директоров АО «Аграрная кредитная корпорация» (с 23.02.2022 г.),
- член Совета директоров АО «Береке Банк» (26.02.2024 г.).

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»,
аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов
акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».



МУРЗАГАЛИЕВА АЛИЯ ЕРБОЛАТҚЫЗЫ

Член Совета директоров – представитель
Единственного акционера АО «Казахстанская
Жилищная Компания» (с 19.10.2022г.).

Дата рождения: 1980 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Институт управления и права,
юрист высшей квалификации.

Сведения о трудовой деятельности:

С 2019 года – Директор Департамента управления активами АО «НУХ «Байтерек».

С 2018 по 2019 год – Директор Департамента проектного управления Министерства национальной
экономики Республики Казахстан.

С 2017 по 2018 год – Директор Департамента стратегического планирования АО «БРК-Лизинг».

С 2012 по 2017 год – Заместитель директора Департамента развития отраслей экономики
Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

Опыт работы более 23 лет на различных должностях, в том числе на государственной службе.

Другие занимаемые должности: отсутствуют

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»,
аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов
акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».



КОЖАХМЕТОВ КУАТ БАКИРОВИЧ

Член Совета директоров – независимый директор
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 19.10.2022г.).

Дата рождения: 1973 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Казахская Государственная Академия Управления,
специальность «Бизнес и менеджмент».

The University of Chicago Booth School of Business,
магистр делового администрирования (MBA).

Сведения о трудовой деятельности:

С 2020 года – Главный консультант управляющего МФЦА.

В 2020 году – Соуправляющий по государственным закупкам АО «ФНБ «Самрук-Казына».

С 2018 по 2020 год – Генеральный директор ТОО «Самрук-Казына Контракт».

С 2015 по 2018 год – Председатель Совета директоров ОАО «Оптима Банк» (Кыргызская Республика).

С 2014 по 2015 год – Заместитель Председателя Национального Банка Республики Казахстан.

С 2011 по 2014 год – Председатель Комитета по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального Банка Республики Казахстан.

С 2008 по 2011 год – Заместитель Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Опыт работы более 30 лет на различных должностях, в том числе в финансовой сфере.

Другие занимаемые должности:

- член Совета директоров АО «Администрация МФЦА»,
- член Совета директоров АО «НК «Казахстан инжиниринг»,
- независимый директор, член Совета директоров АО «Компания по страхованию жизни «Standard Life»,
- независимый директор, член Совета директоров АО «Банк ЦентрКредит».

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».



КАНДЫКБАЕВ СЕРИК АБИЛДАШЕВИЧ

Член Совета директоров – независимый директор
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 8.06.2023 г.).

Дата рождения: 1972 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Карагандинский металлургический институт (1996),
специальность «Экономика и управление
в промышленности».

Сведения о трудовой деятельности:

С 2020 года – Заместитель директора филиала по развитию инфраструктуры «Дирекция магистральной сети», Директор филиала «Центр трансформации бизнеса», Управляющий директор, Менеджер программы «Цифровая трансформация» АО «НК «Казахстан Темір Жолы».

С 2018 по 2020 год – Консультант по Казахстану и странам СНГ SG Financial Group, член Совета директоров Sphere Global Healthcare (Испания).

С 2017 по 2018 год – Управляющий директор ТОО «Самрук-Казына Инвест».

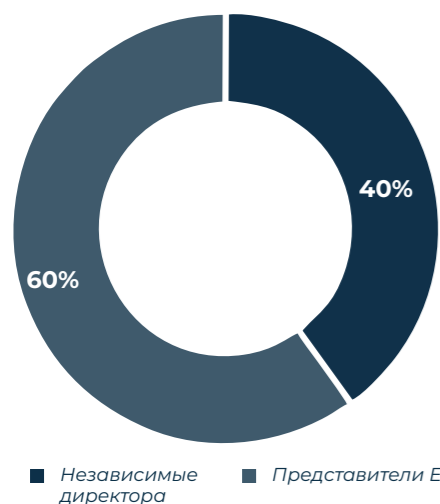
С 2012 по 2018 год – Управляющий директор Integris Capital.

Опыт работы более 29 лет на различных должностях, в том числе в финансовой сфере

Другие занимаемые должности: отсутствуют

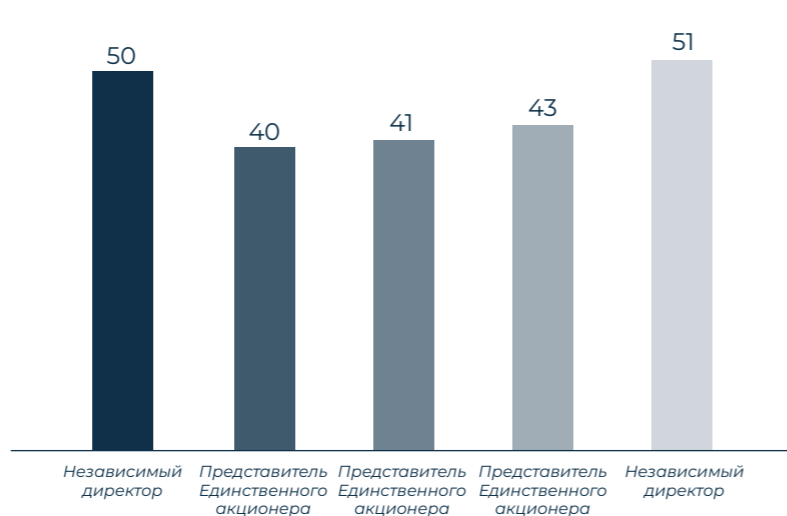
Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».

Структура Совета директоров



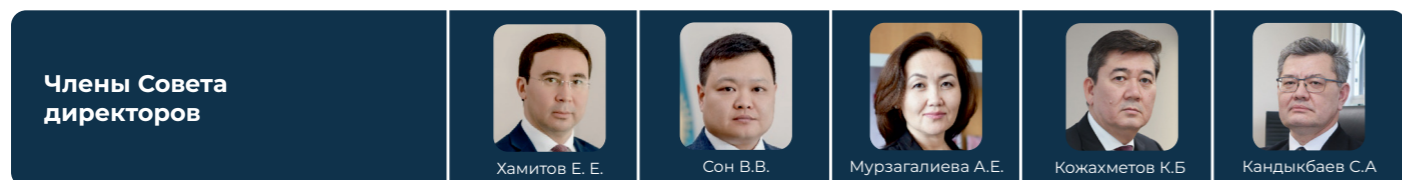
Источник: АО «КЖК»

Возраст членов Совета директоров, лет



Источник: АО «КЖК»

Компетенции членов Совета директоров



Ключевые компетенции

Знание отрасли Компании	✓	✓	✓	✓	✓
Специфические навыки и опыт					
Финансы	✓	✓	✓	✓	✓
Управление рисками и аудит	✓	✓		✓	✓
Разработка и реализация стратегии	✓	✓	✓	✓	✓
Устойчивое развитие	✓	✓	✓	✓	✓
Опыт работы в управлении и юриспруденции					
Корпоративное управление	✓	✓	✓	✓	✓
Опыт в политике и регуляторной работе	✓	✓		✓	✓

В рамках повышения квалификации членов Совета директоров Компании в ноябре 2023 года проведен тренинг на тему «Устойчивое развитие, принципы ESG».

Определение состава Совета директоров

Единственный акционер избирает членов Совета директоров в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании, с учетом компетенций, навыков, достижений, деловой репутации и профессионального опыта кандидатов. В 2023 году Единственным акционером Компании проведены следующие изменения в составе Совета директоров Компании:

- решением от 31 мая 2023 года досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров Компании Абдуалиева Асета Куандыковича и в качестве независимого директора был избран Кандыкбаев Серик Абилдашевич (протокол № 08/22);
- решением от 15 сентября 2023 года досрочно прекращены полномочия Шарлапаева Каната Бисимбаевича в качестве представителя Единственного акционера Компании (протокол № 36/23);
- решением от 4 октября 2023 года избран Хамитов Еrsaин Ербулатович в качестве представителя Единственного акционера Компании (протокол № 38/23).

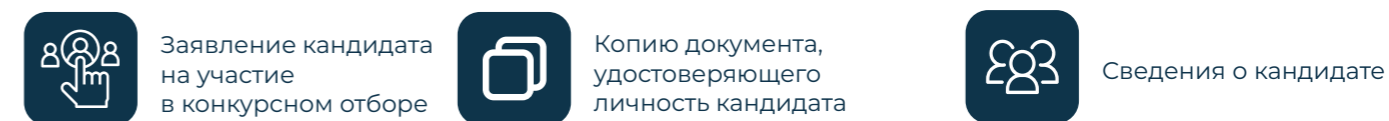
Решением Совета директоров Компании от 30 октября 2023 года представитель Единственного акционера Хамитов Еrsaин Ербулатович избран Председателем Совета директоров Компании.

Процедура выдвижения кандидатов в Совет директоров

Поиск кандидатов инициируется структурным подразделением Единственного акционера, обеспечивающим эффективность деятельности Совета директоров Компании, за 60 календарных дней до истечения утвержденного срока полномочий либо в течение 15 календарных дней с момента возникновения потребности в подборе независимого директора, путем размещения информации о поиске и отборе кандидатов на должность независимого директора на сайте Холдинга и/или Компании с требованиями к кандидату.

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

Претенденты на избрание на должность независимого директора представляют следующие документы:



Структурное подразделение Единственного акционера, обеспечивающее эффективность деятельности Совета директоров Компании, по итогам получения документов от претендентов на должность независимого директора составляет список кандидатов, соответствующих требованиям, и в установленном порядке выносит вопрос об избрании независимого директора на рассмотрение Правления Холдинга, предварительно согласовав со структурным подразделением Единственного акционера, ответственным за управление человеческими ресурсами.



Для поиска кандидатов могут применяться другие способы и методы, не противоречащие законодательству Республики Казахстан и внутренним документам Холдинга, включая привлечение организаций по поиску и подбору кадров.

Состав Совета директоров Компании формируется из лиц, рекомендованных к избранию в Совет директоров.

Единственный акционер избирает членов Совета директоров Компании в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании, с учетом компетенций, навыков, достижений, деловой репутации и профессионального опыта кандидатов.

При переизбрании отдельных членов Совета директоров или его полного состава на новый срок учитываются результаты оценки деятельности членов Совета директоров Компании.

При отборе кандидатов в состав Совета директоров во внимание принимаются:

	Опыт работы на руководящих должностях;		Наличие компетенций/руководящего опыта не менее 2-х лет по соответствующим направлениям и отраслям;
	Стаж работы;		Деловая репутация;
	Опыт работы в качестве члена Совета директоров;		Наличие прямого или потенциального конфликта интересов;
	Образование, специальность, включая наличие международных сертификатов;		Наличие профессиональной сертификации директора «Сертифицированный директор» (для независимых директоров).

Ни одно лицо не должно участвовать в принятии решений, связанных с собственным назначением, избранием и переизбранием.

В целях обеспечения разнообразия по гендерному составу в случае равенства оценок соответствия кандидатов в Совет директоров Компании предъявляемым требованиям, Компания стремится отдавать предпочтение кандидатам - женщинам.

Требования к независимым директорам

Требования к независимым директорам устанавливаются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании.

Согласно Закону Республики Казахстан «Об акционерных обществах», независимые директора соответствуют следующим критериям:

- не являются аффилированными лицами Компании и не являлись ими в течение 3 лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров, и не являются аффилированными лицами по отношению к аффилированным лицам Компании;
- не связаны подчиненностью с должностными лицами Компании или организаций – аффилированных лиц Компании и не были связаны подчиненностью с данными лицами в течение 3 лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров;
- не являются государственными служащими;
- не являются представителями Единственного акционера на заседаниях органов Компании и не являлись ими в течение 3 лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров;
- не участвуют в аудите Компании в качестве аудиторов, работающих в составе аудиторской организации, и не участвовали в таком аудите в течение 3 лет, предшествовавших их избранию в Совет директоров.

Согласно Положению о Совете директоров акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» кандидаты в независимые директора должны быть свободны от каких-либо материальных интересов или отношений с Компанией, ее управления или ее собственности, которые могли бы поставить под угрозу осуществление объективного суждения, обладать достаточным профессионализмом и самостоятельностью, чтобы принимать независимые и объективные решения, свободные от влияния Единственного акционера, исполнительного органа и прочих заинтересованных сторон.

Комитеты Совета директоров

При Совете директоров действуют три комитета:

- Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию;
- Комитет по аудиту и управлению рисками;
- Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам.

Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров для выработки рекомендаций по вопросам приоритетных направлений деятельности (развития), стратегических целей (стратегии развития), вопросам корпоративного развития, включая вопросы по разработке мероприятий, способствующих повышению эффективности деятельности Компании в средне- и долгосрочной перспективе, его рентабельной деятельности и устойчивого развития.

Состав Комитета по стратегическому планированию и корпоративному развитию на 31 декабря 2023 года:

- Председатель комитета - Кожухметов Куат Бакирович;
- Член комитета - Кандыкбаев Серик Абилдашевич;
- Член комитета - Мурзагалиева Алия Ерболатқызы.

В 2023 году было проведено 10 заседаний Комитета по стратегическому планированию и корпоративному развитию Совета директоров Компании, на которых было рассмотрено 22 вопроса.

Комитет по аудиту и управлению рисками является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров. Деятельность Комитета направлена на повышение эффективности и качества работы Совета директоров посредством подготовки рекомендаций по установлению эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании (в том числе, за полнотой и достоверностью финансовой отчетности), по мониторингу за надежностью и эффективностью системы внутреннего контроля и управления рисками, по контролю за независимостью внешнего и внутреннего аудита и Службы комплаенс-контроля, соблюдения законодательства Республики Казахстан, внутренних документов, а также для подготовки Совету директоров Компании рекомендаций по вопросам выработки приоритетных направлений деятельности (развития), и функционирования адекватной системы управления рисками в Компании, совершенствования и укрепления системы управления рисками.

Состав Комитета по аудиту и управлению рисками на 31 декабря 2023 года:

- Председатель комитета - Кожухметов Куат Бакирович;
- Член комитета - Кандыкбаев Серик Абилдашевич;
- Член комитета - Сон Вячеслав Владимирович.

В 2023 году было проведено 11 заседаний Комитета по аудиту и управлению рисками Совета директоров Компании, на которых было рассмотрено 78 вопросов.

Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам является постоянно действующим консультативно-совещательным органом Совета директоров, создан в целях повышения эффективности и качества работы Совета директоров посредством углубленной проработки и мониторинга вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров в сфере кадровой политики, системы назначений и вознаграждений, а также оценки деятельности в целом и в отдельности членов Совета директоров Компании, членов Правления Компании, планирования преемственности Председателя и членов Правления и оценки деятельности Корпоративного секретаря.

Состав Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам на 31 декабря 2023 года:

- Председатель комитета - Кандыкбаев Серик Абилдашевич;
 Член комитета - Кожаметов Куат Бакирович;
 Член комитета - Сон Вячеслав Владимирович.

В 2023 году было проведено 9 заседаний Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам Совета директоров Компании, на которых был рассмотрен 21 вопрос.

Деятельность Совета директоров

Процедура внесения предложений в повестку заседаний Совета директоров

Совет директоров ежегодно составляет план своей работы с графиком проведения заседаний на предшествующий год. Заседания Совета директоров должны проводиться регулярно, но не реже 6 раз в год.

При необходимости Совет директоров вправе рассматривать вопросы, не включенные в план работы.

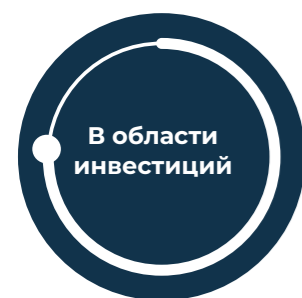
Требование о созыве заседания Совета директоров предъявляется председателю Совета директоров посредством направления соответствующего письменного сообщения, содержащего предлагаемую повестку дня заседания. При этом, проект повестки дня предварительно согласовывается с курирующим структурным подразделением Единственного акционера в срок не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты направления уведомления о созыве заседания Совета директоров членам Совета директоров.

Окончательное формирование материалов к заседаниям Совета директоров осуществляет корпоративный секретарь. Материалы, за исключением повестки дня заседания, предоставляются заинтересованными структурными подразделениями Компании корпоративному секретарю в срок не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты проведения заседания. В случае не предоставления необходимых материалов в указанный срок и (или) их предоставления в ненадлежащем виде, вопрос не включается в повестку дня заседания.

В ходе любого заседания Совета директоров, на котором присутствуют 2/3 (две трети) от общего состава членов Совета директоров, в повестку дня могут быть включены и рассмотрены дополнительные вопросы при условии, если за их включение в повестку дня проголосуют все присутствующие члены Совета директоров.

В 2023 году проведено 16 заседаний Совета директоров (11 очных и 5 заочных) и рассмотрено 94 вопроса.

Ключевые вопросы, рассмотренные Советом директоров в 2023 году:



- утверждены изменения и дополнения в Политику инвестирования и заимствования Компании.



- утверждены регистр рисков, План мероприятий по управлению рисками и Карта рисков Компании на 2023 год;
- утверждена матрица бизнес-процессов, рисков и контролей Компании на 2023 год;
- утверждены ключевые индикаторы рисков Компании на 2023 год;
- утверждены целевые уровни и лимиты по компонентам риск аппетита Компании на 2023 год;
- утверждены отчеты по рискам Компании;
- утверждены отчеты по управлению комплаенс-рисками в Компании;
- утверждены карты и регистр комплаенс-рисков Компании.



- утверждены отчеты о деятельности СВА;
- утверждена Методика проведения внутреннего аудита информационных технологий и информационной безопасности в АО «Казахстанская Жилищная Компания»;
- утверждены изменения и дополнения в Правила по организации внутреннего аудита в АО «Казахстанская Жилищная Компания»;
- утверждены отчет и план мероприятий по результатам аудиторского задания «Диагностика системы корпоративного управления», проведенной внешним консультантом ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс».



- предварительно утверждена годовая финансовая отчетность Компании за 2022 год, порядок распределения чистого дохода за отчетный финансовый год, выплаты дивидендов по простым акциям и определения размера дивиденда в расчете на одну простую акцию по итогам 2022 года;
- утверждены изменения и дополнения в Стратегию развития АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 2021-2023 годы;
- утверждена Стратегия развития АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 2024-2033 годы;
- утвержден План развития АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 2024-2028 годы;
- предварительно одобрен Годовой отчет Компании за 2022 год;
- утвержден отчет об исполнении Плана развития АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 2019 – 2023 годы за 2022 год.



- избран Председатель Совета директоров АО «Казахстанская Жилищная Компания»;
- утвержден отчет о состоянии системы управления информационной безопасности по итогам 2022 года;
- утвержден Отчет по аудиту систем информационных технологий (СИТ) (оценка безопасности (защищенности) информационных систем (СИБ) и эффективности их использования и плана мероприятий по дальнейшему совершенствованию IT-контролей;
- утверждены изменения в Перечень документов, регулирующих внутреннюю деятельность АО «Казахстанская Жилищная Компания», подлежащих утверждению Советом директоров;
- назначен Корпоративный секретарь Компании;
- утверждены типовые условия сделок, заключаемые с лицами, связанными с Компанией.

Посещаемость заседаний Совета директоров

Член Совета директоров	Период исполнения полномочий члена СД	Количество состоявшихся заседаний СД	Количество посещенных заседаний СД	Итоговый коэффициент посещения
Шарлапаев К.Б.	с 1 февраля по 15 сентября 2023 года	11	11	100%
Хамитов Е.Е.	с 30 октября по 31 декабря 2023 года	4	4	
Сон В.В.	с 1 января по 31 декабря 2023 года	16	16	
Мурзагалиева А.Е.	с 1 января по 31 декабря 2023 года	16	16	
Кожаметов К.Б.	с 1 января по 31 декабря 2023 года	16	16	
Абдуалиев А.К.	с 1 января по 8 июня 2023 года	7	7	
Кандыкбаев С.А.	с 8 июня по 31 декабря 2023 года	9	9	

Деятельность комитетов Совета директоров

Проведено 30 заседаний комитетов Совета директоров и рассмотрен 121 вопрос:

- 10 заседаний Комитета по стратегическому планированию и корпоративному развитию (КСПКР);
- 11 заседаний Комитета по аудиту и управлению рисками (КАУР);
- 9 заседаний Комитета по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам (ККВСВ).

Посещаемость заседаний комитетов Совета директоров

Член Комитета Совета директоров	Период исполнения полномочий члена Комитета СД	КСПКР (кол.засед/ кол.посещ)	КАУР (кол.засед/ кол.посещ)	ККВСВ (кол.засед/ кол.посещ)	Итоговый коэффициент посещения
Мурзагалиева А.Е.	с 1 февраля по 15 сентября 2023 года	10/10	—	—	100%
Кожаметов К.Б.	с 30 октября по 31 декабря 2023 года	10/10	11/11	9/9	
Абдуалиев А.К.	с 1 января по 31 декабря 2023 года	4/4	4/4	3/3	
Сон В.В.	с 1 января 31 декабря 2023 года	—	11/11	9/9	
Кандыкбаев С.А.	с 8 июня по 31 декабря 2023 года	5/5	6/6	5/5	

Оценка Совета директоров

Порядок проведения оценки деятельности Совета директоров и его комитетов определен Положением о Совете директоров Компании, утвержденным решением Правления АО «НУХ «Байтерек» от 12 декабря 2018 года (протокол № 55/18). Согласно Положению, оценка деятельности Совета директоров, его членов, а также комитетов Совета директоров проводится собственными силами на основе анкет для оценки их работы либо с привлечением независимых консультантов, профессиональных ассоциаций и организаций, присваивающих рейтинги корпоративного управления.

2 февраля 2023 года Советом директоров Компании при утверждении Плана работы Совета директоров Компании на 2023 год было принято решение о проведении оценки деятельности Совета директоров и его комитетов за 2022 год в срок до 1 июня 2023 года на следующих условиях:

1) виды оценки: оценка собственной работы; оценка деятельности членов Совета директоров и комитетов Совета директоров Компании.

2) метод оценки: собственными силами в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан и внутренних документов Компании.

12 июня 2023 года результаты Оценки деятельности Совета директоров и его комитетов за 2022 год направлены Единственному акционеру Компании.

Результаты оценки деятельности Совета директоров и комитетов Совета директоров акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» за 2022 год рассмотрены на закрытом заседании Компании 6 июня 2023 года (протокол №7), по итогам принято решение об утверждении отчета об оценке деятельности Совета директоров и комитетов Совета директоров акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» за 2022 год с последующим информированием Единственного акционера акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» о результатах проведенной оценки деятельности Совета директоров и комитетов Совета директоров акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».

Структура вознаграждения членов Совета директоров

Действующая политика АО «НУХ «Байтерек» и Компании не предусматривает выплату вознаграждения членам Совета директоров, являющимся представителями Единственного акционера и Правления.

Вознаграждение независимым членам Совета директоров осуществляется в следующей форме: годовое фиксированное вознаграждение; дополнительное вознаграждение за участие в заседаниях комитетов Совета директоров.

Сумма вознаграждения независимых директоров за 2023 год составила 17 млн тенге (до вычета налогов и других обязательных отчислений).

Также независимым директорам компенсируются расходы, связанные с выездом на заседания Совета директоров, проводимые вне места постоянного жительства независимых директоров (проезд, проживание).

Информация о деятельности Корпоративного секретаря

В 2023 году деятельность Корпоративного секретаря Компании, в основном, заключалась в формировании и вынесении на предварительное рассмотрение Комитетами и последующее рассмотрение (утверждение) Советом директоров материалов по вопросам повестки дня. В целом работа Корпоративного секретаря Компании в 2023 году осуществлялась в полной мере – согласно функциям, установленным внутренними документами Компании, направленным на полное обеспечение работы и качественное взаимодействие комитетов, Совета директоров, членов Совета директоров, Единственного акционера, Правления, структурных подразделений Компании.

Независимая оценка корпоративного управления Компании и дальнейшее развитие системы корпоративного управления

В соответствии с Кодексом, Компания проводит независимую оценку корпоративного управления не менее одного раза в три года, результаты которой размещает на интернет-ресурсе Компании. В 2023 году, согласно внутренним нормативным документам Компании и риск-ориентированному Годовому аудиторскому плану на 2023 год, СВА посредством привлечения внешнего консультанта в лице ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс» впервые проведена независимая «Диагностика системы корпоративного управления», с применением общепринятых стандартов деятельности в области внутреннего аудита и в соответствии с методикой, утвержденной Советом директоров. Согласно проведенной оценке, итоговый результат соответствия действующей системы корпоративного управления в 2023 году составил 89,6%, что на 6% больше показателя по результатам оценки, проведенной в 2021 году Службой внутреннего аудита (84,6%).

Компоненты	2021 год, % соответствия	2023 год, % соответствия	Прогресс в совершенствовании КУ Компании (+/- %)
Структура	92,9	91,4	-1,5
Процессы	74,4	89,4	15
Прозрачность	89,0	88,4	-0,6
Средний процент соответствия Корпоративного управления Компании лучшим практикам	84,6	89,6	6

Отчёт по результатам оценки корпоративного управления утвержден решением Совета директоров Компании от 27 декабря 2023 года (протокол № 16).

Результаты диагностики корпоративного управления Компании



Правление

Правление является исполнительным органом Компании.

Правление подотчетно Совету директоров, а также Единственному акционеру и осуществляет руководство оперативной деятельностью Компании, несет ответственность за реализацию Стратегии развития, Плана развития и решений, принятых Советом директоров и Единственным акционером.

Правление вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Компании, не отнесенным законодательством Республики Казахстан и уставом Компании к компетенции других органов и должностных лиц Компании.

Заседания Правления проводятся регулярно, а также по мере необходимости принимаются решения путем заочного голосования членов Правления. При рассмотрении каждого вопроса отдельное обсуждение посвящается рискам, связанным с принятием/непринятием решения, и их влиянию на рентабельную деятельность Компании. Вопросы, выносимые на рассмотрение Совета директоров и Единственного акционера, предварительно рассматриваются и одобряются Правлением согласно уставу Компании.

В 2023 году проведено 122 очных заседания Правления, на которых рассмотрено 513 вопросов, из них 2 вопроса о заключении сделок с заинтересованностью:

- об одобрении и вынесении на рассмотрение Совета директоров акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» вопроса о заключении с товариществом с ограниченной ответственностью «MBS Capital» соглашения об открытии кредитной линии и кредитных договоров, в совершении которых акционерным обществом «Казахстанская Жилищная Компания» имеется заинтересованность в целях финансирования завершения строительства многоквартирных жилых домов по проекту: «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау» в соответствии с договором о предоставлении гарантии от 26 ноября 2021 года № ДПГ-21-06-042/095 (решение Правления №62 от 03.07.2023 года). В дальнейшем по решению Совета директоров от 13 июля 2023 года, № 8 данная сделка была заключена.

- об одобрении и вынесении на рассмотрение Совету директоров акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» вопроса о заключении сделки, в совершении которой акционерным обществом «Казахстанская Жилищная Компания» имеется заинтересованность, путем заключения соглашения по передаче данных между акционерным обществом «Казахстанская Жилищная Компания» и акционерным обществом «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (решение Правления №111 от 21.11.2023 года). В дальнейшем по решению Совета директоров от 27 декабря 2023 года, № 15 данная сделка была заключена.



Состав Правления

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Правление Компании входило четыре человека.



Жолдасбаев Олжас Сансызбаевич

И.о. Председателя Правления
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 04.12.2023г.)

Осуществляет общее руководство Компанией, координирует деятельность Департамента правового обеспечения, Департамента обеспечения деятельности, Департамента технической экспертизы и мониторинга, Департамента управления человеческими ресурсами, Департамента управления недвижимостью.

Дата рождения: 1984 г.

Гражданство: Республика Казахстан



Куздибаев Алтай Шоканович

Заместитель Председателя Правления
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 03.08.2020г.)

Координирует деятельность Департамента анализа и стратегии, Департамента финансового планирования и казначейства, Департамента информационно-коммуникационных технологий, Департамента бизнес-процессов и цифрового развития.

Дата рождения: 1985 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Евразийский Национальный Университет, бакалавр финансов и кредита (РК).

Корейский институт развития (KDI), магистр финансов и государственной политики (Южная Корея).

Лондонская школа экономики (LSE), магистр государственного менеджмента (стипендиат международной программы Президента РК «Болашак») (Великобритания).

Награжден государственной медалью «Ерен еңбегі үшін».

Сведения о трудовой деятельности:

С 4 декабря 2023 года – исполняет обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С 17 апреля 2023 года - Первый заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С марта 2022 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С 2019 по 2022 годы – Советник Первого заместителя Премьер-Министра РК.

С 2018 по 2019 годы – Главный консультант Отдела индустриально-инновационного развития Канцелярии Премьер-Министра Республики Казахстан.

С 2016 по 2017 годы – Участник исследовательского проекта Директората государственного управления и территориального развития Организации Экономического Сотрудничества и Развития (Франция).

С 2014 по 2018 годы – Инспектор Протокола Президента Республики Казахстан.

С 2012 по 2014 годы – Заместитель Председателя Комитета развития предпринимательства Министерства экономического развития и торговли Республики Казахстан.

С 2004 по 2007 годы занимал различные позиции, в том числе руководящие, Министерства экономики и бюджетного планирования РК, Администрации Президента Республики Казахстан.

Другие занимаемые должности: отсутствуют

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».

Образование:

Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность «Международная экономика» (РФ).

Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, магистр менеджмента (РФ).

Награжден государственной медалью «Ерен еңбегі үшін», почетной медалью «Қаржы қызметінің үздігі».

Сведения о трудовой деятельности:

С мая 2022 по декабрь 2023 года исполнял обязанности Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С августа 2020 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

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

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

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

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

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

Другие занимаемые должности: отсутствуют

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».



Исаев Рустам Муратович

Заместитель Председателя Правления
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 16.05.2022г.)

Координирует деятельность Департамента
риск-менеджмента, Департамента по работе
с физическими лицами.

Дата рождения: 1975 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Университет Докуз Ейлюль, специальность «Общественные финансы» (Турция).

Сведения о трудовой деятельности:

С мая 2022 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С июня 2021 года по май 2022 года – Председатель Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

В период с сентября 2016 года по июнь 2021 года занимал руководящие должности в АО «ҚазАвтоЖол».

Работал на различных должностях в АО «ҚазМұнайГаз», исполнителем директором в дочерней организации АО «КазТрансГаз-Алматы».

Имеет опыт работы в частном секторе.

Другие занимаемые должности: отсутствуют

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».



Салыков Олжас Жандосович

Заместитель Председателя Правления
АО «Казахстанская Жилищная Компания»
(с 20.10.2022г.)

Координирует деятельность Департамента
жилищных программ, Департамента по работе
с юридическими лицами, Департамента
организационно-контрольной работы.

Дата рождения: 1990 г.

Гражданство: Республика Казахстан

Образование:

Евразийский Национальный Университет им. Л.Н. Гумилева, факультет международных отношений (РК).

Евразийский Национальный Университет им. Л.Н. Гумилева, магистр финансов (РК).

Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, магистр делового администрирования (МВА) (РФ).

Сведения о трудовой деятельности:

С октября 2021 года – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С 2019 года по октябрь 2021 года – Член Совета директоров АО «Казахстанская Жилищная Компания».

С 2016 года по октябрь 2021 года – Директор Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек».

В разное время занимал различные позиции, в том числе руководящие, в АО «НУХ «Байтерек», был сотрудником Центра анализа и мониторинга проектов АО «Национальное агентство по технологическому развитию», Департамента межпарламентских связей и международного сотрудничества Аппарата Сената Парламента Республики Казахстан.

Другие занимаемые должности:

Член Совета директоров (независимый директор) АО «Финансовая академия».

Не имеет акций (долей участия) акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», аффилированных компаний, а также не владеет акциями поставщиков и конкурентов акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания».

Изменения в составе Правления в 2023 году

В 2023 году в составе Правления Компании изменений не было.

Политика вознаграждения членов Правления

Совет директоров Компании определяет размер должностного оклада, условия оплаты труда Председателя и членов Правления Компании (руководящие работники).

Система вознаграждения руководящих работников Компании в 2023 году определялась в соответствии с Правилами оплаты труда, оценки деятельности и вознаграждения руководящих работников акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», утвержденными решением Совета директоров Компании от 29 августа 2019 года и включала в себя должностной оклад, материальную помощь на оздоровление, вознаграждение по итогам работы за соответствующий период, а также единовременную премию к государственным праздникам.

Вознаграждение по итогам работы за соответствующий период выплачивается в зависимости от результатов оценки деятельности руководящих работников с целью материального поощрения его за достигнутые успехи и повышения эффективности работы в зависимости от степени достижения руководящими работниками стратегических целей. Результативность достижения стратегических целей руководящих работников оценивается по двум видам ключевых показателей деятельности (КПД): корпоративным и функциональным КПД.

При этом, Стратегические КПД Компании каскадируются в КПД руководящих работников Компании путем прямого каскадирования или путем декомпозиции.

В Карте КПД руководящих работников были включены КПД, которые напрямую повлияли на положительный результат деятельности Компании, а именно:

- вклад Компании в строительство доступного жилья в РК;
- объем ввода жилья, за счет инструментов Компании;
- выкуп ценных бумаг МИО для финансирования строительства и реновации жилья;
- финансирование градостроительных инвестиционных проектов, соответствующих стандартам комплексной застройки;
- внедрение Стандартов арендного жилья для коммерческого рынка;
- объем выданных гарантийных обязательств и объем субсидируемых кредитов частных застройщиков;
- заключение договоров на поставку арендного жилья;
- реализация квартир в аренду с последующим выкупом;
- доля кредитного и инвестиционного портфелей от общих активов и т.д.

Кроме того, в Карту КПД были включены такие нефинансовые КПД:

- удовлетворенность клиентов;
- своевременное исполнение Плана мероприятий в области устойчивого развития;
- добровольная текучесть персонала Компании (уровень стабильности кадрового состава);
- обеспечение автоматизации бизнес-процессов Компании;
- отсутствие реализованных негативных событий в области информационной безопасности Компании;
- подтверждение кредитного рейтинга Компании;
- исполнение плана закупок, курируемых структурных подразделений;
- степень выполнения рекомендаций СВА Компании и внешнего аудитора и т.д.

Выплата годового вознаграждения членам Правления осуществляется по итогам утверждения аудита финансовой отчетности Компании при условии достижения утвержденных КПД руководящих работников Компании.

6 июня 2023 года решением Совета директоров Компании (протокол № 6) утвержден Отчет об исполнении карты ключевых показателей деятельности членов Правления Компании за 2022 год и принято решение о выплате вознаграждения по итогам работы за 2022 год членам Правления Компании пропорционально отработанному времени.

Вознаграждение членов Правления за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, в общей сумме составило 162 млн тенге (с учетом налогов и других обязательных платежей, предусмотренных налоговым законодательством Республики Казахстан).

Внутренний аудит

Служба внутреннего аудита (СВА) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, предоставляет независимые разумные гарантии и консультации, направленные на совершенствование деятельности Компании и повышение эффективности управления Компанией, в том числе системами управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления. Руководитель и работники СВА назначаются на должность и освобождаются от занимаемой должности решением Совета директоров по представлению (рекомендации) Комитета по аудиту и управлению рисками. Деятельность СВА в 2023 году осуществлялась в соответствии с Годовым аудиторским планом, утвержденным решением Совета директоров. Независимость, показатели объективности внутренних аудиторов и их полномочия в части неограниченного доступа к любым документам, информации и активам и другой финансовой информации по любым направлениям деятельности Компании закреплены в Положении о СВА, утвержденном Советом директоров Компании. В течение 2023 года СВА выполнялись аудиторские задания согласно утвержденному Годовому аудиторскому плану. Все рекомендации были оценены по значимости, предложены необходимые для их исполнения меры и назначены ответственные за их реализацию лица и установлены сроки исполнения.

В 2023 году аудитом были охвачены следующие объекты (бизнес-процессы, системы, процедуры и др.):

- процесс соблюдения лимитов отдельных видов административных расходов;
- процесс формирования и корректировка Плана развития и Годового бюджета, в том числе процесса финансового контроля соответствия заключаемых договоров и формирования отчета по исполнению Плана развития/Годового бюджета Компании;
- процесс системы мотивации и оплаты труда в Компании;
- достоверность фактических значений КПД Правления;
- процесс предоставления гарантий по проектам строительства жилого дома (жилого здания), в том числе учет гарантий;
- процесс оценки, переоценки залогового и балансового имущества;
- процесс управления жилищно-строительными активами;
- процесс систем информационных технологий (СИТ) (оценка безопасности (защищенности) информационных систем (СИБ) и эффективности их использования);
- процесс предотвращения или минимизации операционных рисков;
- процедура по осуществлению закупок товаров, работ и услуг в Компании;
- процесс ипотечного кредитования по всем направлениям;
- процесс хозяйственной деятельности Компании.

В 2023 году СВА осуществлена оценка достаточности и эффективности ESG-политик и практик, а также систем ИТ и информационной безопасности с привлечением внешних консультантов. Результаты оценок доведены до сведения Правления, Комитета по аудиту и управлению рисками и Совета директоров Компании. По результатам аудиторских заданий, проведенных СВА в 2023 году, было выявлено 109 обнаружений, по которым даны 209 соответствующих рекомендаций, и разработаны 232 мероприятия, из которых 9 рекомендаций категории «А», 105 рекомендаций категории «В» и 95 рекомендаций категории «С». По всем предоставленным рекомендациям были составлены планы корректирующих и предупреждающих действий, утвержденные Правлением Компании/ Советом директоров (по отдельным аудиторским заданиям). По состоянию на 31 декабря 2023 года по 102 мероприятиям срок исполнения наступает в 2024 году. Мониторинг исполнения рекомендаций внутреннего и внешнего аудиторов осуществляется СВА на ежеквартальной основе с предоставлением результатов мониторинга Правлению и Совету директоров. Совет директоров/Комитет по аудиту и управлению рисками уделяет особое внимание в отношении недостатков, отраженных в отчетах СВА и внешних аудиторов, что обеспечивает своевременность и качество исполнения корректирующих мероприятий в Компании. Мероприятия, предусмотренные по результатам внешней оценки качества деятельности СВА, проведенной внешними консультантами в 2022 году, в соответствии с Планом корректирующих и/или предупреждающих действий по совершенствованию деятельности СВА исполнены полностью.

Внешний аудит

Компания в целях проведения аудита финансовой отчетности в 2015, 2019 и 2021 годах заключала с ТОО «КПМГ Аудит» Договор о долгосрочных закупках услуг по аудиту финансовой отчетности на 2015-2018 годы, Договор о долгосрочных закупках услуг по проведению ревизий финансовых (аудит финансовой отчетности) на 2019-2021 годы и Договор о закупках услуг на 2022-2023 годы.

В соответствии с Политикой привлечения внешнего аудита Компании запрещается проведение аудита в следующих случаях:

- внешний аудитор или его работники, осуществляющие данный аудит являются кредиторами Компании;
- внешним аудитором за последние три года были предоставлены услуги Компании по профилю ее деятельности по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, составлению финансовой отчетности;
- исполнители внешнего аудитора состоят в трудовых отношениях или являются близкими родственниками или свойственниками должностных лиц Компании, а также Единственного акционера;
- исполнители внешнего аудитора имеют личные имущественные интересы у Компании;
- у внешнего аудитора имеются денежные обязательства перед Компанией или у Компании перед ним, за исключением обязательств по проведению аудита;
- возникает конфликт интересов между Компанией и внешним аудитором или создается угроза возникновения такого конфликта, за исключением обязательств, возникающих из заключенных публичных договоров;
- внешний аудитор, с которым за последние три года был заключен договор страхования гражданско-правовой ответственности.

Кроме того, при получении услуг по аудиту финансовой отчетности Компания должна рассмотреть возможность возникновения угроз независимости для внешнего аудитора вследствие:

- характера услуг, ранее полученных от данного внешнего аудитора;
- финансовых или деловых отношений с данным внешним аудитором в течение или после периода, охватываемого финансовой отчетностью.

В случае непринятия или невозможности принятия мер Компанией для исключения угрозы самоконтроля для внешнего аудитора или сведения ее к приемлемому уровню, Компания не может получать услуги по аудиту финансовой отчетности от такого внешнего аудитора.

По следующим видам услуг, получаемых от внешнего аудитора, осуществляющего аудит финансовой отчетности, может возникнуть конфликт интересов, влияющий на его независимость: услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению финансовой отчетности. Не допускается приобретение и (или) получение Компанией услуг по ведению бухгалтерского учета и составлению финансовой отчетности от внешнего аудитора, ввиду нарушения таким внешним аудитором независимости суждения; услуги внутреннего аудита; услуги в сфере налогообложения; информационные услуги; юридические услуги.

В случае если предполагается назначение (избрание) на должность члена Правления, на руководящие должности или должности, предполагающие существенное влияние на процесс подготовки финансовой отчетности Компании, лица, участвующего в обязательном аудите Компании в качестве работника внешнего аудитора или принимавшего участие в обязательном аудите Компании в качестве работника внешнего аудитора в течение двух лет, предшествующих дате его назначения (избрания) в Компанию, в целях исключения конфликта интересов требуется получить предварительное одобрение Комитета по аудиту по предполагаемому кандидату для дальнейшего рассмотрения вопроса о его назначении (избрании). В соответствии с Политикой привлечения внешнего аудитора Компании ротация партнеров, старшего персонала и состава аудиторов, ответственных за аудит финансовой отчетности Компании, должна осуществляться не менее одного раза в пять лет. Вознаграждение аудиторам за 2023 год по договору с АО «КЖК» составило 87 млн тенге.

Кодекс деловой этики

В Компании действует Кодекс деловой этики, который разработан в соответствии с положениями законодательства Республики Казахстан, уставом и внутренними документами Компании, в том числе Кодексом деловой этики Холдинга, а также с учетом признанных мировых стандартов делового поведения и корпоративного управления.

Положения Кодекса деловой этики разработаны с учетом миссии и ценностей Компании.

Кодекс представляет собой свод правил, устанавливающих основополагающие ценности и принципы корпоративной (деловой) этики, которыми руководствуются должностные лица и работники Компании. Ознакомление с ним и его исполнение обязательны для всех работников Компании вне зависимости от занимаемой должности.

В соответствии с Кодексом деловой этики при осуществлении своей деятельности Компания:

- соблюдает нормы законодательства Республики Казахстан, решения Единственного акционера, а также требования иных документов, относящихся к деятельности Компании;
- обеспечивает соблюдение и уважение прав, чести и достоинства человека и гражданина независимо от происхождения, социального, должностного и имущественного положения, пола, расы, национальности, языка, отношения к религии, убеждений, места жительства или любых иных обстоятельств;
- стремится к тому, чтобы все ее отношения с заинтересованными лицами были взаимовыгодными;
- создает равные условия для повышения профессиональной квалификации работников, стремящихся к самообразованию и профессиональному развитию, в соответствии с программами обучения и профессионального развития;
- обеспечивает работникам выплату вознаграждения за труд в зависимости от уровня квалификации, сложности и качества выполняемой работы, результатов выполнения ключевых показателей деятельности;
- принимает все меры для обеспечения безопасности и охраны труда работников в соответствии с законодательством, а также создает безопасные условия труда для работников;
- обеспечивает неразглашение конфиденциальной информации в пределах, установленных законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Компании;
- создает условия для открытого и доверительного диалога между должностными лицами и работниками Компании;
- оценивает и поощряет инициативные идеи и предложения работников, реализация которых имеет положительный эффект для Компании;
- не допускает предоставление каких-либо привилегий и льгот отдельным должностным лицам и работникам Компании иначе, как на законной основе, при обязательном обеспечении всем равных возможностей;
- несет ответственность за принятие решений, свободных от возникновения конфликта интересов на любом этапе данного процесса, от должностного лица до любого работника, принимающего решения.

Для проверки соблюдения положений Кодекса деловой этики в Компании внедрен институт омбудсмена. Омбудсмен – лицо, назначаемое Советом директоров Компании, роль которого заключается в консультировании обратившихся к нему работников Компании и оказании содействия в разрешении трудовых споров, конфликтов, проблемных вопросов социально-трудового характера, а также в соблюдении принципов деловой этики работниками Компании.

Управление конфликтом интересов и корпоративными конфликтами

Недопущение конфликта интересов является важным условием для обеспечения защиты интересов Единственного акционера, Компании, ее должностных лиц и работников.

Все должностные лица и работники Компании несут ответственность за принятие прозрачных, своевременных и адекватных решений, свободных от конфликта интересов.

Должностные лица и работники Компании в целях недопущения конфликта интересов обязаны:

- избегать любых действий и взаимоотношений, которые потенциально могут вызвать конфликт интересов или видимость такого конфликта;
- воздерживаться от предоставления преимуществ юридическим лицам, которые управляются или принадлежат близким родственникам;
- немедленно сообщать о любой коммерческой или иной заинтересованности (прямой или косвенной) в сделках, договорах, проектах, связанных с Компанией или в связи с иными вопросами в порядке, предусмотренном внутренними документами Компании;
- своевременно уведомлять о выполнении работы и/или занятии должности(ей) в других организациях, об изменении постоянного (основного) места работы (службы, предпринимательской деятельности и т. п.);
- прежде чем давать свое согласие на работу или занятие должности в сторонней организации, не входящей в группу Холдинга, получить в установленном порядке соответствующее разрешение согласно компетенции у Совета директоров / Правления / Председателя Правления;
- не участвовать в обсуждении и голосовании по вопросам, в решении которых имеется заинтересованность;
- не использовать в личных целях ресурсы, интеллектуальную собственность, оборудование и связь Компании (включая корпоративную почту и компьютерные программы);
- в случае, если работник не уверен в правильном решении, проконсультироваться с непосредственным руководством.

В случае возникновения конфликта интересов должностные лица и работники Компании обязаны в письменной форме уведомить своего непосредственного руководителя или руководство Компании о возникшем конфликте интересов или о возможности его возникновения, как только им станет об этом известно.

В случае возникновения корпоративных конфликтов участники ищут пути их решения путем переговоров в целях обеспечения эффективной защиты как прав Единственного акционера, так и деловой репутации Компании. Основной задачей органов Компании в процессе урегулирования корпоративного конфликта является поиск такого решения, которое, являясь законным и обоснованным, отвечало бы интересам Компании.

Члены Совета директоров и Правления Общества, работники Общества, выполняют свои профессиональные функции добросовестно и разумно в интересах Единственного акционера и Общества, избегая конфликтов.

В случае наличия (возникновения) корпоративных конфликтов, участники ищут пути их решения путем переговоров в целях обеспечения эффективной защиты интересов Общества и заинтересованных сторон. При этом, должностные лица Общества своевременно сообщают Корпоративному секретарю и/или Омбудсмену о наличии (возникновении) конфликта.

Эффективность работы по предупреждению и урегулированию корпоративных конфликтов предполагает полное и скорейшее выявление таких конфликтов и координацию действий всех органов Общества.

Корпоративные конфликты при содействии Корпоративного секретаря и/или Омбудсмана рассматриваются Председателем Совета директоров Общества. В случае вовлечения Председателя Совета директоров в корпоративный конфликт, такие случаи рассматриваются Комитетом по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам.

Единственному акционеру в целях предотвращения вмешательства государственных органов в операционную деятельность Общества, а также повышения ответственности Советов директоров за принимаемые решения, следует избегать избрания чрезмерного количества членов Совета директоров, являющихся представителями государственных органов.

В целях обеспечения объективности оценки корпоративного конфликта и создания условий для его эффективного урегулирования, лица, чьи интересы затрагивает конфликт или может затронуть, не принимают участия в его урегулировании.

При невозможности решения корпоративных конфликтов путем переговоров, они разрешаются строго в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Совет директоров утверждает и периодически пересматривает политику и правила урегулирования корпоративных конфликтов, при которых их решение будет отвечать интересам Общества и Единственного акционера.

Совет директоров осуществляет урегулирование корпоративных конфликтов по вопросам, относящимся к его компетенции. В этом случае на Корпоративного секретаря и/или Омбудсмана возлагаются обязанности по обеспечению максимально возможной информированности Совета директоров о сути корпоративного конфликта и роль посредника в разрешении корпоративного конфликта.

Председатель Правления от имени Общества осуществляет урегулирование корпоративных конфликтов по всем вопросам, принятие решений по которым не отнесено к компетенции Совета директоров Общества, а также самостоятельно определяет порядок ведения работы по урегулированию корпоративных конфликтов.

Совет директоров рассматривает отдельные корпоративные конфликты, относящиеся к компетенции Правления (например, в случае если предметом конфликта являются действия (бездействие) этого органа).

Дивидендная политика

Компания при реализации дивидендной политики придерживается политики роста капитализации и периодичности выплаты дивидендов, исходя из размера полученного чистого дохода по итогам отчетного года.

Решение о размере дивидендов по простым акциям и порядке их выплаты акционерам Компании принимает Единственный акционер с учетом рекомендаций Совета директоров.

За 2023 год чистая прибыль составила 41 850 155 тыс. тенге.

Планируемая к выплате Единственному акционеру сумма дивидендов составляет 29 295 177 тыс. тенге, рассчитанная в размере 70 % от суммы чистого дохода, полученного по итогам 2023 отчетного финансового года. Оставшуюся часть в размере 12 554 978 тыс. тенге планируется оставить в распоряжении Компании.

В 2023 году Компанией были объявлены и выплачены дивиденды на сумму 31 275 846 тыс. тенге, или 1 773,91 тенге за обыкновенную акцию, по результатам 2022 года.

Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 года акционерный капитал Компании составил 190 847 154 313 тенге:

Количество объявленных простых акций	Количество размещенных и оплаченных простых акций	Количество объявленных, но не размещенных простых акций
22 000 000 шт.	17 881 022 шт.	4 118 978 шт.

Управление рисками

Система риск-менеджмента

В соответствии с Политикой управления рисками организационная структура Компании, участвующая в процессе управления рисками, представлена Советом директоров, Правлением, структурным подразделением, ответственным за управление рисками, Службой внутреннего аудита и иными структурными подразделениями.

Компания в процессе оценки и идентификации рисков придерживается единого стандарта с Холдингом в рамках модели централизованной системы управления рисками. Модель включает в себя оценку отдельных видов риска (операционный, валютный, процентный, кредитный, риск ликвидности, бизнес-риск, риск недвижимости), а также их агрегацию и оценки достаточности доступных финансовых ресурсов (ДФР) для покрытия агрегированного размера рисков, рассчитанных в нормальных стрессовых ситуациях.

Оценку внутреннего капитала и ДФР Компании осуществляет Департамент риск-менеджмента с последующим занесением в систему управленческой отчетности.

В 2023 году в связи с изменениями в структуре Компании и функциональных обязанностей структурных подразделений и мероприятий, проводимых для минимизации рисков, были актуализированы матрица бизнес-процессов, регистр и карта рисков и контролей в соответствии со стратегическими целями Компании и фокусом на ключевых бизнес-процессах.

Централизованная система управления рисками состоит из 4 блоков:

- управление и оценка отдельных видов риска;
- совокупная величина рисков с учетом нормальных и стрессовых ситуаций;
- достаточность капитала;
- риск-аппетит.

Централизованная система управления рисками основана на процессе оценки достаточности внутреннего капитала ввиду необходимости оценивать все риски Компании, которые являются изначально разрозненными. По каждому виду риска Компании производится его количественная оценка с целью дальнейшей агрегации для расчета внутреннего капитала и его сравнения с имеющимися доступными финансовыми ресурсами Компании, призванными покрывать все риски Компании. Оценка каждого вида риска производится в соответствии с внутренними документами Компании.

Внутренний капитал учитывает следующие типы рисков, рассчитываемые при нормальных и стрессовых ситуациях: кредитный риск, валютный и процентный риск, операционный риск, бизнес-риск, риск недвижимости. Все указанные риски идентифицируются и оцениваются в соответствии с внутренними документами Компании. Часть из присущей деятельности рисков находят свое отображение на карте рисков Компании.

Составление (обновление) регистра рисков и плана мероприятий по управлению рисками Компании, с учетом бизнес-процессов и направлений деятельности, является обязательным требованием функционирования системы управления рисками.

Владельцами рисков определяются ключевые индикаторы риска (КИР) как инструмент риск-менеджмента, с помощью которого, применяя ограничения по выбранным экспертным путем причин возникновения риска, структурным подразделением осуществляется оповещение владельца риска для принятия последним действий по минимизации риска в будущем. Инструмент КИР также используется для контроля причин возникновения подверженности рискам и их прогнозирования.

Компонентами для определения риск-аппетита являются:

- достаточность капитала;
- доходность;
- ликвидность;
- риск концентрации.

Ежегодно Совет директоров рассматривает и утверждает риск-аппетит в целях обеспечения его соответствия стратегии Компании, бизнес-среде и требованиям заинтересованных сторон.

Управление ключевыми рисками

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков погашения активов и обязательств, что влияет на обеспеченность Компании достаточными ликвидными средствами по приемлемой цене для того, чтобы своевременно отвечать по своим балансовым и внебалансовым обязательствам. Совпадение и/или контролируемое несовпадение сроков погашения и процентных ставок по активам и обязательствам является основополагающим моментом в управлении финансовыми институтами. Вследствие разнообразия осуществляемых операций и связанной с ними неопределенности полное соответствие по срокам погашения активов и обязательств не является для финансовых институтов обычной практикой, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако повышает риск возникновения кассовых разрывов.

Компания осуществляет управление ликвидностью с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для исполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Компания управляет риском ликвидности в рамках Политики управления рисками Компании, Политики инвестирования и заимствований Компании, Методики оценки рыночного риска и риска потери ликвидности, утвержденных Советом директоров и Правлением. Документы определяют основные процессы и порядок управления риском потери ликвидности, а также устанавливают функции и полномочия вовлеченных структурных подразделений Компании в данный процесс в целях эффективного управления риском потери ликвидности и обеспечения достаточности средств Компании на покрытие всех обязательств.

В рамках указанных выше документов риск потери ликвидности измеряется и контролируется посредством следующих инструментов/аналитических отчетов: регуляторные и договорные нормативы ликвидности; анализ текущих остатков ликвидных средств, планируемых притоков/оттоков ликвидных средств; внутренние коэффициенты ликвидности, включая рекомендуемые Базельским комитетом по банковскому надзору коэффициенты ликвидности LCR и NSFR; разрывы ликвидности (гэп-анализ). Во избежание излишка или дефицита ликвидных средств Комитет по управлению активами, пассивами и рисками Компании осуществляет мониторинг деятельности по привлечению и использованию ликвидных средств.

Комитет по управлению активами, пассивами и рисками Компании осуществляет мониторинг риска ликвидности посредством проведения анализа кумулятивных гэп-разрывов для принятия мер по снижению риска потери ликвидности Компании.

Процедуры Компании по управлению ликвидностью состоят из:

- прогнозирования денежных потоков в разрезе основных валют и расчета, связанного с данными денежными потоками, необходимого уровня ликвидных активов;
- поддержания диверсифицированной структуры источников финансирования;
- управления концентрацией и структурой заемных средств;
- разработки планов по заемному финансированию;
- обслуживания портфеля высоколиквидных активов, который можно свободно реализовать в качестве защитной меры в случае разрыва кассовой ликвидности;
- разработки резервных планов по поддержанию ликвидности и заданного уровня финансирования;
- осуществления контроля за соответствием балансовых показателей ликвидности Компании законодательно установленным нормативам.

Сводная информация по риску ликвидности Компании на ежемесячной основе предоставляется в Департамент риск-менеджмента Холдинга и Правлению, а также Совету директоров в составе ежеквартального отчета по рискам.

Рыночные риски

Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным, процентным и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Компания устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска и контролирует их соблюдение на периодической основе.

Процесс управления рыночными рисками включает выполнение следующих последовательных этапов:

- **планирование управления** – определение релевантных подходов для осуществления эффективного управления подверженности рыночным рискам и рискам потери ликвидности;
- **идентификация** – определение и документирование разновидностей подверженности рыночным рискам, способных оказать негативное влияние на финансовый результат Компании;
- **качественная оценка** – качественный анализ рыночных рисков и риска потери ликвидности, определение причин их возникновения с целью оценки их влияния на финансовый результат Компании;
- **количественная оценка** – количественный анализ вероятности возникновения и влияния последствий реализации рыночных рисков;
- **планирование реагирования** – определение процедур и методов по ослаблению отрицательных последствий реализации рыночных рисков;
- **мониторинг и контроль подверженности** – мониторинг рыночных рисков и выполнение процедур по своевременному управлению ими, оценка эффективности предпринятых действий по минимизации подверженности рыночным рискам.

Целью систем управления подверженности рыночным рискам является поддержание принимаемого на себя Компанией совокупного риска на уровне, определенном Компанией, в соответствии с собственными стратегическими задачами. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала Компании на основе минимизации подверженности рыночным рискам, которые могут привести к неожиданным финансовым потерям и снижению способности Компании отвечать по принятым ранее обязательствам своевременно и в полном объеме.

Методы оценки рыночных рисков включают:

- **валютный риск** - мониторинг валютной позиции, включающий применение: анализа чувствительности изменения курсов валют и влияния на финансовый результат; стресс-сценария, величина изменения валютной позиции зависит от вида применяемого стресс-сценария; расчет месячного, годового VaR по историческому методу с применением ковариационно-вариационной матрицы.
- **процентный риск** - мониторинг портфеля ценных бумаг на предмет: величины дюрации и объема, включающий изменение доходности до погашения и влияния на финансовый результат; величины изменения доходности до погашения зависит от вида применяемого стресс-сценария; разрывов чувствительных к изменению процентных ставок активов и обязательств, включающий изменение ставки вознаграждения и влияния на финансовый результат. Величина изменения ставки зависит от вида применяемого стресс-сценария.

Сводная информация по рыночным рискам Компании на ежемесячной основе предоставляется в Департамент риск-менеджмента Холдинга и Правлению, а также Совету директоров в составе ежеквартального отчета по рискам.

Операционный риск

При осуществлении своей деятельности Компания подвержена операционному риску. Операционный риск – это риск, приводящий к убыткам в результате неадекватных или ошибочных внутренних процессов, действий персонала, функционирования системы, а также к убыткам, возникающим по причине реализации внешних событий.

Целью управления операционными рисками является оптимизация операционной эффективности Компании путем снижения операционных потерь, рационализации расходов, а также уменьшения времени и повышения адекватности реагирования Компании на события, находящиеся вне контроля.

Основными задачами управления операционными рисками являются:

- совершенствование процедур и механизмов управления операционными рисками, которым подвержена Компания;
- система управления непрерывностью деятельности;
- недопустимость совершения Компанией иных действий, приводящих к значительным изменениям в уровне операционных рисков, принимаемых на себя Компанией;
- ограничение потерь при осуществлении Компанией операций вследствие реализации операционных рисков.

Инструменты управления операционными рисками:

- база данных операционных потерь, используемая в целях отслеживания данных об операционных рисках на постоянной основе, включая значительные убытки в рамках каждого направления деятельности;
- самооценка операционных рисков, используемая для идентификации и оценки операционных рисков структурными подразделениями Компании для последующего их контроля и управления ими;
- ключевые индикаторы риска, используемые для оценки, мониторинга и раннего предупреждения операционных рисков в целях выбора направлений деятельности внутри структурных подразделений Компании для принятия контрольных мер по своевременному смягчению рисков;
- карта рисков является методом анализа операционных и иных рисков Компании, позволяющим выявить их взаимную связь и взаимовлияние.

Для обеспечения целостного и всеобъемлющего управления операционными рисками инструменты управления операционными рисками используются комплексно и взаимосвязано. Компания производит мониторинг операционных рисков, сопоставляя принятые убытки к установленному лимиту на капитал под операционный риск (рассчитываемый по базовому и стандартизированному методам, согласно подходам расчета, рекомендуемым Базельским комитетом по банковскому надзору) и используя информацию, заполняемую подразделениями Компании посредством электронной базы данных операционных потерь, ключевых индикаторов риска, Карты рисков, самооценки бизнес-процессов. Операционные риски классифицируются по категориям событий и по причинам возникновения согласно рекомендациям Базельского комитета по банковскому надзору.

Категории событий операционных рисков:

- риск, относящийся к действиям персонала (риск потерь, связанный с действиями персонала, агентами и посредниками либо связанный со взаимоотношениями Компании с клиентами, регуляторными органами или третьими лицами);
- риск, связанный с функционированием системы (риск, связанный со сбоями и остановкой функционирования телекоммуникаций и ИТ-инфраструктуры);
- риск, связанный с процессами (риск потерь по причине ошибок при исполнении сделок (ошибочных транзакций), управления клиентскими счетами и других бизнес-процессов);
- риск, связанный с внешними факторами (риск потерь по причине действий третьих лиц, включая внешнее мошенничество, повреждение основных средств или изменения в законодательстве, которые могут повлечь вмешательство в продолжение операционной/бизнес-деятельности Компании).

Сводная информация по операционным рискам выносится на ежеквартальной основе на рассмотрение Комитета по управлению активами, пассивами и рисками, Правления, а также Совета директоров в составе ежеквартального отчета по рискам.

Кредитный риск

Компания подвержена кредитному риску, который является риском неисполнения контрагентом по финансовому инструменту своих обязательств.

Главными целями системы управления кредитным риском Компании являются минимизация кредитного риска, его предупреждение, снижение вероятности возникновения финансовых потерь вследствие неисполнения заемщиками своих финансовых обязательств.

Процесс управления кредитным риском включает выполнение следующих последовательных этапов:

- **идентификация** – определение и документирование факторов кредитного риска, способных оказать негативное влияние на финансовый результат Компании;
- **качественная оценка** – качественный анализ кредитного риска, определение причин их возникновения с целью оценки их влияния на финансовый результат Компании;
- **количественная оценка** – количественный анализ вероятности возникновения и влияния последствий реализации кредитного риска на финансовый результат Компании;
- **реагирование** – определение процедур и методов по ослаблению отрицательных последствий реализации кредитного риска;
- **мониторинг и контроль подверженности** – мониторинг кредитного риска, выполнение процедур по своевременному управлению им, оценка эффективности предпринятых действий по минимизации подверженности кредитному риску.

Компания определяет уровень кредитного риска путем установления максимальных лимитов на одного заемщика и/или группу связанных заемщиков. При установлении лимитов используются кредитные рейтинги контрагентов, присвоенные международными рейтинговыми агентствами, а также проводится оценка финансового состояния на основе доступных данных по финансовой отчетности. Мониторинг этих рисков осуществляется на регулярной основе и рассматривается на консолидированной основе Комитетом по управлению активами и пассивами Холдинга. При этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в месяц.

Компания для оценки кредитного риска использует метод активов, взвешенных по кредитному риску (RWA).

При проведении стресс-тестирования кредитного риска Компания использует базовый подход, для которого используются следующие ежемесячные данные с глубиной периода минимум 3 года таким образом, чтобы количество наблюдений n превышало 30:

- величина активов, взвешенных по степени кредитного риска Компании;
- обменный курс USD/KZT;
- цена на нефть Brent;
- уровень инфляции (индекс потребительских цен).

При проведении стресс-тестирования происходит разделение стрессовых сценариев на базовый (отражающий менее критичные стрессовые события) и кризисный (отражающий наиболее критичные стрессовые события, влекущие за собой крайне высокую степень убытков).

Результаты стресс-тестирования используются в процессе определения:

- уровня резерва по принимаемым рискам;
- величины внутреннего капитала.

Бизнес-риск

Компания является объектом подверженности различным видам рисков при осуществлении своих бизнес-процессов. Бизнес-риск является одним из важных факторов, влияющих на устойчивость и финансовые результаты Компании.

Под бизнес-риском понимается неблагоприятное непредвиденное изменение объема деятельности Компании, способное привести к существенным потерям прибыли. Основные факторы бизнес-риска: существенное ухудшение конъюнктуры рынка, изменение в конкурентной среде, изменение структуры расходов и прочее.

Оценка бизнес-риска производится регулярно путем расчета прибыли под риском (EaR), который заменим показателем VaR и интерпретируется как максимальная величина вероятных потерь, которые не будут превышены при заданном доверительном интервале (99%) и временном горизонте в условиях нормального рынка.

При стресс-тестировании для моделирования стрессового сценария по бизнес-рисуку используется метод исторического и гипотетического сценариев.

Для расчета стресс-тестирования используются следующие ежеквартальные данные с глубиной периода, равной 3 года или более (таким образом, чтобы количество наблюдений n превышало 30):

- чистый доход Компании;
- цена на нефть Brent;
- обменный курс USD/KZT;
- уровень инфляции (индекс потребительских цен).

Как было указано ранее, результаты стресс-тестирования используются в процессе определения уровня резерва по принимаемым рискам и величины внутреннего капитала.

Риск недвижимости

Риск недвижимости – возможные убытки вследствие изменения рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся на балансе организации.

При осуществлении своей деятельности Компания подвержена риску недвижимости, так как деятельность Компании непосредственно связана с финансированием строительства и получением дохода от сдачи в аренду площадей объектов недвижимости.

Оценка риска недвижимости с использованием расчета VaR является неотъемлемой частью централизованной модели управления рисками Компании.

Для моделирования стрессового сценария по риску недвижимости используется метод исторического и гипотетического сценариев.

Для расчета стресс-тестирования используются следующие ежеквартальные данные с глубиной периода, равной 3 года или более (таким образом, чтобы количество наблюдений n превышало 30):

- индекс изменения цены на недвижимость;
- обменный курс USD/KZT;
- цена на нефть Brent;
- уровень инфляции (индекс потребительских цен).

Результаты стресс-тестирования используются в процессе определения уровня резерва по принимаемым рискам и величины внутреннего капитала.

Основные риски и меры по их оптимизации

Все идентифицированные риски Компании отражаются в регистре рисков и на карте рисков, которые утверждаются Советом директоров. Карта рисков Компании распределяет риски Компании исходя из вероятности и последствий их реализации на три зоны: красная, желтая и зеленая.

Согласно Регистру рисков Компании на 2023 год спрогнозировано 72 риска (утвержден решением СД № 14 от 30 декабря 2022 года).

Карта рисков и Регистр рисков Компании являются неотъемлемой частью отчета по рискам, представляемого к рассмотрению Совета директоров Компании на ежеквартальной основе. В этой связи в динамике года Компания может добавлять/исключать соответствующие риски.

Карта рисков АО «Казахстанская Жилищная Компания» по состоянию на 31 декабря 2023 года

Последствия	Очень высокий	Высокий	Средний	Низкий	Очень низкий	Вероятность				
						Очень низкий	Низкий	Средний	Высокий	Очень высокий
Очень высокий										
Высокий										
Средний	11	27, 50	4	7	2, 3, 19, 20, 40, 55, 66	59, 18				
Низкий										
Очень низкий										

В красной зоне – 3 риска.
 В желтой зоне – 39 рисков.
 В зеленой зоне – 30 рисков.

Регистр рисков по состоянию на 31 декабря 2023 года

№	Наименование риска
1	Риски корпоративного управления
2	Репутационный риск
3	Риск неисполнения стратегии развития Компании
4	Неэффективное или нецелевое использование денежных средств, полученных из государственного бюджета или Национального фонда
5	Стагнация ипотечного рынка в Республике Казахстан
6	Риски усиления конкуренции
7	Кредитный риск в части ухудшения финансового состояния эмитентов банков-контрагентов, к которым Компания имеет требования
8	Невыполнение обязательств банком-партнером по обратному выкупу прав требований по займам, либо замене займа
9	Неисполнение и/или ненадлежащее исполнение арендатором (гарантом)/ заемщиком (созаемщиком) своих обязательств по арендным договорам и договорам банковского займа
10	Признание договора ипотечного займа и/или ипотечного договора недействительными
11	Обвал цен на недвижимость более чем на 50%
12	Риск некорректной оценки залогового обеспечения по займу/ балансового имущества
13	Риск некорректного оформления залогового обременения на обеспечение по займу. Риск потери залога в будущем
14	Риск нарушений требований Компании при оценке платежеспособности заемщика/ арендатора
15	Риск несоответствия заемщика по действующим программам реструктуризации/ рефинансирования
16	Существенная волатильность ставки рефинансирования (базовой ставки) Национального Банка Республики Казахстан
17	Недостаток ликвидных средств для осуществления деятельности, а также отсутствие доступа к рынкам капитала для привлечения средств
18	Валютный риск
19	Процентный риск
20	Невыполнение пруденциальных нормативов регулятора
21	Нарушение и неправильное применение законодательства/ Возникновение финансовых и иных обязательств в рамках претензионно-исковой работы Компании
22	Неблагоприятные изменения законодательства
23	Нарушение/ неисполнение Компанией законодательства РК о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
24	Нарушение/ неисполнение Компанией законодательства РК о кредитных бюро
25	Нарушения требования законодательства по осуществлению сделок с лицами связанными с компанией особыми отношениями / аффилированными лицами
26	Несоответствие внутренних документов требованиям законодательства РК/Холдинга
27	Риски непредвиденных обстоятельств (внешние воздействия, приводящие к невозможности деятельности Компании)
28	Нарушение текущей деятельности в результате сбоя информационных систем и/или недоступности сервиса со стороны ИТ
29	Отсутствие резервных копий ключевых информационных систем / ключевой информации
30	Некорректное планирование/корректировка при формировании плана развития/ годового бюджета Компании
31	Проявление мошенничества и/или коррупции со стороны работников и третьих лиц
32	Риски информационной безопасности и неисполнение требований информационной безопасности Департаментом информационно-коммуникационных технологий в процессе внедрения информационной системы Information Bank System Object Центр Финансовых Технологий
33	Аудиторские риски Риск необнаружения Риски предоставления неточных рекомендаций Формирование некачественного Годового аудиторского плана (ГАП) Неисполнение или некачественное исполнение рекомендаций СВА объектами аудита
34	Риски неэффективного внутреннего контроля
35	Некорректный бухгалтерский и налоговый учет

№	Наименование риска
36	Некорректный учет займов (ипотека, займы юридических лиц), финансового лизинга, гарантии жилищного строительства, дебиторской задолженности
37	Риски персонала, связанные с отбором персонала и развитием персонала
38	Риски системы закупок
39	Ошибки и некорректное исполнение операций в ходе осуществления бизнес-процессов либо исполнения должностных обязанностей
40	Несвоевременное/ некачественное предоставление отчетности/ информации в Холдинг/ НБ / Комитет финансового мониторинга МФ/ иные государственные органы
41	Несвоевременное рассмотрение жалоб/ обращений в Компании
42	Риски документооборота и управления документацией
43	Несвоевременное распределение арендного жилья
45	Нарушение сроков поставки готового жилья поставщиками
46	Риски, связанные с эксплуатацией арендного жилья
47	Несвоевременное расторжение договора аренды на земельные участки, на которых построены жилые объекты или регистрация в регистрирующем органе
48	Риск влияния пандемии COVID-19 и ее последствий на деятельность Компании
50	Риск нецелевого использования БВУ-контрагентами средств по обусловленным депозитам Компании в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры
51	Риск недостижения показателей Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры по приобретению облигаций местных исполнительных органов (МИО)
52	Риск неэффективного исполнения ППРК №1553 в части возврата выделенных средств
53	Риск несвоевременной реализации свободных помещений в бизнес-центре «Байтерек»
54	Риск неэффективного исполнения ППРК №753 (проекты ЭКСПО-2017) в части возврата выделенных средств
55	Риск непогашения или несвоевременного погашения государственных ценных бумаг местных исполнительных органов в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры
56	Риск отражения неполной и некорректной информации по объектам строительства в информационной системе в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры путем приобретения облигаций местных исполнительных органов (МИО).
57	Риск выхода из строя инженерного оборудования в бизнес-центре «Байтерек»
58	Риск недостижения показателей «Дорожная карта занятости» по приобретению облигаций местных исполнительных органов (МИО)
59	Риски, связанные с гарантированием проектов жилищного строительства (стабильные проекты)
60	Риски, связанные с гарантированием ипотечных жилищных займов БВУ
61	Риски, связанные с субсидированием ставки вознаграждения по выдаваемым кредитам банками второго уровня субъектами частного предпринимательства для целей жилищного строительства
62	Риск непогашения или несвоевременного погашения кредитов строительными компаниями в рамках финансирования градостроительных инвестиционных проектов
63	Репутационный и социальный риск по объектам жилья, по которым Компания участвовала в рамках своей деятельности и завершила свои обязательства (с учетом возможности несения фактических затрат)
64	Политические и геополитические риски
65	Риск предоставления ответственным структурным подразделением недостоверной информации
66	Риск неэффективной реализации проекта по цифровому развитию
67	Некорректное и несвоевременное формирование отчетности по плану развития/ годовому бюджету/ управленческой отчетности Компании
68	Неисполнение утвержденных показателей Плана развития/Годового бюджета Компании
69	Превышение планов закупок к показателям плана развития/ годового бюджета Компании
70	Риск непроведения секьюритизации ипотечного портфеля
71	Риск некорректного внесения/отсутствия данных по переоценке залогового обеспечения по займам в информационную систему Information Bank System Object Центр Финансовых Технологий
72	Риск отсутствия правоустанавливающих документов по залоговому обеспечению
73	Риск наложения штрафных санкций со стороны внешнего уполномоченного органа, вследствие ненадлежащего и не полного формирования кредитных досье
74	Риск непогашения или несвоевременного погашения кредитов заемщиками/созаемщиками в рамках финансирования уполномоченных компаний до объявления гарантийного случая

Основные риски Компании и меры по их снижению

№	Наименование	Мероприятия
18	Валютный риск	1. ежеквартальное стресс-тестирование валютных рисков в рамках РЦСУР; 2. мониторинг ОВП на ежемесячной основе.
59	Риски, связанные с гарантированием проектов жилищного строительства (стабильные проекты)	Мероприятия по завершению строительства Объекта при наступлении гарантийного случая регулируются Правилами урегулирования гарантийного случая, которые включают в себя исчерпывающие мероприятия, в том числе одни из основных: 1) принятие решения уполномоченными органами Общества о наступлении ГС; 2) уведомление всех участников проекта о наступлении ГС, в т.ч. БВУ, дольщики; 3) размещение охранных постов; 4) процедуры по принятию голосующих акций УК в доверительное управление, смена руководства УК; 5) проведение технического обследования, оценки незавершенного строительства; 6) проведение независимой оценки незавершенного строительства; 7) проведение финансовой оценки обоснованности затрат на незавершенное строительство; 8) смена генерального подрядчика; 9) смена ИК (при необходимости); 10) дальнейший мониторинг за ходом строительства; 11) финансирование проекта при недостаточности средств УК; 12) ввод в эксплуатацию; 13) передача долей дольщикам; 14) проведение процедур по возмещению понесенных затрат после ввода объекта в эксплуатацию; 15) проведение анализа и привлечение инжиниринговых компаний для проработки вопросов завершения строительства при наступлении гарантийного случая; 16) своевременная оценка менеджмента/собственников Застройщика, Уполномоченной компании (назначения руководства с сомнительной репутацией). Получение справок посредством электронного правительства и дальнейшие мероприятия, предусмотренные ВНД, регулирующий порядок урегулирования гарантийного случая; 17) определение ценовой политики при наступлении гарантийного случая; 18) обеспечение передачи по мере наступления гарантийного случая доли дольщикам.
64	Политические и геополитические риски	1. снижение лимитов в российских дочерних банках, в отношении которых применяются экономические санкции; 2. приостановление и начисление пени, штрафов за несвоевременное погашение плановых платежей по продуктам компаний.

Развивающиеся риски, которые могут попасть в карту рисков Компании в будущем

На основании доклада Global Risks Report 2023⁴ в десятилетней перспективе особую важность имеют ухудшающиеся экологические риски. Более конкретно, риски, связанные с климатом и природой, возглавляют топ-10 рисков по степени серьезности, которые, как ожидается, проявятся в течение следующего десятилетия.

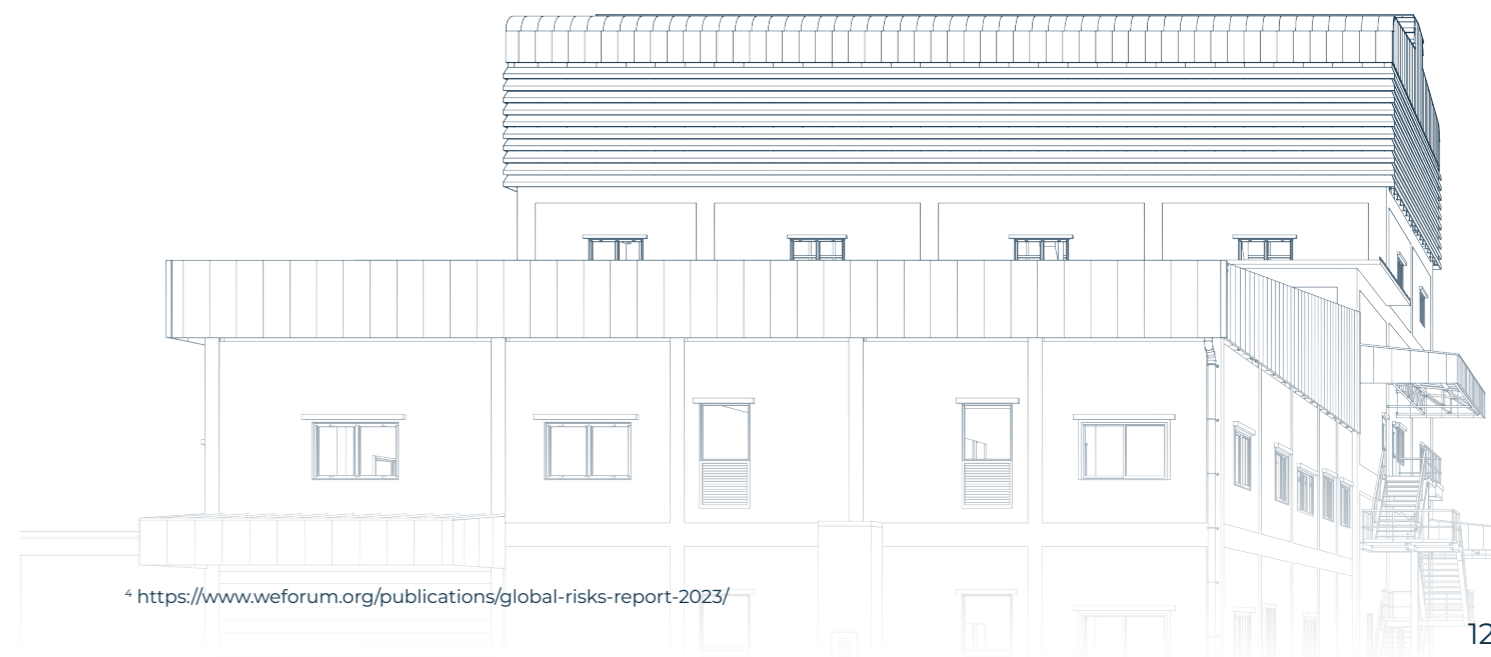
Впервые в Исследовании восприятия глобальных рисков (ИВГР), выделенные в качестве отдельных рисков неспособность смягчить последствия изменения климата и неспособность адаптироваться к изменению климата возглавляют рейтинги как наиболее серьезные риски в глобальном масштабе, за которыми следуют стихийные бедствия и экстремальные погодные явления, а также «Утрата биоразнообразия и разрушение экосистем».

Представление об областях, вызывающих растущую, уменьшающуюся и сохраняющуюся обеспокоенность, по мнению респондентов ИВГР, которые считаются наиболее серьезными как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе. Это постоянные области, вызывающие глобальную озабоченность и, возможно, заслуживающие внимания. Экологические риски имеют ухудшающиеся оценки в течение 10-летнего периода времени, что указывает на обеспокоенность респондентов по поводу увеличения серьезности этих рисков в долгосрочной перспективе. «Крупномасштабная вынужденная миграция поднимается в рейтинге за 10-летний период, в то время как эрозия социальной сплоченности и поляризация общества воспринимаются как несколько более серьезные в долгосрочной перспективе.

Компания признает важность борьбы с климатическими изменениями и смягчения их последствий. В этой связи, в 2024 году Компанией будет разработан регистр ESG рисков, который будет внедрен в общую систему управления рисками Компании.

Компания уделяет особое внимание реализации «зеленых» проектов, которые направлены на уменьшение количества выбросов углекислого газа в окружающую среду, повышение благосостояния, качества жизни населения страны при минимизации нагрузки на окружающую среду и деградации природных ресурсов.

Поддержка строительства «зеленых» проектов напрямую влияет на достижение стратегических целей Казахстана по смягчению последствий климатических изменений в регионе.



⁴ <https://www.weforum.org/publications/global-risks-report-2023/>

Информирование о критических проблемах

В целях определения порядка реагирования на кризисные ситуации в Компании решением Правления Компании от 18 июня 2019 года № 54 утвержден План непрерывности деятельности Компании. Основными задачами данного Плана в период кризисной ситуации являются:

- обеспечение гарантии жизни/безопасности работников Компании при возникновении кризисной ситуации;
- обеспечение защиты ресурсов и имущества Компании в период кризисной ситуации;
- организация процесса восстановления непрерывности деятельности Компании;
- организация своевременного оповещения и информирования работников Компании о возникновении кризисной ситуации;
- оптимизация затрат на создание резервной инфраструктуры, установление баланса между инвестициями, необходимыми для обеспечения деятельности, и уровнем приемлемого риска;
- организация своевременного перемещения персонала из основного офиса в альтернативное местоположение.

Согласно данному Плану, информация о возникновении чрезвычайной ситуации или кризисном событии, влекущем серьезные последствия и затрагивающем Компанию или ее ресурсы, поступает в действующий на базе ответственного структурного подразделения Компании Центр оповещения Компании, который, в свою очередь, обеспечивает регулярное информирование руководства Компании о состоянии складывающейся обстановки.

В 2023 году в части чрезвычайных ситуаций и/или кризисных событий, затрагивающих деятельность Компании риски не зарегистрированы.

Обеспечение защиты данных для финансовой организации — это комплексный процесс, включающий в себя различные аспекты технологий, политик безопасности, обучения персонала и стратегий управления рисками.

Ключевые шаги и мероприятия, которые включены в работу по обеспечению защиты данных для финансовой организации: использование шифрования, многоуровневая аутентификация, управление доступом, регулярное обновление программного обеспечения, мониторинг и обнаружение инцидентов, аудит безопасности, соблюдение законодательства, планы реагирования на инциденты, анализ и управление рисками.

Эти шаги в совокупности создают комплексный подход к обеспечению безопасности данных, что является критически важным для финансовых организаций.

Для обеспечения защиты электронных информационных ресурсов, информационных систем и информационно-коммуникационной инфраструктуры Компании от внешних и внутренних угроз действуют Правила управления инцидентами информационной безопасности в Компании, утвержденные решением Правления Компании от 5 февраля 2021 года № 13. В соответствии с данными Правилами Компания определяет уровень критичности инцидентов информационной безопасности от нулевого до катастрофического. Порядок информирования о произошедшем инциденте информационной безопасности руководящих работников и подразделений Компании определен в Инструкции о порядке действий пользователей по реагированию на инциденты информационной безопасности в Компании.

В 2023 году инциденты информационной безопасности в Компании не зарегистрированы.

Список сокращений

АБР – Азиатский банк развития
АО – акционерное общество
АО «БРК» - акционерное общество «Банк развития Казахстана»
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», АО «ИО «КИК» – акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»
АО «КЖК», Компания – акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания»
АО «НУХ «Байтерек», Холдинг «Байтерек», Холдинг, Единственный акционер – акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»
АО «ФРП «ДАМУ» – акционерное общество «Фонд развития предпринимательства «ДАМУ»
АПВ – аренда с правом выкупа
БВУ – банк второго уровня
БНС АСПИР РК – Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан
ВВП – валовой внутренний продукт
ВД – внутренний документ
ВНД – внутренний нормативный документ
ГАП – годовой аудиторский план
ГБД – государственная база данных
ГБД ФЛ – государственная база данных физических лиц
ГБД ЮЛ – государственная база юридических лиц
ГИП – градостроительный инвестиционный проект
ГС – гарантийный случай
ГЦБ – государственные ценные бумаги
ДДУ – договор долевого участия
ДПГ – договор о предоставлении гарантии
ДФР – доступные финансовые ресурсы
ЕАБР – Евразийский банк развития
ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство
ЖСК – жилищно-строительный кооператив
ИБ ДИКТ – информационная безопасность Департамента информационно-коммуникационных технологий
ИВГР – исследование восприятия глобальных рисков
ИРЭЭ – институт развития энергосбережения и повышения энергоэффективности
ИС – информационная система
ИС ИБСО ЦФТ – информационная система интегрированная банковская система обслуживания центра финансовых технологий
ИТ – информационные технологии
ИФН – инвестиционный фонд недвижимости
Казреестр, ИС «Казреестр», ЕИС ДУЖС «Казреестр» – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве «Казреестр»
КАУР – Комитет по аудиту и управлению рисками
КИР – ключевые индикаторы риска
КСПКР – Комитет по стратегическому планированию и корпоративному развитию
ККВСВ – Комитет по кадрам, вознаграждениям и социальным вопросам
КПД – ключевой показатель деятельности
КПН – корпоративный подоходный налог
МАМН – Международная ассоциация менеджмента недвижимости
МВФ – Международный Валютный Фонд
МЖК – многоквартирный жилой комплекс
МИО – местный исполнительный орган
МСФО – международные стандарты финансовой отчетности
МФЦА – международный финансовый центр «Астана»
НАО – некоммерческое акционерное общество
НБ РК – Национальный Банк Республики Казахстан
НДС – налог на добавленную стоимость

НК – национальная компания
НПА – нормативный правовой акт
НФ РК – Национальный фонд Республики Казахстан
ОВП – открытая валютная позиция
ООН – Организация Объединенных Наций
ОСИ – объединение собственников имущества
ОЮЛ – объединение юридических лиц
ПГ – парниковые газы
ППРК – Постановление Правительства Республики Казахстан
«Нұрлы жер» – Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы
ПСД – проектно-сметная документация
РД – региональная дирекция
РДЭ – рейтинг дефолта эмитента
РГП «Госградкадастр» - Республиканский центр государственного градостроительного планирования и кадастра
РК – Республика Казахстан
РЦСУР – регламент централизованной системы управления рисками
СВА – служба внутреннего аудита
СД – совет директоров
СИТ – система информационных технологий
СИБ – система информационной безопасности
СКПД – стратегические ключевые показатели деятельности
СМИ – средства массовой информации
СМР – строительно-монтажные работы
СНГ – Содружество Независимых Государств
СП – структурное подразделение
СЭД – система электронного документооборота
ТОО – товарищество с ограниченной ответственностью
ТРЦ – торгово-развлекательный центр
УК – управляющая компания
ЦУР – цели устойчивого развития
ЭЦП – электронная цифровая подпись
ЮЛ – юридические лица
ЕaR – прибыль в условиях риска (Earnings at Risk)
Egov Mobile – мобильное приложение электронного правительства
eQurylys – единая информационная система строительства Республики Казахстан
ESG – экологическое, социальное и корпоративное управление
GRI – Глобальная инициатива по отчетности (Global Reporting Initiative)
ИТ – информационно-коммуникационные технологии
KASE – АО «Казахстанская фондовая биржа»
ROA – рентабельность активов (Return On Assets)
ROE – рентабельность собственного капитала (Return On Equity)
RWA – метод активов, взвешенных по кредитному риску (Risk-weighted assets)
VaR – стоимость в условиях риска (Value at Risk)
LCR – коэффициент покрытия краткосрочной ликвидности (Liquidity Coverage Ratio)
NSFR – показатель чистого стабильного финансирования (Net Stable Funding Ratio)
г. – город
ед. – единица
кол-во – количество
кв. м., м² – квадратный метр
млн – миллион
млрд – миллиард
тыс. – тысяча
шт. – штука

Приложение 1. Об отчете

Компания придерживается принципа открытости и стремится к эффективному раскрытию информации по всем направлениям деятельности Компании, как по операционным и финансовым результатам, так и в области устойчивого развития и корпоративного управления.

Ежегодно Компания раскрывает для заинтересованных сторон результаты деятельности в области устойчивого развития в соответствующем разделе корпоративного интернет-сайта, а также в своих годовых отчетах.

Годовой отчет Компании за 2023 год подготовлен в соответствии со Стандартами Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития (GRI Standards), положениями Кодекса корпоративного управления, Правилами раскрытия информации инициаторами допуска ценных бумаг АО «Казахстанская Фондовая Биржа» и Руководством по раскрытию информации в области экологического, социального и корпоративного управления для банков и других финансовых организаций, утвержденным приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 28 апреля 2023 года № 291.

Настоящий годовой отчет включает финансовую и нефинансовую информацию о деятельности Компании за период с 1 января по 31 декабря 2023 года, а также некоторые данные предыдущих периодов, планы и прогнозы Компании.

Настоящий годовой отчет по итогам 2023 года не проходил внешнее заверение.

Годовой отчет по итогам 2022 года, также включающий информацию в области устойчивого развития, был опубликован в июле 2023 года.



Согласно отчету PriceWaterhouseCoopers «ТОП-50 лучших компаний по раскрытию ESG-информации» Годовой отчет Компании за 2020 и 2021 годы занял 13 место из 50 в рейтинге и вошел в топ-4 финансовых компаний по уровню раскрытия ESG-информации, Годовой отчет Компании за 2022 год занял 31 место из 50 в указанном рейтинге. Также Годовые отчеты Компании за 2021 и 2022 годы признаны лучшими годовыми отчетами в финансовом секторе по версии АО «Казахстанская фондовая биржа».

При подготовке годового отчета Компания руководствовалась принципами определения содержания отчета, определенными Стандартами GRI:

- **взаимодействие с заинтересованными сторонами** – при раскрытии информации учитывались интересы заинтересованных сторон, определенные в ходе взаимодействия с ними. Раскрывалась информация, которая для заинтересованных сторон является наиболее важной;

- **контекст устойчивого развития** – работа Компании в настоящем годовом отчете представлена с учетом широкого социально-экономического контекста. Компания определяет свою работу в рамках внешней среды, включающей экономические, социальные и экологические аспекты;

- **существенность** – подробнее в годовом отчете освещались темы, признанные наиболее существенными для деятельности Компании. Остальная информация приводилась менее детально, чтобы не перегружать документ и облегчить пользователю работу с информацией;

- **полнота** – Компания максимально полно освещает существенные темы своей деятельности в области устойчивого развития, включая все детали, которые важны для целостного понимания ситуации.

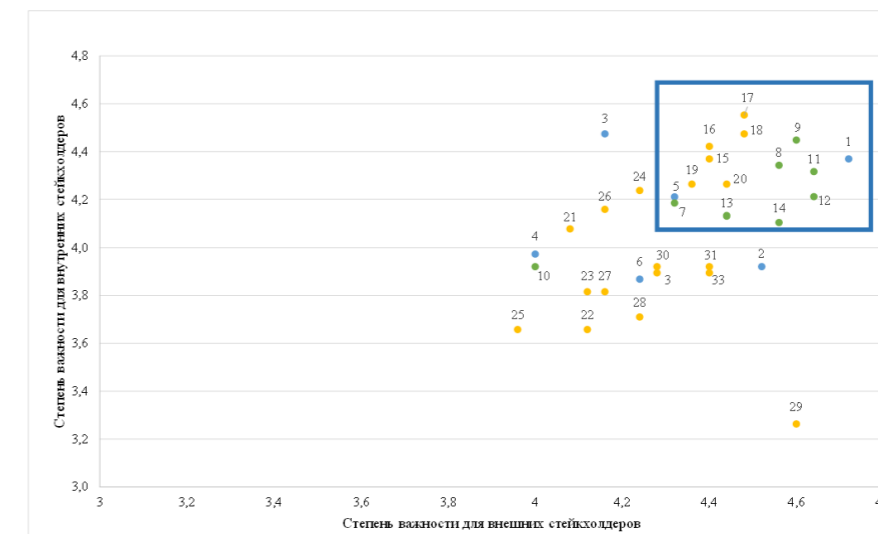
Принципы существенности и взаимодействия с заинтересованными сторонами помогли выбрать наиболее существенные темы устойчивого развития, которые нашли отражение в настоящем годовом отчете. Принципы контекста устойчивого развития и полноты применялись в большей степени при раскрытии информации по выбранным темам.

В рамках подготовки отчета Компанией в 2024 году проведена процедура выявления существенных аспектов деятельности Компании в области устойчивого развития, которые признаются важными внутренними и внешними стейкхолдерами.

В анкетировании приняли участие представители Единственного акционера, дочерних организаций, государственных органов и средств массовой информации, поставщики, партнеры, инвесторы, а также работники Компании. Каждую тему было предложено оценить по степени важности по шкале от 1 до 5 баллов, где 1 означает – «наименее важная тема», 5 означает – «наиболее важная тема».

На основе результатов анкетирования внутренних и внешних стейкхолдеров была построена матрица существенности. Темы, попавшие в правый верхний угол данной матрицы, были признаны наиболее существенными темами для раскрытия в Отчете.

Матрица существенности



Темы устойчивого развития	№
Экономическая результативность	1
Присутствие на рынках	2
Непрямые экономические воздействия	3
Практики закупок	4
Противодействие коррупции	5
Препятствие конкуренции	6
Материалы	7
Энергия	8
Вода	9
Биоразнообразие	10
Выбросы	11
Сбросы и отходы	12
Соответствие требованиям природоохранного законодательства	13
Экологическая оценка поставщиков	14
Занятость	15
Взаимоотношения работников и руководства	16
Здоровье и безопасность на рабочем месте	17
Обучение и образование	18
Разнообразие и равные возможности	19
Недопущение дискриминации	20
Свобода ассоциации и ведения коллективных переговоров	21
Риск использования детского труда	22
Риск использования принудительного или обязательного труда	23
Практика обеспечения безопасности	24
Права коренных и малочисленных народов	25
Оценка соблюдения прав человека	26
Местные сообщества	27
Оценка воздействия поставщиков на общество	28
Политическая деятельность	29
Здоровье и безопасность потребителя	30
Маркетинговые коммуникации	31
Неприкосновенность частной жизни потребителя	32
Соответствие требованиям	33

Данный отчет – это четвертый отчет Компании, который подготовлен по стандартам GRI. Настоящий отчет отражает результаты деятельности Компании по итогам 2023 года по темам, которые были отобраны по результатам опроса заинтересованных сторон. Расширены темы, касающиеся структуры и численности персонала, а также управления рисками.

В частности, в настоящем отчете впервые раскрывается информация по следующим темам:

№	Информация	Раздел отчета
1	Раскрытие информации о КПД руководителей, которые влияют на вознаграждение членов Правления	Политика вознаграждения членов Правления
2	Описание Политики и подходов к обеспечению равных карьерных возможностей в организации и недопущению дискриминации	Социальная составляющая Структура и численность персонала Привлечение и адаптация персонала Социальная политика
3	Разнообразие и равные возможности	Разнообразие и равные возможности
4	Дополнена информация по количественным целям в области устойчивого развития	Система управления устойчивым развитием
5	Описание подходов к управлению вопросами воздействия на климат и целям и КПД в этой области	Система управления устойчивым развитием Вклад в достижение ЦУР Экологическая составляющая
6	Защита персональных данных	Информирование о критических проблемах
7	Детальные данные по обучением для работников	Обучение персонала
8	Данные по родительским отпускам	Социальная политика
9	Информация о классах энергоэффективности проектов, поддержанных Компанией (путем предоставления гарантий и субсидий)	Система управления устойчивым развитием
10	Информация о деятельности Компании прямо и косвенно влияющей на достижение ЦУР	Вклад в достижение ЦУР
11	Информация об объеме потребления ресурсов (энергопотребление, водные ресурсы и управление отходами)	Экологическая составляющая устойчивого развития
12	Информация об оценке углеродного следа, представлен расчет прямых и косвенных энергетических выбросов парниковых газов	Экологическая составляющая устойчивого развития

В дальнейшем Компания будет применять стандарт отчетности в области климатических рисков, таких как IFRS S2.



Приложение 2. Индекс GRI

Заявление об использовании	АО «Казахстанская Жилищная Компания» представила данный отчет в соответствии со стандартами GRI за период с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года	
Применяемый стандарт GRI	GRI 1: Foundation 2021, GRI 2: General Disclosures 2021, GRI 3: Material Topics 2021	
Стандарт GRI/ другие источники	Раскрытие	Раздел/подраздел отчета
Общие положения		
GRI 2: Общие положения 2021	GRI 2: Общие положения 2021	О Компании
	2-2 Субъекты, включенные в отчетность об устойчивом развитии организации	О Компании Приложение 1. Об отчете Деятельность в области устойчивого развития
	2-3 Отчетный период, периодичность и контактная информация	Приложение 1. Об отчете Контактная информация
	2-4 Пересмотр информации	Пересмотр данных и информации не проводился
	2-5 Внешнее заверение	Внешнее заверение не проводилось
GRI 2: Деятельность Компании и ее работники, 2021	2-6 Деятельность Компании, цепочка создания стоимости и другие деловые отношения	Ключевые показатели 2023 года О Компании Бизнес-модель Компании Отчет менеджмента
	2-7 Сотрудники	Социальная составляющая
	2-8 Рабочие, не являющиеся наемными работниками	Социальная составляющая
GRI 2: Управление	2-9 Структура и состав управления	Организационная структура Структура корпоративного управления Компании Единственный акционер Совет директоров Правление
	2-10 Выдвижение и выбор высшего органа управления	Структура корпоративного управления Компании Определение состава Совета директоров Процедура выдвижения кандидатов в Совет директоров
	2-11 Председатель высшего органа управления	Состав Совета директоров
	2-12 Роль высшего руководящего органа в надзоре за управлением воздействиями	Организационная структура управления устойчивым развитием Совет директоров
	2-13 Делегирование ответственности за управление воздействиями	Структура корпоративного управления Компании Организационная структура управления устойчивым развитием
	2-14 Роль высшего руководящего органа в отчетности по устойчивому развитию	Организационная структура управления устойчивым развитием
	2-15 Конфликт интересов	Социальная составляющая. Управление конфликтом интересов Управление конфликтом интересов и корпоративными конфликтами

Стандарт GRI/ другие источники	Раскрытие	Раздел/подраздел отчета
GRI 2: Управление	2-16 Информирование о критических проблемах высшего органа управления	Информационная политика и работа с обращениями Возможности работников по направлению жалоб и сообщений о нарушениях и неэтичном поведении, обратная связь Управление рисками Информирование о критических проблемах
	2-17 Коллективное знание высшего руководящего органа	Социальная составляющая. Обучение персонала
	2-18 Оценка деятельности высшего органа управления	Корпоративное управление. Оценка Совета директоров
	2-19 Политика вознаграждения	Структура вознаграждения членов Совета директоров Политика вознаграждения членов Правления Вознаграждение
	2-20 Процесс определения вознаграждения	Процесс определения вознаграждения Структура вознаграждения членов Совета директоров Политика вознаграждения членов Правления
	2-21 Коэффициент годового общего вознаграждения	Соотношение годового общего вознаграждения
	GRI 2: Стратегия, политика, практики	2-22 Заявление о стратегии устойчивого развития
2-23 Политические обязательства		История развития Поддержка предложения на жилье Объем ввода жилья за счет инструментов Компании Поддержка спроса на жилье Управление экономическим воздействием Противодействие коррупции Кодекс деловой этики
2-24 Выполнение политических обязательств		Ключевые показатели 2023 года Обращение Председателя Правления Достижение стратегических ключевых показателей деятельности
2-25 Процессы устранения негативных последствий		Возможности работников по направлению жалоб и сообщений о нарушениях и неэтичном поведении, обратная связь Исследование удовлетворенности и вовлеченности персонала Информационная политика и работа с обращениями Взаимодействие с заинтересованными сторонами
2-26 Механизмы для получения консультаций и выражения обеспокоенности		Информационная политика и работа с обращениями Возможности работников по направлению жалоб и сообщений о нарушениях и неэтичном поведении, обратная связь Взаимодействие с заинтересованными сторонами Кодекс деловой этики

Стандарт GRI/ другие источники	Раскрытие	Раздел/подраздел отчета
GRI 2: Стратегия, политика, практики	2-27 Соблюдение законов и правил	В 2023 году не было зафиксировано несоблюдение законов и нормативных актов в социально-экономической и экологической сфере
	2-28 Членство в ассоциациях	Компания является действующим членом Международной ассоциации менеджмента недвижимости
GRI 2: Вовлечение заинтересованных сторон	2-29 Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами
	2-30 Коллективные договоры	Социальная политика
Экономические темы		
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-1 Процесс определения существенных тем	Взаимодействие с заинтересованными сторонами Приложение 1. Об отчете
	3-2 Список существенных тем	Приложение 1. Об отчете
	3-3 Управление существенными темами	Совет директоров Правление
GRI 201: Экономические показатели (2016)	201-1 Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость	Управление экономическим воздействием Приложение 3. Финансовая отчетность
	201-2 Финансовое воздействие и другие риски, и возможности, обусловленные изменением климата	Деятельность Компании не оказывает прямого влияния на изменение климата.
	201-3 Обязательства по плану с установленными выплатами и другие пенсионные планы	Все сотрудники Компании охвачены государственной системой пенсионного обеспечения и выплачивают обязательные пенсионные взносы.
	201-4 Финансовая помощь, полученная от правительства	Финансирование строительства жилья через выкуп облигаций МИО Предоставление арендного жилья с выкупом Субсидирование кредитов частных застройщиков Возврат средств, выделенных на проекты ЭКСПО – 2017 и иные объекты недвижимости
GRI 203: Косвенное экономическое воздействие (2016)	203-1 Инвестиции в инфраструктуру и безвозмездные услуги	Поддержка предложения на жилье Поддержка спроса на жилье Социально ориентированные и антикризисные программы
	203-2 Существенные непрямые экономические воздействия	Финансовый обзор Приложение 3. Финансовая отчетность Социальная политика
GRI 204: Практики закупок (2016)	204-1 Доля расходов на местных поставщиков в регионах осуществления деятельности	Управление закупками
GRI 205: Противодействие коррупции (2016)	205-1 Бизнес-процессы, оцениваемые на предмет рисков коррупции	Противодействие коррупции
	205-2 Информирование и обучение по вопросам антикоррупционной политики	Противодействие коррупции
	205-3 Подтвержденные случаи коррупции	В 2023 году коррупционных случаев не зафиксировано

Стандарт GRI/ другие источники	Раскрытие	Раздел/подраздел отчета
GRI 206: Антиконтурное поведение (2016)	206-1 Судебные иски за антиконкурентное поведение и нарушение антимонопольного законодательства	Судебные иски за антиконкурентное поведение и нарушение антимонопольного законодательства отсутствуют
Экологические темы		
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-1 Процесс определения существенных тем	Взаимодействие с заинтересованными сторонами Приложение 1. Об отчете
	3-2 Список существенных тем	Приложение 1. Об отчете
	3-3 Управление существенными темами	Приложение 1. Об отчете Деятельность в области устойчивого развития Корпоративное управление
GRI 301: Материалы (2016)	301-1 Материалы, используемые по весу или объему	Экологическая составляющая устойчивого развития
GRI 302: Энергия (2016)	302-1 Потребление энергии внутри организации	Экологическая составляющая устойчивого развития
	302-2 Потребление энергии вне организации	Отсутствует.
	302-3 Энергоемкость	Экологическая составляющая устойчивого развития
	302-4 Снижение энергопотребления	Экологическая составляющая устойчивого развития
	302-5 Сокращение энергетических потребностей, продуктов и услуг	Экологическая составляющая устойчивого развития
GRI 303: Вода и сточные воды (2018)	303-1 Взаимодействие с водой как общим ресурсом	Отсутствует
	303-2 Управление воздействием, связанным со сбросом воды	Отсутствует
	303-3 Водозабор	Отсутствует
	303-4 Сброс воды	Отсутствует
	303-5 Общее потребление воды	Экологическая составляющая устойчивого развития
GRI 304: Биоразнообразие (2016)	304-1 Эксплуатационные объекты, находящиеся в собственности, аренде, управление в охраняемых районах или рядом с ними	Компания не оказывает негативного влияния на биоразнообразие в рамках своей деятельности.
	304-2 Существенные последствия деятельности, продукты и услуги в области биоразнообразия	
	304-3 Охраняемые или восстановленные места обитания	
	304-4 Общее количество видов занесенных в Красную книгу МСОП и Национальный заповедный список места обитания в районах, затронутых деятельностью организации, в разбивке по уровню вымирания	
GRI 305: Выбросы (2016)	305-1 Прямые выбросы ПГ (Scope 1)	Оценка углеродного следа
	305-2 Косвенные выбросы ПГ (Scope 2)	Оценка углеродного следа
	305-3 Прочие косвенные выбросы (Scope 3)	Оценка углеродного следа
	305-4 Интенсивность выбросов парниковых газов	Оценка углеродного следа
	305-5 Сокращение выбросов парниковых газов	Отсутствует

Стандарт GRI/ другие источники	Раскрытие	Раздел/подраздел отчета
GRI 305: Выбросы (2016)	305-6 Выбросы озоноразрушающих веществ (ОРВ)	Выбросы ОРВ отсутствуют
	305-7 Оксиды азота (NOx), оксиды серы (SOx) и другие значительные выбросы в атмосферу	Выбросы отсутствуют
GRI 306: Отходы (2020)	306-1 Образование отходов и значительное воздействие, связанное с отходами	Экологическая составляющая устойчивого развития
	306-2 Управление значительными воздействиями, связанными с отходами	Отсутствует
	306-3 Образующиеся отходы	Экологическая составляющая устойчивого развития
	306-4 Отходы, отклоненные от захоронения	Отходы, отведенные на захоронение, отсутствуют
	306-5 Отходы, направленные на утилизацию	Экологическая составляющая устойчивого развития
GRI 308: Экологическая оценка поставщика (2016)	308-1 Новые поставщики, прошедшие проверку использования экологических критериев	Не проводится
	308-2 Негативное воздействие на окружающую среду в цепочке поставок, принятые меры	Не применимо
GRI 414: Экологическая оценка поставщиков (2016)	414-1 Новые поставщики, прошедшие отбор по критериям социальных и экологических воздействий	Отбор по критерию социальных и экологических воздействий не проводится
Социальные аспекты		
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-1 Процесс определения существенных тем	Взаимодействие с заинтересованными сторонами Приложение 1. Об отчете
	3-2 Список существенных тем	Приложение 1. Об отчете
	3-3 Управление существенными темами	Приложение 1. Об отчете Социальная составляющая Корпоративное управление
GRI 401: Трудоустройство (2016)	401-1 Набор новых сотрудников и текучесть кадров	Структура и численность персонала Привлечение и адаптация персонала
	401-2 Льготы, предоставляемые штатным сотрудникам, но которые не предоставляются временным работникам или работникам, занятым неполный рабочий день	Структура и численность персонала Привлечение и адаптация персонала Социальная политика
	401-3 Отпуска по материнству/отцовству	Социальная политика
GRI 402: Трудовые/ управленческие отношения (2016)	402-1 Минимальный период уведомления сотрудников об изменениях в компании	Минимальный срок уведомления сотрудников об изменениях в Компании, которые могут их затронуть, составляет 30 дней
GRI 403: Здоровье и безопасность на рабочем месте (2018)	403-1 Система управления охраной труда и безопасностью	Охрана труда и обеспечение безопасности
	403-2 Идентификация опасности, оценка риска и расследование инцидентов	Отсутствует
	403-3 Услуги по охране труда	Охрана труда и обеспечение безопасности

Стандарт GRI/ другие источники	Раскрытие	Раздел/подраздел отчета
GRI 403: Здоровье и безопасность на рабочем месте (2018)	403-4 Участие работников, консультации и коммуникации по вопросам охраны труда и техники безопасности	Охрана труда и обеспечение безопасности
	403-5 Обучение работников по безопасности и здоровью	Охрана труда и обеспечение безопасности Обучение персонала
	403-6 Укрепление здоровья работников	Привлечение и адаптация персонала Вклад Компании в достижение ЦУР
	403-7 Деятельность по обеспечению безопасности труда	Охрана труда и обеспечение безопасности
	403-8 Работники, охваченные системой управления охраной труда и промышленной безопасностью	Охрана труда и обеспечение безопасности Привлечение и адаптация персонала
	403-9 Показатели травматизма	Охрана труда и обеспечение безопасности
	403-10 Плохое здоровье, связанное с работой	В 2023 году не было зафиксировано случаев ухудшения здоровья сотрудников, связанных с работой.
GRI 404: Обучение и образование (2016)	404-1 Среднее количество часов обучения в год на одного сотрудника	Обучение персонала
	404-2 Программы повышения квалификации сотрудников и программы помощи в переходный период	Обучение персонала
	404-3 Процент сотрудников, получающих регулярные обзоры эффективности работы и карьерного роста	Вознаграждение
GRI 405: Разнообразие и равные возможности (2016)	405-1 Состав руководящих органов и основных категорий персонала организации с разбивкой по полу, возрастным группам, принадлежности к группам меньшинств и другим признакам разнообразия	Разнообразие и равные возможности Совет директоров Правление
	405-2 Соотношение базовой заработной платы и вознаграждение женщин к мужчинам	Вознаграждение
GRI 406: Недискриминация (2016)	406-1 Случаи дискриминации и принятые меры по исправлению положения	В 2023 году не было зафиксировано случаев дискриминации
GRI 411: Права коренных народов (2016)	411-1 Случаи нарушений прав коренных народов	Случаи нарушений не зафиксированы
GRI 413: Местные сообщества (2016)	413-1 Операции с вовлечением местных сообществ, оценкой воздействия и программами развития	Взаимодействие с заинтересованными сторонами
	413-2 Операции со значительным и потенциально негативным воздействием на местные общины	Отсутствуют
GRI 418: Конфиденциальность клиентов (2016)	418-1 Обоснованные жалобы на нарушение конфиденциальности клиентов и потерю клиентских данных	Жалоб не поступало

Приложение 3. Финансовая отчетность

С полным комплектом финансовой отчетности, включающим заключение аудитора, можно ознакомиться на корпоративном сайте Компании: knc.kz/ru/отчеты-компании/.



«КПМГ Аудит» жауапкершілігі шектеулі серіктестік
Қазақстан, А25D6Т5, Алматы,
Достық д-лы, 180,
+7 (727) 298-08-98

Товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит»
Казахстан, А25D6Т5, Алматы,
пр. Достык, 180

Аудиторский отчет независимых аудиторов

Акционеру и Совету директоров АО «Казахстанская Жилищная Компания»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 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 существенных 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 2023 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО, выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (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) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

© 2024 «КПМГ Аудит» ЖШС, Қазақстан Республикасы азаматсыз нақты серіктестік компаниясы, жауапкершілігі шектеулі серіктестік компаниясының филиалы KPMG International Limited және оның филиалы компаниясының құрамына кіретін KPMG тауарлық фирмалары жағандық ұйымының қатысушысы. Барлық құқықтар қорғалған.

© 2024 TOO «КПМГ Аудит», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Казахстан, участник глобальной организации независимых фирм KPMG, входящая в KPMG International Limited, частную английскую компанию с ответственностью, ограниченной гарантиями своих участников. Все права защищены.



АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Аудиторский отчет независимых аудиторов
Страница 2

Ключевые вопросы 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.

Оценка справедливой стоимости финансовых инструментов при первоначальном признании

См. Примечания 3(д), 8, 14 и 19 к финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>В целях привлечения инвестиций для развития инфраструктуры и бизнеса в регионах в рамках государственных программ, Компания проводит ряд мероприятий, направленных на поддержку экономики. В 2023 году Компанией были приобретены облигации местных исполнительных органов (МИО) и казахстанского банка номинальной стоимостью 154,568,819 тысяч тенге (Примечание 14).</p> <p>Первоначально долговые финансовые инструменты были признаны по справедливой стоимости, оцениваемой путем применения соответствующих рыночных ставок вознаграждения для дисконтирования будущих денежных потоков.</p> <p>Мы уделили особое внимание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценке справедливой стоимости финансовых инструментов при первоначальном признании, поскольку данная оценка требует применения определенных суждений. <p>Вследствие существенности таких операций данная область рассматривается как ключевой вопрос аудита.</p>	<p>Мы проанализировали ключевые аспекты методологии расчета справедливой стоимости финансовых инструментов, используемой Компанией. Мы провели оценку уместности, актуальности и достоверности данных, использованных руководством при расчете рыночных ставок для определения справедливой стоимости долговых финансовых инструментов при первоначальном признании, и сравнили их с доступной рыночной информацией, в том числе с привлечением наших специалистов в области оценки.</p> <p>Мы также провели оценку того, раскрыта ли надлежащим образом информация о существенных допущениях по оценке справедливой стоимости финансовых инструментов при первоначальном признании в финансовой отчетности Компании.</p>



АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Аудиторский отчет независимых аудиторов
Страница 3

Прочая информация

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 будем предоставлять 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, когда она станет доступна, 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, за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии со стандартами финансовой отчетности 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.



АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Аудиторский отчет независимых аудиторов
Страница 4

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.

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 предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.



АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Аудиторский отчет независимых аудиторов
Страница 5

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:


Магомедова М. М.
Сертифицированный аудитор
Республики Казахстан
квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000594 от 24 мая 2018 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

29 февраля 2024 года

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года

	Примечание	31 декабря 2023 г. тыс. тенге	31 декабря 2022 г. тыс. тенге
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	12	305,418,549	245,237,171
Средства в банках и прочих финансовых институтах	13	69,064,444	68,450,680
Инвестиционные ценные бумаги:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	14	—	2,171,971
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	14	834,169,819	831,077,410
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	15	11,028,026	4,523,388
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	15	105,681,741	126,896,750
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	16	138,842,941	149,258,306
Текущий налоговый актив		9,603,172	4,459,416
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды		300,471	4,796,241
Основные средства		3,795,842	3,750,885
Инвестиционная собственность		6,586,560	6,659,688
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		125,389	188,510
Прочие активы		1,578,063	1,678,025
Всего активов		1,486,195,017	1,449,148,441
Обязательства			
Долговые ценные бумаги выпущенные		807,471,686	780,249,653
Прочие привлеченные средства	17	244,788,616	235,715,688
Государственные субсидии	18	138,309,016	142,702,544
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	19	24,922,025	23,770,040
Обязательство перед Акционером	20		
Отложенное налоговое обязательство		4,691,377	
Прочие обязательства	21 (6)	14,330,174	17,503,656
Всего обязательств	11	6,757,273	6,029,899
Собственный капитал		1,241,270,167	1,205,971,480
Акционерный капитал	21	193,432,016	193,432,016
Эмиссионный доход		12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,522)
Дополнительно оплаченный капитал		3,389,392	3,389,392
Резервный капитал		2,734,447	2,734,447
Нераспределенная прибыль		47,953,856	46,205,967
Всего собственного капитала		244,924,850	243,176,961
Всего собственного капитала и обязательств		1,486,195,017	1,449,148,441

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	Примечание	2023 г. тыс. тенге	2022 г. тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки		152,827,176	140,808,706
Прочие процентные доходы		13,002,539	13,433,711
Процентные расходы		(106,998,904)	(103,279,571)
Чистый процентный доход	5	58,830,811	50,962,846
Комиссионные доходы		66,202	42,062
Комиссионные расходы		(378,585)	(648,702)
Чистый комиссионный расход		(312,383)	(606,640)
Чистый доход/(убыток) от операций с иностранной валютой		4,755,756	(2,425,763)
Чистый доход от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		5,618,145	1,474,558
Доходы от выданных гарантий	7	1,634,103	2,604,931
Резервы по выданным гарантиям	20	(1,531,167)	6,307,198
Прочие операционные убытки	8	(24,080,449)	(6,669,046)
Операционный доход		44,914,816	39,033,688
Доходы от восстановления обесценения по долговым финансовым инструментам	6	903,602	11,891,503
Расходы на персонал	9	(2,769,766)	(2,563,538)
Общие и административные расходы	10	(2,165,374)	(1,859,287)
Прибыль до налогообложения		40,883,278	46,502,366
Экономия/(расход) по подоходному налогу	11	966,877	(1,822,668)
Прибыль и общий совокупный доход за год		41,850,155	44,679,698

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	2023 г. тыс. тенге	2022 г. тыс. тенге
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Процентные доходы полученные	106,327,938	99,612,603
Процентные расходы выплаченные	(63,196,993)	(63,689,282)
Комиссионные доходы полученные	49,210	40,332
Комиссионные расходы выплаченные	(401,606)	(624,381)
Выбытия по прочим расходам	(39,481)	(415,652)
Расходы на персонал выплаченные	(2,600,390)	(2,513,352)
Общие и административные расходы выплаченные	(2,216,191)	(2,214,694)
(Увеличение)/уменьшение операционных активов	37,922,487	30,195,574
Средства в банках и прочих финансовых институтах	635,386	13,307,757
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,212,494	483,351
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	30,703,749	9,526,392
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(675,299)	(8,998,223)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	14,734,783	16,312,268
Прочие активы	605,392	(679,280)
Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств		
Государственные субсидии	349,055	(1,572,938)
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1,404,562	1,864,390
Прочие обязательства	149,351	(255,498)
Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	88,041,960	60,183,793
Подоходный налог уплаченный	(4,807,905)	(116,528)
Поступление денежных средств от операционной деятельности	83,234,055	60,067,265
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(154,568,819)	(206,415,442)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	161,233,464	231,793,390
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(615,570)	(252,275)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	6,049,075	25,125,673
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	39,339	3,349,923
Погашение прочих привлеченных средств	(2,524,407)	-
Дивиденды выплаченные (Примечание 21 (б))	(26,584,469)	(3,622,294)
Использование денежных средств в финансовой деятельности	(29,069,537)	(272,371)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	60,213,593	84,920,567
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(77,307)	(13,628)
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквиваленты	45,092	(42,817)
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало года	245,237,171	160,373,049
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец года (Примечание 12)	305,418,549	245,237,171

Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

тыс. тенге	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего
Остаток по состоянию на 1 января 2022 года	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	22,833,838	219,804,832
Общий совокупный доход и прибыль за год	—	—	—	—	—	44,679,698	44,679,698
Прибыль и общий совокупный доход за год							
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала							
Дивиденды объявленные и выплаченные (Примечание 21 (б))	—	—	—	—	—	(3,622,294)	(3,622,294)
Распределение Акционеру (Примечание 14)	—	—	—	—	—	(17,685,275)	(17,685,275)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2022 года	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	46,205,967	243,176,961
Остаток по состоянию на 1 января 2023 года	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	46,205,967	243,176,961
Общий совокупный доход и прибыль за год	—	—	—	—	—	41,850,155	41,850,155
Прибыль и общий совокупный доход за год							
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала							
Дивиденды объявленные (Примечание 21 (б))	—	—	—	—	—	(31,275,846)	(31,275,846)
Распределение Акционеру (Примечание 14)	—	—	—	—	—	(8,826,420)	(8,826,420)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2023 года	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	47,953,856	244,924,850

Приложение 4. Список аффилированных лиц

Список аффилированных юридических лиц Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года

№	Наименование юридического лица	Связь с Компанией
1	АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	Единственный акционер Компании
2	АО «Банк Развития Казахстана»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
3	АО «Экспортная страховая компания «KazakhExport»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
4	АО «Отбасы банк»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
5	АО «Аграрная кредитная корпорация»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
6	АО «Qazaqstan Investment Corporation»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
7	АО «Фонд развития предпринимательства «Даму»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
8	АО «BEREKE BANK»	дочерняя организация АО «НУХ «Байтерек»
9	ТОО «Amanat jer 2020»	юридическое лицо, по отношению к которому АО «НУХ «Байтерек» является крупным акционером или имеет право на соответствующую долю в имуществе
10	ТОО «АГРО-ФИРМА ЖЕЛКУАР 2003»	лицо, которое самостоятельно или в совокупности со своими аффилированными лицами владеет, пользуется, распоряжается десятью и более процентами голосующих акций (долей участия) ТОО «Amanat jer 2020»
11	ТОО «ТАЙЫНШАЖЕР ПЛЮС»	юридическое лицо, по отношению к которому АО «НУХ «Байтерек» является крупным акционером или имеет право на соответствующую долю в имуществе
12	ТОО «Тамыз-Инвест»	лицо, которое самостоятельно или в совокупности со своими аффилированными лицами владеет, пользуется, распоряжается десятью и более процентами голосующих акций (долей участия) ТОО «Тайыншажер Плюс».
13	ТОО «АВАНТЮРИН»	юридическое лицо, по отношению к которому АО «НУХ «Байтерек» является крупным акционером или имеет право на соответствующую долю в имуществе
14	ТОО «Управляющая компания «ӘДІЛ»	лицо, которое самостоятельно или в совокупности со своими аффилированными лицами владеет, пользуется, распоряжается десятью и более процентами голосующих акций (долей участия) ТОО «АВАНТЮРИН»
15	ТОО «ЗАПАДНОЕ-NORD 2020»	юридическое лицо, по отношению к которому АО «НУХ «Байтерек» является крупным акционером или имеет право на соответствующую долю в имуществе
16	ТОО «Западное-СК»	лицо, которое самостоятельно или в совокупности со своими аффилированными лицами владеет, пользуется, распоряжается десятью и более процентами голосующих акций (долей участия) ТОО «ЗАПАДНОЕ-NORD 2020»
17	ТОО «QARQYN GROUP»	юридическое лицо, по отношению к которому АО «НУХ «Байтерек» является крупным акционером или имеет право на соответствующую долю в имуществе
18	ТОО «Агрофирма Қарқын»	лицо, которое самостоятельно или в совокупности со своими аффилированными лицами владеет, пользуется, распоряжается десятью и более процентами голосующих акций (долей участия) ТОО «QARQYN GROUP»
19	ТОО «АТЫРАУ Ж.Б.И. – 2005»	юридическое лицо, по отношению к которому АО «Казахстанская Жилищная Компания» имеет право на соответствующую долю в имуществе
20	ТОО «MBS CAPITAL»	юридическое лицо, по отношению к которому ТОО «АТЫРАУ Ж.Б.И. – 2005» является крупным акционером или имеет право на соответствующую долю в имуществе. Договор доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании

Полный список аффилированных лиц Компании, включая физические лица, опубликован на сайте Компании: <https://khc.kz/wp-content/uploads/2024/01/Аффил.-лица-АО-КЖК-на-01.01.2024г.-рус.pdf>.



годовой отчет



khc.kz



homeportal.kz



material.kz



qazreestr.kz



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

Годовой отчет
АО «Казakhstanская Жилищная Компания»
за 2023 год