

Поддержка социально-ориентированного строительства



АО «Samruk-Kazyna Construction» является девелоперской компанией. В соответствии с постановлением Правительства РК от 30 ноября 2022 года №963 Компания определена Дирекцией в рамках реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа».

Компания учреждена 6 марта 2009 года Правительством РК. Её основная цель создания заключалась в стабилизации ситуации на рынке недвижимости, в частности, в решении проблем участников долевого строительства и завершении строительства проблемных объектов. Первоначально Компания ставила перед собой задачу приобретения жилых и коммерческих площадей в незавершенных объектах, находящихся на стадии строительства, и обеспечения эффективного управления ими. Компания, действуя в роли национального оператора, вносила свой вклад в реализацию государственных программ, таких как «Антикризисная программа», «Доступное жилье-2020», «Нұрлы Жер».

ЗАВЕРШЕНО
СТРОИТЕЛЬСТВО

104

школ по стране



КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2024 ГОД

Показатель	2023	2024
Ввод в эксплуатацию недвижимости, тыс. м ²	82,00	17,75
Реализованная недвижимость, тыс. м ²	96,66	16,51
ROACE, %	7,04	9,91
Долг/Капитал, коэфф.	0,76	0,26
NAV, млн тенге	77 891,0	86 457,9
Выпуск несырьевых товаров и услуг, тыс. тенге	28 209,9	27 108
Производительность труда ²⁷ , млн тенге/чел.	53,64	40,31
Финансовые показатели, млн тенге		
Выручка	19 316,4	21 202,6
Валовая прибыль	13 326,3	11 963,5
Дивиденды	6 437,1	7 919,5
Чистая прибыль	7 437,3	8 621,8
Текущие затраты	12 497,9	15 115,1
Операционная прибыль	5 241,4	8 908,3
Чистый долг	46 374,6	15 974,3
Объем выплаченных налогов, млрд тенге	1,365	5,036
Показатели устойчивого развития		
Несчастные случаи	0	0
Несчастные случаи со смертельным исходом	0	0
Объем потребляемой тепло- и электроэнергии		
Электроэнергии, тыс. кВт·ч	4 828	3 857
Теплоснабжения, Гкал	4 903	3 721

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

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

В соответствии с Посланием Главы государства «Справедливый Казахстан: закон и порядок, экономический рост, общественный оптимизм» от 2 сентября 2024 года, было отменено строительство 151 школы в рамках второго этапа проекта «Комфортная школа». Финансирование проекта было скорректировано с 2,3 трлн тенге до 1,4 трлн тенге.

Кроме этого, строительная отрасль Казахстана в 2024 году столкнулась с целым рядом вызовов, обусловленных не только внешними, но и внутренними факторами: проблемы с инженерными сетями и недостаток инфраструктуры, открытые вопросы, связанные

с внедрением с государственной онлайн-платформой «e-Qirylys», которые вызвали сложности для застройщиков, рост цен на недвижимость, снижение покупательской способности и другие.

Так как деятельность Общества непрерывно связана со сферой жилищного, социального и промышленного строительства, вышеуказанные факторы негативно отразились на финансовых и производственных показателях. По итогам 2024 года чистый доход Компании составил 8 622 млн тенге при плановом чистом доходе в 13 097 млн тенге.

КОМФОРТНАЯ ШКОЛА

С 2023 года Компания, согласно постановлению Правительства РК от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», является Дирекцией по целевому строительству объектов организаций среднего образования. Компания осуществляет управление проектом в соответствии с Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и наделена функцией заказчика.

По состоянию на 31 декабря 2024 года завершено строительство 104 школ в 3 мегаполисах и 16 областях Казахстана, в том числе 2 школы на 1 200 ученических мест введены в эксплуатацию и переданы в собственность местным исполнительным органам. Отклонение от плана и перенос завершения строительства 104 школ на 2025 год связано с изменением сроков получения положительных заключений по проектно-сметным документациям и финансирования проекта.

В рамках реализации национального проекта «Комфортная школа» участие отечественных товаропроизводителей закреплено законодательно. Компания в качестве дирекции

национального проекта обеспечивает в рамках заключенных договоров комплексных работ по проектированию и строительству под ключ осуществление закупа мебельной продукции исключительно среди физических и юридических лиц, находящихся в реестре товаропроизводителей АО «Самрук-Қазына» и/или реестре отечественных производителей (отраслевой реестр на основе сертификата о происхождении товара формы «СТ-KZ» и/или индустриального сертификата) НПП «Атамекен».

В проектно-сметных документациях, получивших заключение положительное заключение РГП «Госэкспертиза», доля казахстанского содержания составляет порядка 76,8%.

В 2024 году подрядными организациями в ходе строительства комфортных школ создано более 17 тыс. временных рабочих мест.

В 2024 году Компанией была внедрена информационная система проектного управления «Битрикс» с интеграцией в портал «e-Qirylys» в рамках реализации Национального проекта «Комфортная школа». Впервые на платформе «e-Qirylys» строительными компаниями были подписаны

электронные акты приемки работ, а также осуществлены расчеты и оплаты за оказанные услуги в электронном формате. В систему внесены данные по всем 208 объектам.

Кроме того, в систему «Битрикс» интегрирован сервис видеомониторинга, позволяющий

круглосуточно отслеживать ход строительства. Все заинтересованные стороны, включая государственные органы, акиматы, заказчиков и строителей, в режиме реального времени имеют доступ к камерам, что обеспечивает прозрачность процесса.

ПОДДЕРЖКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В целях повышения доступности жилья населению и поддержки строительных компаний Обществом осуществляется инвестирование в строительство новых объектов недвижимости. Финансирование данных проектов осуществляется за счет привлечения заемных средств на рыночных условиях и собственных средств. За период с 2020 года Общество заключило договора инвестирования в строительство по 19 объектам в городах Астана, Алматы, Атырау, Актобе, Конаев, Кокшетау, Аксу (Павлодарская область), Усть-Каменогорск и Тараз. Пул коммерческой и жилой недвижимости Общества по заключенным ДИС по состоянию на 31.12.2024 года составляет 309,9 тыс. кв. м и 996 машиномест, объем инвестиций Общества 60,68 млрд тенге, в том числе переданы земельные участки (по проектам «ЖК Акцент в г. Алматы» и «ЖК на Аллее тысячелетия 1 очередь в г. Астана») стоимостью 2,2 млрд тенге.

Из вышеуказанных проектов по состоянию на 31.12.2024 года завершены 8 проектов, застройщиками осуществлен возврат

инвестиций и инвестиционного дохода Общества. По оставшимся проектам застройщиками нарушены сроки возврата инвестиций. Общая сумма не своевременно погашенной застройщиками задолженности составляет 24,2 млрд тенге. Основными причинами образовавшейся задолженности являются несвоевременное финансирование застройщиками своей доли в проектах и проблемы с реализацией недвижимости из-за неплатежеспособности населения.

В отчетном периоде 14 июня 2024 года осуществлен ввод ЖК в г. Усть-Каменогорск, общая площадь – 22,2 тыс. кв. м, в том числе площадь Общества – 17,7 тыс. кв.м.

В 2024 году по новым инвестиционным проектам договоры не заключались, в связи с принятым решением о приостановлении инвестиционной деятельности по новым проектам до завершения реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа».

ПЛАНЫ НА 2025 ГОД

Компания планирует к концу 2025 года завершить строительство 104 комфортных школ. В рамках инвестиционной деятельности планируется завершение строительства жилых комплексов в городах Астана, Тараз, Кокшетау.

В целях совершенствования бизнес-процессов Компания продолжит работы по цифровизации и внедрению современных методов управления проектами, соответствующих международным стандартам.