

## ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года

### 1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) (далее «Компания») было организовано в форме товарищества с ограниченной ответственностью 7 декабря 2007 года. 18 августа 2015 года Компания изменила организационно-правовую структуру и была реорганизована в акционерное общество.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А.

Прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее «Группа»).

На 30 сентября 2017 года и 31 декабря 2016 года участниками Компании являлись:

	30 сентября 2017 года (неаудировано)	31 декабря 2016 года (аудировано)
Leony Holding B.V.	50%	50%
T.A.H. B.V.	50%	50%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Конечной контролирующей стороной Группы является Нурлан Смагулов, резидент Республики Казахстан.

Группа является крупнейшей сетью торгово-развлекательных комплексов в Казахстане. Торговые комплексы открыты в двух крупнейших городах Республики Казахстан: Астана и Алматы.

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года, была утверждена к выпуску Руководством Группы 30 октября 2017 года.

### 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года, была подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО») 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.

Новые стандарты, интерпретации и поправки к действующим стандартам и интерпретациям

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.

Группа не применяла досрочно стандарты, выпущенные, но не вступившие в силу по состоянию на 1 января 2017 года.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

В 2017 году Группа реклассифицировала оборудование на сумму 9.082.522 тысячи тенге из инвестиционной недвижимости в основные средства.

**4. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>30 сентября 2017 года (неаудировано)</b>	31 декабря 2016 года (аудировано)
<b>Материнские компании</b>		
Leony Holding B.V.	<b>10.311.896</b>	10.235.725
T.A.H. B.V. Private Limited Liability Company	<b>5.554.191</b>	5.385.482
	<b>15.866.087</b>	15.621.207
<b>Прочие связанные стороны</b>		
ТОО «Гостиница Алма-Ата»	<b>3.606.158</b>	3.027.529
Смагулов Н.Э.	<b>2.984.448</b>	1.663.428
ТОО «Mega Plaza»	<b>1.697.315</b>	1.349.928
ТОО «Строй-Индустрия-А»	<b>572.903</b>	620.886
ТОО «Mega Centre Development»	<b>477.184</b>	477.184
ТОО «Мега Алма-Ата плюс»	<b>521.908</b>	444.045
Прочие	<b>156</b>	156
	<b>9.860.072</b>	7.583.156
<b>Займы, выданные третьим сторонам</b>		
ТОО «Central Asia Beer»	<b>45.900</b>	45.900
	<b>45.900</b>	45.900
<b>Минус: резерв по обесценению</b>		
	<b>(45.900)</b>	(45.900)
Минус: сумма к получению в течение 12 месяцев	<b>(9.860.072)</b>	(7.583.156)
Сумма к получению после 12 месяцев	<b>15.866.087</b>	15.621.207

**5. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

По состоянию на 30 сентября 2017 года и 31 декабря 2016 года торговая дебиторская задолженность не была процентной и была выражена в тенге. Средний срок давности торговой дебиторской задолженности составляет 30 дней.

По состоянию на 30 сентября 2017 года торговая дебиторская задолженность на сумму 6.659 тысяч тенге была обесценена (31 декабря 2016 года: 43.967 тысяч тенге).

**6. АВАНСОВЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>30 сентября 2017 года (неаудировано)</b>	31 декабря 2016 года (аудировано)
Авансы, уплаченные за товары и услуги	<b>141.316</b>	108.950
Предоплата по налогам, кроме налога на прибыль	<b>7.075</b>	64.127
Задолженность работников	<b>480.083</b>	110.044
Расходы будущих периодов	<b>36.809</b>	44.651
Прочие активы по аренде	<b>38.182</b>	49.448
Прочее	<b>42.143</b>	40.420
	<b>745.608</b>	417.640
<b>Минус: резерв на сомнительную задолженность</b>		
	<b>(3.242)</b>	(4.226)
	<b>742.366</b>	413.414

Прочие активы по аренде представляют собой налог на добавленную стоимость, начисленный в отношении авансов, полученных за услуги аренды, подлежащие предоставлению в последующие месяцы после отчетной даты. В соответствующей сумме был признан налог на добавленную стоимость к уплате в составе прочих текущих обязательств.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>30 сентября 2017 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2016 года (аудировано)</b>
Счета в банках в тенге	<b>102.196</b>	33.948
Наличность в кассе, тенге	<b>53.247</b>	404.170
Счета в банках в иностранной валюте	<b>472</b>	1.469
Сберегательные счета, тенге	<b>–</b>	179.970
	<b>155.915</b>	619.557

**8. КАПИТАЛ**

По состоянию на 30 сентября 2017 года и 31 декабря 2016 года акционерный капитал Группы составлял 5.774.370 тысяч тенге, количество объявленных и размещенных ценных бумаг составило 145.780.600 штук.

В августе 2017 года Компания приняла решение о распределении дивидендов по результатам деятельности за 2016 год на сумму 13.002.172 тысячи тенге.

**9. ЗАЙМЫ БАНКОВ**

На 31 марта 2017 года и 31 декабря 2016 года займы включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Валюта</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Эффективная ставка вознаграждения</b>	<b>30 сентября 2017 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2016 года (аудировано)</b>
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Март 2021 года	12,0%	<b>15.859.699</b>	16.715.240
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Сентябрь 2021 года	12,0%	<b>14.009.011</b>	14.472.188
АО «Народный Банк Казахстана»	Доллары США	Сентябрь 2021 года	10,0%	–	3.450.219
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Май 2019 года	9,5%	<b>2.509.927</b>	2.750.345
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Июль 2019 года	11,17%	<b>2.409.104</b>	2.409.559
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Февраль 2017 года	13,1%	–	79.778
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Июль 2019 года	11,7%	<b>307.743</b>	308.650
				<b>35.095.484</b>	40.185.979
Минус: сумма к погашению в течение 12 месяцев				<b>(8.441.991)</b>	(11.014.148)
<b>Суммы к погашению после 12 месяцев</b>				<b>26.653.493</b>	29.171.831

На 31 марта 2017 года и 31 декабря 2016 года займы включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>30 сентября 2017 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2016 года (аудировано)</b>
<b>Текущая часть</b>	<b>8.441.991</b>	11.014.148
Со сроком погашения от 1 до 2 лет	<b>11.897.618</b>	9.834.176
Со сроком погашения от 2 до 5 лет	<b>14.755.875</b>	19.337.655
Со сроком погашения более 5 лет	<b>–</b>	–
<b>Итого долгосрочная часть займов</b>	<b>26.653.493</b>	29.171.831

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**10. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

На 30 сентября 2017 года и 31 декабря 2016 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге, и вознаграждение по ней не начислялось.

**11. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

Авансы полученные по состоянию на 30 сентября 2017 года на сумму 3.153.575 тысяч тенге представлены авансами от арендаторов за услуги аренды (31 декабря 2016 года: 1.345.153 тысячи тенге).

**12. ЗАЙМЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ СВЯЗАННЫХ СТОРОН**

По состоянию на 31 декабря 2016 года займы, полученные от связанных сторон, представляют собой процентные займы, предоставленные компаниями группы «Астана Моторс» в общей сумме 365.862 тысячи тенге.

В течение девяти месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года, Группа полностью погасила задолженность по займам полученным.

**13. ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<u>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября</u>	
	<b>2017 года (неаудировано)</b>	<b>2016 года (неаудировано)</b>
Доходы от реализации услуг по аренде	<b>7.599.187</b>	7.110.784
Эксплуатационные платежи	<b>2.393.293</b>	2.304.866
Доходы от рекламы	<b>1.141.725</b>	1.111.890
Коммунальные услуги	<b>861.354</b>	811.561
Доходы от паркинга	<b>448.780</b>	334.298
Прочие доходы	<b>207.443</b>	12.886
	<b>12.651.782</b>	11.686.285

**14. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<u>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября</u>	
	<b>2017 года (неаудировано)</b>	<b>2016 года (неаудировано)</b>
Износ и амортизация	<b>2.092.568</b>	2.160.325
Коммунальные услуги	<b>860.482</b>	822.026
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>718.236</b>	621.002
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>236.509</b>	296.030
Расходы по охране объекта	<b>378.165</b>	380.998
Расходы по уборке ТРЦ	<b>283.590</b>	273.154
Материалы	<b>73.805</b>	56.532
Страхование здания	<b>37.904</b>	44.904
Прочее	<b>13.303</b>	16.767
	<b>4.694.562</b>	4.671.738

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**15. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября</i>	
	<b>2017 года</b> <b>(неаудировано)</b>	<b>2016 года</b> <b>(неаудировано)</b>
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	825.312	768.558
Консультационные и профессиональные услуги	148.939	146.646
Налоги, помимо подоходного налога	458.333	393.036
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	11.505	57.556
Страхование	3.379	4.922
Износ и амортизация	56.054	77.722
Аренда	11.796	25.672
Командировочные расходы	89.295	25.719
Связь	7.074	6.697
Комиссия банка	18.083	61.491
Представительские расходы	5.463	5.791
Материалы	24.488	16.779
Благотворительность	29.701	112.942
Восстановление резерва на сомнительную задолженность	(37.806)	(178)
Штрафы и пени по хозяйственным договорам	379	11.090
Прочее	78.235	118.502
	<b>1.730.230</b>	<b>1.832.945</b>

**16. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября</i>	
	<b>2017 года</b> <b>(неаудировано)</b>	<b>2016 года</b> <b>(неаудировано)</b>
Услуги по рекламе и маркетингу	155.837	161.791
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	37.882	39.364
Материалы	2.684	1.846
Прочее	4.795	2.726
	<b>201.198</b>	<b>205.727</b>

**17. ФИНАНСОВЫЕ ЗАТРАТЫ/ДОХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября</i>	
	<b>2017 года</b> <b>(неаудировано)</b>	<b>2016 года</b> <b>(неаудировано)</b>
<b>Финансовые затраты</b>		
Проценты по займам	2.920.375	3.261.291
Вознаграждение по займам, полученным от связанных сторон	5	352.892
Проценты по обязательствам по финансовой аренде	5.857	18.137
	<b>2.926.237</b>	<b>3.632.320</b>
<b>Финансовые доходы</b>		
Проценты по депозиту	27.010	18.142
Проценты по займам	165.049	245.093
	<b>192.059</b>	<b>263.235</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**18. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ**

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за три месяца, закончившихся 30 сентября 2017 и 2016 годов, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2017 года (неаудировано)	2016 года (неаудировано)
Расходы по текущему налогу на прибыль	71.682	1.151
Корректировка текущего налога за прибыль за прошлый год	-	62.053
Расходы по отложенному налогу	666.821	373.599
	<b>738.503</b>	436.803

Ниже приводится сверка налога на прибыль, применимого к бухгалтерскому убытку до налогообложения по официально установленной ставке в 20%, с налогом на прибыль за девять месяцев, закончившихся 30 сентября:

<i>В тысячах тенге</i>	Девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2017 года (неаудировано)	2016 года (неаудировано)
<b>Прибыль до налога на прибыль от продолжающейся деятельности</b>	<b>3.576.345</b>	1.132.523
Прибыль до налога от прекращённой деятельности	-	13.518.415
<b>Прибыль до налога на прибыль</b>	<b>3.576.345</b>	14.650.938
<b>Налог на прибыль по нормативной ставке 20%</b>	<b>715.269</b>	2.930.188
Расходы по вознаграждению, не идущие на вычеты	-	15.823
Корректировка текущего налога за прибыль за прошлый год	-	62.053
Амортизация дисконта по займам связанным сторонам	-	(39.740)
Необлагаемые доходы от продажи доли в уставном капитале ТОО «Mega Center Aktobe»	-	(2.571.103)
Невычитаемые расходы	23.234	46.927
	<b>738.503</b>	444.148
Расходы по налогу на прибыль, относящиеся к прекращённой деятельности	-	7.345
Расходы по налогу на прибыль, отраженные в консолидированном отчете о совокупном доходе	738.503	436.803
	<b>738.503</b>	444.148

**19. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**Налогообложение**

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесённую на расходы по настоящее время и начисленную на 30 сентября 2017 года.

Руководство считает, что на 30 сентября 2017 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчетности.

## ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 20. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

В состав основных финансовых инструментов Группы входят денежные средства, торговая и прочая дебиторская задолженность, займы выданные, привлеченные средства и кредиторская задолженность. К числу основных рисков, связанных с финансовыми инструментами Группы, относится кредитный риск. Кроме того, Группа осуществляет мониторинг рыночного риска, валютного риска и риска ликвидности, связанного со всеми финансовыми инструментами.

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов

##### *Методики оценки и допущения*

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов и нефинансовых активов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

##### *Активы, справедливая стоимость которых приблизительно равна их балансовой стоимости*

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения (менее трёх месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости. Данное допущение также применяется к вкладам до востребования и сберегательным счетам без установленного срока погашения.

##### *Финансовые обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости*

Справедливая стоимость полученных займов оценивается посредством дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием ставок, существующих в настоящий момент по задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроком погашения.

##### *Инвестиционная недвижимость*

Справедливая стоимость здания торгово-развлекательного центра и оборудования, для целей раскрытия в финансовой отчетности, определяется на основе доходного метода, а именно методом дисконтирования денежных потоков от операционной деятельности. Оценка справедливой стоимости земли рыночным методом, была определена на основе информации о продаже земельных участков с аналогичными характеристиками и местоположением.

### 21. РАСЧЕТ БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ ОДНОЙ АКЦИИ

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BV_{Cs} = NAV / NO_{Cs}, \text{ где}$$

$BV_{Cs}$  – (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

$NAV$  – (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

$NO_{Cs}$  – (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где}$$

$TA$  – (total assets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

$IA$  – (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

$TL$  – (total liabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

$PS$  – (preferred stock) сальдо счета "уставный капитал, привилегированные акции" в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ  
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**

**21. РАСЧЕТ БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ ОДНОЙ АКЦИИ (продолжение)**

	30 сентября 2017 года	31 декабря 2016 года
Активы (ТА), тысяч тенге	<b>67.012.448</b>	66.203.347
Минус нематериальные активы (IA), тысяч тенге	<b>(13.399)</b>	(19.208)
Минус обязательства (TL), тысяч тенге	<b>(58.415.557)</b>	(47.442.126)
Минус привилегированные акции (PS), тысяч тенге	–	–
<b>Чистые активы (NAV), тысяч тенге</b>	<b>8.583.492</b>	18.742.013
NO <sub>CS</sub> , штук	<b>145.780.600</b>	145.780.600
<b>Балансовая стоимость одной простой акции (BV<sub>CS</sub>), тенге</b>	<b>59</b>	129