



ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

№	Стратегиялық ҚНҚ	2021	2022	2023		жоспарға % шаққанда	2022 ж. % шаққанда
				жоспар	факт		
Өндірістік көрсеткіштер							
1	Пайдалануға берілген жылжымайтын мүлік, мың м ²	8,18	150,65	95,42	82,00	86%	54%
2	Сатылған жылжымайтын мүлік, мың м ²	29,07	99,1	142,15	96,66	68%	98%
Қаржы көрсеткіштері							
3	Таза кіріс, млн теңге	9 786,1	5 284	12 033	7 437	62%	141%
4	ROACE, %	8,08%	5,29%	10,47%	7,04%	67%	133%
5	Қарыз /Капитал, коэф.	1,54	1,13	0,75	0,76	101%	67%
6	NAV, млн теңге	65 343	70 612	78 268	77 891	100%	110%

● **Жылжымайтын мүлікті пайдалануға беру**

Қоғамның барлық бағдарламалары мен жобалары бойынша жылжымайтын мүліктің іске қосылуын көрсетеді. 2023 жылы жоспарланған 95,42 мың м² жылжымайтын мүліктің 82 мың м² (жоспарланғанның 86%-ы) пайдалануға берілді. Оның ішінде мынадай 7 нысан бар: Алматы қаласындағы Gul-Ana ТҮК, Қонаев қаласындағы Sun City ТҮК, Астана қаласындағы «Мыңжылдық аллеясында, 2-кезек» ТҮК, Алматы қаласындағы «Ақкент» ТҮК, Ақтөбе қаласындағы «Бавария-2» ТҮК, Бейбарыс даңғылындағы ТҮК, Атырау қаласындағы № 498 құрылыс, Астана қаласындағы шатыр және қаптау материалдарын өндіру зауыты.

● **Сатылған жылжымайтын мүлік.** Жоспарланған 142,15 мың м² мүліктің 96,66 мың м² (жоспардың 68%-ы) сатылған. Бір жобадағы құрылысқа инвестициялау шартын бұзып, үш жоба бойынша бірлесіп жұмыс істеуден бас тартып, ипотекалық қарыздардың төмен деңгейде қаржыландырылуына байланысты жоспардан ауытқыған.

● **Таза кіріс.** 2023 жылдың қорытындысы бойынша Қоғамның таза табысы 7 437,3 млн теңгені болды. 2022 жылы таза табыс – 5 283,7 млн теңге болған (2022 жылдың сәйкес кезеңіне +41%). Инвестициялық қызмет шеңберінде қосымша резервтерді мойындаудың, бір жоба бойынша шарттың бұзылуының, «Жайлы мектеп» ұлттық жобасы шеңберінде жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысының шықпауының салдарынан көрсеткіш жоспардан 62%-ға ауытқыған.

● **ROACE.** Есепті кезеңде көрсеткіш 7,04% болды. Бұл 2022 жылмен салыстырғанда 33% жоғары. Қарыздардың өтелуіне байланысы көрсеткіш жоспардан ауытқыған. Соның ішінде «Зеленый квартал» жобасындағы қарыз мерзімінен бұрын жартылай төленсе, «Нұрлы жер» бағдарламасының «Жалға берілетін тұрғын үй» бағыты шеңберінде қарыз толықтай өтелді. Сондай-ақ ROACE көрсеткішінің өсуіне таза кірістің ұлғаюы әсер етті.

● Есепті кезеңде **қарыз/капитал** 0,76 құрады. Бұл 2022 жылмен салыстырғанда 33% төмен. Қарыздық борыштың төмендеуіне және облигациялық қарыздарды толық өтелуіне байланысты бұл көрсеткіш жоспардан ауытқыды. Соның ішінде «Зеленый квартал» жобасындағы қарыз мерзімінен бұрын жартылай төленсе, «Нұрлы жер» бағдарламасының «Жалға берілетін тұрғын үй» бағыты шеңберінде қарыз толықтай өтелді.

● **Таза активтердің құны (Net asset value).** 2022 жылмен салыстырғанда бұл көрсеткіш меншікті капиталдың өсуіне байланысты 10% өсті. Қоғам 2023 жылы Жалғыз акционерге 6,4 млрд теңге мөлшерінде дивиденд төледі. Төленген дивиденд көлемі 2022 жылмен салыстырғанда 4,4 млрд теңгеге артық. Бұдан басқа Қоғам «Қазына Тауэр» бизнес орталығы ғимаратын мемлекеттік меншікке өткізді. Бұрын аталмыш ғимаратты Жалғыз акционер жарғылық капиталға салым ретінде Қоғам еншісіне берген болатын.

ҚЫЗМЕТТІҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

04