

Әлеуметтік-бағдарланған құрылысты қолдау



АҚ «Samruk-Kazyna Construction» девелоперлік компания болып табылады. ҚР Үкіметінің 2022 жылғы 30 қарашадағы №963 қаулысына сәйкес Компания «Жайлы мектеп» пилоттық ұлттық жобасын іске асыру шеңберінде Дирекциямен белгіленді.

Компанияны 2009 жылы 6 наурызда ҚР Үкіметі құрған. Оның негізгі мақсаты жылжымайтын мүлік нарығындағы жағдайды тұрақтандыру, атап айтқанда, үлестік құрылысқа қатысушылардың мәселелерін шешу және мәселелік объектілердің құрылысын аяқтау болды. Бастапқыда Компания құрылыс сатысында тұрған объектілерде тұрғын үй және коммерциялық алаңдарды сатып алу және оларды тиімді басқаруды қамтамасыз ету міндетін қойды.

Компания ұлттық оператор ретінде әрекет ете отырып, «Дағдарысқа қарсы бағдарлама», «Қолжетімді баспана-2020», «Нұрлы Жер» сияқты мемлекеттік бағдарламаларды жүзеге асыруға өз үлесін қосты.

ЕЛ БОЙЫНША

104

мектептің құрылысы аяқталды



2024 ЖЫЛДЫҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

Көрсеткіш	2023	2024
Жылжымайтын мүлікті пайдалануға беру, мың м ²	82,00	17,75
Сатылған жылжымайтын мүлік, мың м ²	96,66	16,51
ROACE, %	7,04	9,91
Қарыз/капитал, коэф.	0,76	0,26
NAV, млн теңге	77 891,0	86 457,9
Шикізаттық емес тауарлар мен қызметтерді шығару, мың теңге	28 209,9	27 108
Еңбек өнімділігі ²⁷ , млн теңге/адам	53,64	40,31
Қаржылық көрсеткіштер, млн теңге:		
Түсім	19 316,4	21 202,6
Жалпы пайда	13 326,3	11 963,5
Дивидендтер	6 437,1	7 919,5
Таза пайда	7 437,3	8 621,8
Ағымдағы шығындар	12 497,9	15 115,1
Операциялық пайда	5 241,4	8 908,3
Таза қарыз	46 374,6	15 974,3
Төленген салық көлемі, млрд теңге	1,365	5,036
Тұрақты даму көрсеткіштері:		
Жазатайым оқиғалар	0	0
Өлімге әкелетін жазатайым оқиғалар	0	0
Тұтынылатын жылу және электр энергиясының көлемі:		
Электр энергиясы, мың кВт-сағ	4 828	3 857
Жылумен жабдықтау, Гкал	4 903	3 721

²⁷ Көрсеткіш указан по методике Фонда от 09.12.2021 года согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына», протокол № 55/21.

ҚАРЖЫЛЫҚ НӘТИЖЕЛЕР

Мемлекет басшысының 2024 жылғы 2 қыркүйектегі «Әділ Қазақстан: заң және тәртіп, экономикалық өсу, қоғамдық оптимизм» жолдауына сәйкес «Жайлы мектеп» жобасының екінші кезеңі аясында 151 мектептің құрылысы тоқтатылды. Жобаны қаржыландыру 2,3 трлн теңгеден 1,4 трлн теңгеге дейін түзетілді.

Бұдан басқа, Қазақстанның құрылыс саласы 2024 жылы сыртқы ғана емес, сонымен қатар ішкі факторлардан туындаған бірқатар сын-қатерлерге тап болды: инженерлік желілер мәселелері және инфрақұрылымның жетіспеушілігі, «e-Qurylys» мемлекеттік

онлайн-платформасын енгізуге байланысты ашық сұрақтар, бұл салушыларға қиындықтар туғызды, жылжымайтын мүлік бағасының өсуі, сатып алу қабілетінің төмендеуі және басқалар.

Қоғамның қызметі тұрғын үй, әлеуметтік және өнеркәсіптік құрылыс саласымен үздіксіз байланысты болғандықтан, жоғарыда аталған факторлар қаржылық және өндірістік көрсеткіштерге теріс әсер етті. 2024 жылдың қорытындысы бойынша Компанияның таза кірісі 8 622 млн теңгені құрады, ал жоспарлы таза кірісі 13 097 млн теңгені құрады.

ЖАЙЛЫ МЕКТЕП

2023 жылдан бастап Компания «Жайлы мектеп» білім беру саласындағы пилоттық ұлттық жобаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 30 қарашадағы №963 қаулысына сәйкес орта білім беру ұйымдары объектілерінің нысаналы құрылысы жөніндегі Дирекциямен айқындалды. Компания жобаны басқаруды Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында инжинирингтік қызметтер көрсету қағидаларына сәйкес жүзеге асырады және тапсырыс берушінің функциясына ие.

2024 жылдың 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Қазақстанның 3 мегаполисі мен 16 облысында 104 мектептің құрылысы аяқталды, оның ішінде 1200 оқушыға арналған 2 мектеп пайдалануға беріліп, жергілікті атқарушы органдардың меншігіне өтті.

Жоспардан ауытқу және 104 мектептің аяқталуын 2025 жылға ауыстыру жобалық-металық құжаттамалар бойынша оң қорытындыларды алу және жобаны қаржыландыру мерзімдерінің өзгеруіне байланысты.

«Жайлы мектеп» ұлттық жобасын іске асыру аясында отандық тауар өндірушілердің

қатысуы заңнамамен бекітілген. Компания ұлттық жобаның дирекциясы ретінде «Самұрық-Қазына» АҚ тауар өндірушілер тізілімінде және/немесе «Атамекен» ҰКП отандық өндірушілер тізілімінде («СТ-KZ» нысанындағы тауардың шығарылған жері туралы сертификат негізінде салалық тізілім) орналасқан жеке және заңды тұлғалар арасында жиһаз өнімдерін сатып алуды жүзеге асыруды кілтпен жобалау және құрылыс бойынша жасалған шарттар шеңберінде кешенді жұмыстарды қамтамасыз етеді.

«Мемсараптама» РМК оң қорытындысын алған жобалау-сметалық құжаттамаларда қазақстандық қамту үлесі шамамен 76,8% құрайды.

2024 жылы мердігерлер жайлы мектептердің құрылысы кезінде 17 мыңнан астам уақытша жұмыс орнын ашты.

2024 жылы Компания «Жайлы мектеп» ұлттық жобасын іске асыру шеңберінде «e-Qurylys» порталымен бірлескен «Битрикс» жобалық басқарудың ақпараттық жүйесін енгізді. «e-Qurylys» платформасында алғаш рет құрылыс компаниялары жұмыстарды қабылдаудың электрондық актілеріне қол

қойды, сондай-ақ көрсетілген қызметтер үшін есептеулер мен төлемдер электрондық форматта жүзеге асырылды. Жүйеге барлық 208 нысан бойынша деректер енгізілді.

Сонымен қатар, «Битрикс» жүйесіне құрылыстың барысын тәулік бойы бақылауға

мүмкіндік беретін бейнемониторинг қызметі біріктірілген. Барлық мүдделі тараптар, соның ішінде мемлекеттік органдар, әкімдіктер, тапсырыс берушілер мен құрылысшылар нақты уақыт режимінде камераларға қол жеткізе алады, бұл процестің ашықтығын қамтамасыз етеді.

ҚҰРЫЛЫС САЛАСЫН ҚОЛДАУ

Халыққа тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру және құрылыс компанияларын қолдау мақсатында Қоғам жаңа жылжымайтын мүлік объектілерін салуға инвестиция салуды жүзеге асырады. Бұл жобалар нарықтық жағдайларда қарыз қаражатын тарту және өз қаражатын салу есебінен қаржыландырылады. 2020 жылдан бастап Қоғам Астана, Алматы, Атырау, Ақтөбе, Қонаев, Көкшетау, Ақсу (Павлодар облысы), Өскемен және Тараз қалаларында 19 нысан бойынша құрылысқа инвестициялау шартын жасасты. Жасалған ҚИШ бойынша Қоғамның коммерциялық және тұрғын үй жылжымайтын мүлік пулы 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 309,9 мың шаршы метрді және 996 көлік орнын құрайды, Қоғамның инвестиция көлемі 60,68 млрд теңгені құрайды, оның ішінде құны 2,2 млрд теңге болатын жер учаскелер («Алматы қаласындағы Ақкент ТК» және «Астана қаласындағы Мыңжылдық аллеясындағы 1 кезектегі ТК» жобалары бойынша) берілді.

Жоғарыда аталған жобалардың ішінен 31.12.2024 жылғы жағдай бойынша 8 жоба

аяқталды, құрылыс салушылар Қоғамның инвестициялары мен инвестициялық табысын қайтаруды жүзеге асырды. Қалған жобалар бойынша құрылыс салушылар инвестицияларды қайтару мерзімдерін бұзды. Құрылыс салушылар уақтылы өтемеген қарыздың жалпы сомасы 24,2 млрд теңгені құрайды. Туындаған қарыздың негізгі себептері құрылыс салушылардың жобалардағы өз үлесін уақтылы қаржыландырмауы және халықтың төлем қабілетсіздігіне байланысты жылжымайтын мүлікті сату проблемалары болып табылады.

Есепті кезеңде 2024 жылғы 14 маусымда Өскемен қаласында ТК іске қосылды, оның жалпы ауданы - 22,2 мың шаршы метр, оның ішінде Қоғамның ауданы-17,7 мың шаршы метр.

2024 жылы жаңа инвестициялық жобалар бойынша «Жайлы мектеп» пилоттық ұлттық жобасын іске асыру аяқталғанға дейін жаңа жобалар бойынша инвестициялық қызметті тоқтата тұру туралы қабылданған шешімге байланысты шарттар жасалмады.

2025 ЖЫЛҒА АРНАЛҒАН ЖОСПАРЛАР

Компания 2025 жылдың соңына дейін 104 жайлы мектептің құрылысын аяқтауды жоспарлап отыр. Инвестициялық қызмет аясында Астана, Тараз, Көкшетау қалаларында тұрғын үй кешендерінің құрылысын аяқтау жоспарлануда.

Бизнес-процестерді жетілдіру мақсатында Компания цифрландыру және халықаралық стандарттарға сәйкес келетін жобаларды басқарудың заманауи әдістерін енгізу жөніндегі жұмысты жалғастырады.