

СИЛА 2020 ПАРТНЕРСТВА

ГODOVOЙ ОТЧЕТ



СОДЕРЖАНИЕ

Профиль Компании	3	Акционерный капитал	35	УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ	52
Ключевые показатели	4	Дивидендная политика	35	Кадровая политика и управление персоналом	53
Ключевые события 2020 года	6	Решения Акционера в 2020 году	36	Состав персонала	53
Обращение Генерального директора	7	Совет директоров	36	Социальная поддержка и мотивация персонала	54
О КОМПАНИИ	9	Принципы назначения в Совет директоров	37	Охрана труда	54
Общая информация	10	Состав Совета директоров	39	Обеспечение безопасности	55
История сети ТРЦ MEGA	11	Деятельность Совета директоров в отчетном году	40	Взаимодействие с заинтересованными сторонами	56
Организационная структура Компании	12	Комитеты Совета директоров	41	Охрана окружающей среды	56
Бизнес-модель Компании	14	Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор	42	Политика Компании в области охраны окружающей среды	56
Торгово-развлекательные центры MEGA в Алматы	15	Информация о вознаграждении руководящих работников	43	Экологическая практика строительства и эксплуатации зданий	58
СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ	17	Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью	43	Потребление ресурсов	59
Миссия и видение места в отрасли	18	Корпоративная этика и Кодекс поведения	44	Управление отходами	60
Стратегические приоритеты	18	Разрешение конфликта интересов	45	Внедрение ресурсосберегающих и природоохранных технологий	61
Проекты в области автоматизации и цифровизации	19	Противодействие коррупции	45	Минимизация загрязнения окружающей среды и создание благоприятной и безопасной среды для жизни	62
Цели и задачи на 2021 год	20	Внешний аудит	46	СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	63
РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	21	УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ	47	ПРИЛОЖЕНИЕ	65
Макроэкономическая среда	22	Анализ рисков	48	Аудированная отчетность Компании	66
Обзор отрасли	24	Управление рисками и контроль бизнес-процессов	51	Глоссарий	86
Результаты операционной деятельности	27	Внутренний контроль и аудит	51	Контактная информация	87
Результаты финансовой деятельности	29	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании	51		
КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	32	Контроль за операционной деятельностью Компании	51		
Система корпоративного управления Компании	33				
Структура менеджмента	34				
Информационная политика	34				

ПРОФИЛЬ КОМПАНИИ

*АО «Mega Center Management» владеет и управляет двумя
торгово-развлекательными центрами мирового уровня –
MEGA Alma-Ata и MEGA Park.*

Каждый торговый центр по масштабу и архитектурному замыслу не имеет аналогов в стране. Комплексы созданы в соответствии с современными мировыми стандартами, отвечают самым высоким функциональным и эстетическим требованиям современных жителей мегаполисов. ТРЦ MEGA привлекают большие потоки посетителей концептуальными социальными, культурными, спортивными проектами. Сеть MEGA создает атмосферу удобства и комфорта, стремится удивлять и радовать гостей новыми решениями.



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

52,42

млрд тенге
Активы Компании

8,12

млрд тенге
Валовая прибыль

1,48

млрд тенге
Чистая прибыль

11,93

млн
Количество посетителей в 2020 г.

99%

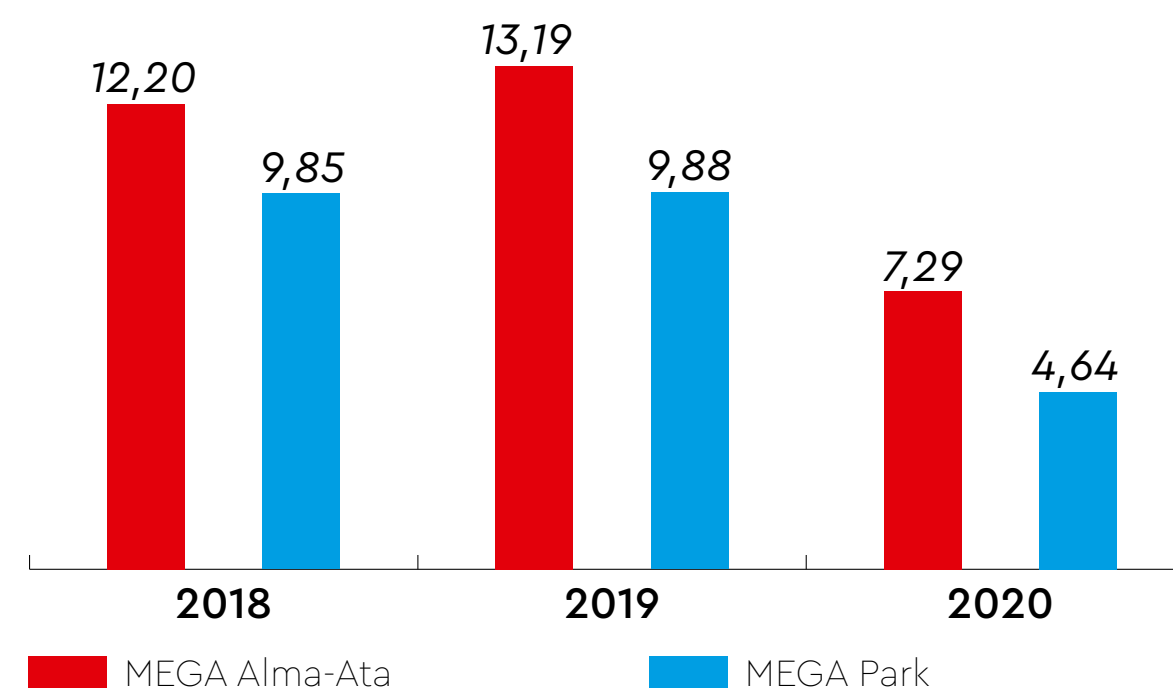
Заполняемость торговых
площадей арендаторами

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В 2020 году деятельность торговых центров и ТРЦ приостанавливалась более чем на четыре месяца в период введения чрезвычайной ситуации весной и жесткого карантина в летние месяцы. Ряд ограничений сохранялся до конца 2020 г. Приостановка работы и ограничения негативно отразились на финансовых и операционных результатах всех крупных объектов торгово-развлекательной сферы, в том числе ТРЦ сети MEGA. Руководство MEGA ожидает восстановления ключевых показателей деятельности уже в 2021 г.

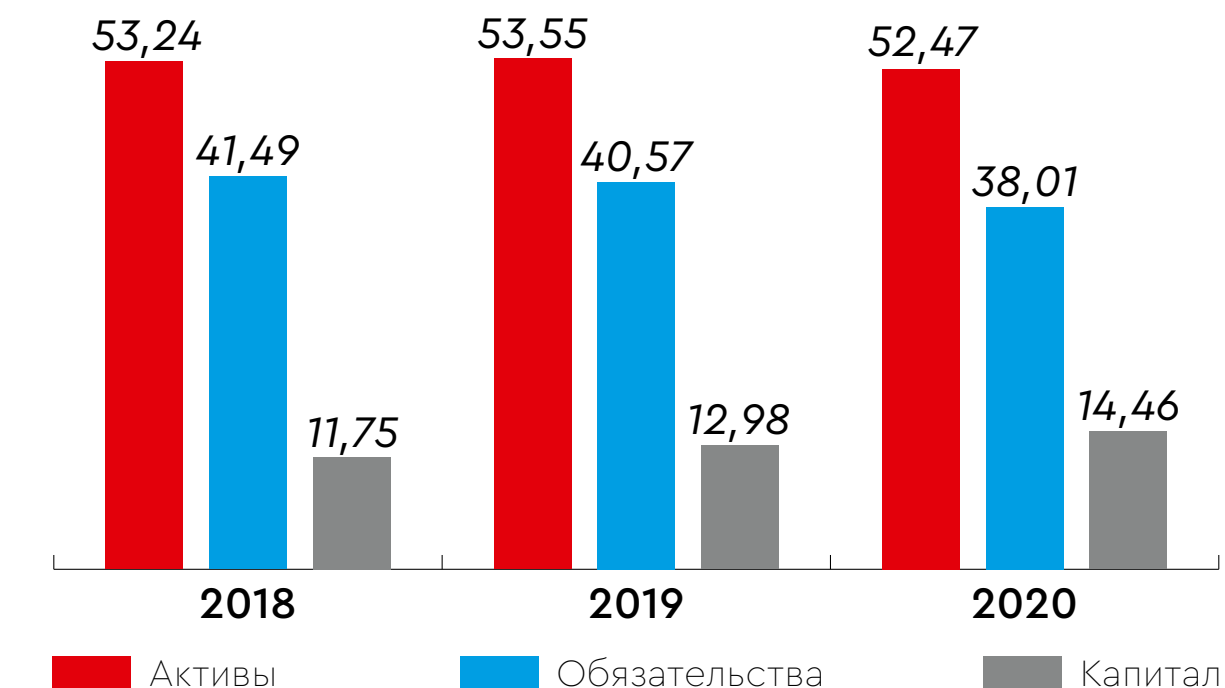
Посещаемость

млн чел. в год



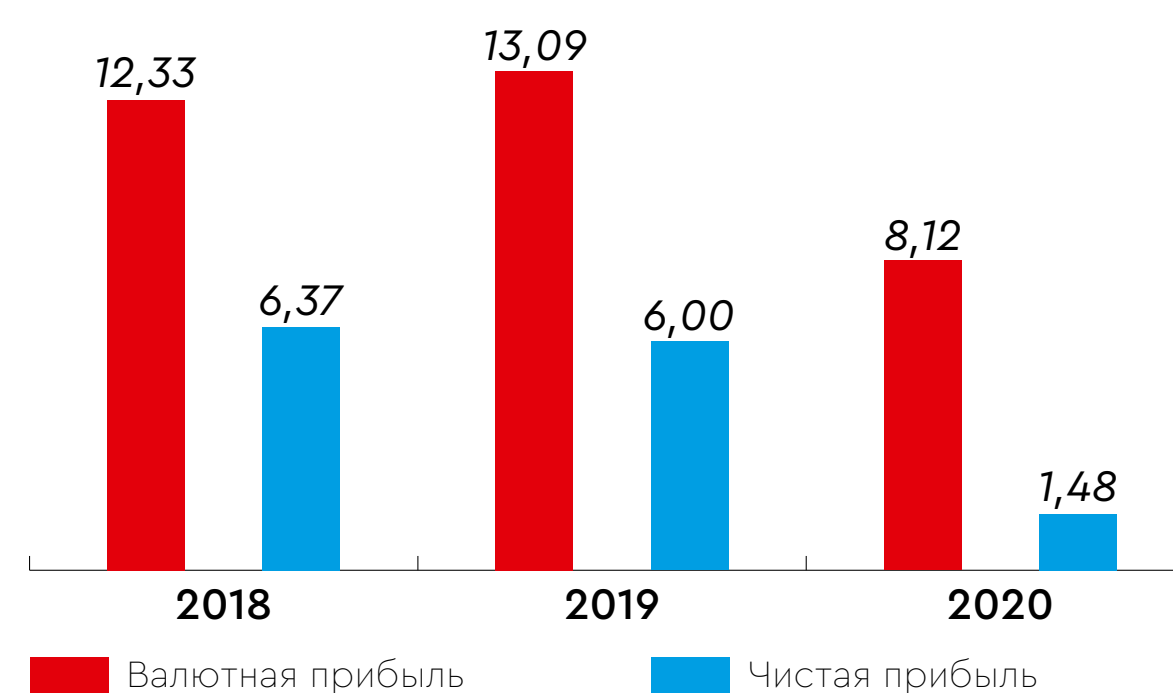
Активы, обязательства и капитал

млрд тенге на конец периода

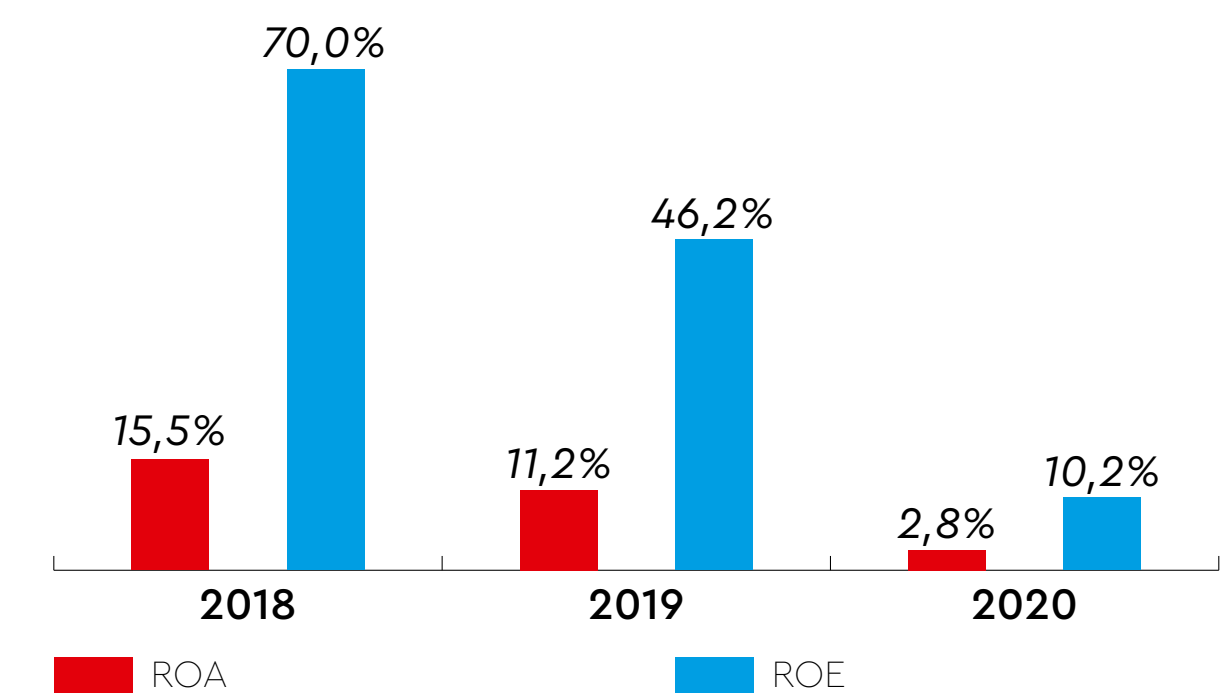


Валовая и чистая прибыль

млрд тенге за период



Рентабельность активов (ROA) и рентабельность капитала (ROE)



КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ 2020 ГОДА

Январь

В начале 2020 года был полностью завершен проект по расширению и реконструкции ТРЦ MEGA Alma-Ata. Благодаря реализации этого проекта площадь ТРЦ была увеличена на 11 тыс. м², в MEGA Alma-Ata был открыт самый большой кинотеатр в Казахстане и первый фудхолл в республике.

13 марта

Руководством сети ТРЦ MEGA был предпринят обширный перечень мер, направленных на профилактику распространения коронавирусной инфекции. В частности, было закуплено специальное оборудование (тепловизоры, средства для обработки поверхностей и др.) на сумму свыше 120 млн тенге.

17 марта – 25 мая

Работа ТРЦ сети MEGA была приостановлена в связи с введением в стране режима чрезвычайного положения и карантина. Из объектов, расположенных в ТРЦ, продолжали функционировать только аптеки и супермаркеты.

19 марта

Руководство сети ТРЦ MEGA освободило всех арендаторов от выплаты арендных платежей на время чрезвычайного положения. Кроме того, MEGA не выставяла счета за эксплуатационные и коммунальные расходы во время приостановки деятельности ТРЦ.

15 июня

Сеть ТРЦ MEGA приступила к реализации масштабного экопроекта: в ТРЦ MEGA Park были установлены контейнеры для раздельного сбора мусора.

17 июня

Руководством сети ТРЦ MEGA было принято решение о прохождении всеми работниками теста на COVID-19. В 2020 году сеть MEGA потратила на услуги по проведению ПЦР-тестирования сотрудников на сумму 15,7 млн тенге. Тестирование проводилось раз в две недели.

5 июля – 17 августа

Работа ТРЦ вновь была приостановлена из-за пандемии. В этот период MEGA не выставяла арендные платежи, счета за коммунальные и эксплуатационные расходы, взяв всю нагрузку на себя и выступив буфером для МСБ, представителями которого являются арендаторы ТРЦ.

16 октября

Сеть ТРЦ MEGA объявила о решении модернизировать программу лояльности. Руководство MEGA полностью модернизировало программу лояльности, отказавшись от привязки к конкретному банковскому продукту. Было разработано и запущено новое мобильное приложение MEGA Family, через которое посетители ТРЦ могут получить разнообразные услуги в ТРЦ.

3 ноября

Сеть ТРЦ MEGA подписала договор об открытии супермаркета «galmart» в ТРЦ MEGA Alma-Ata. 24 сентября 2020 года учредитель ТОО «Рамстор Казахстан» Migros Ticaret A.Ş. (Турция) сообщил о закрытии всех магазинов сети «Рамстор» в Казахстане. Было принято решение, что супермаркет «Рамстор» в ТРЦ MEGA Alma-Ata будет функционировать до конца 2020 года, после чего на его место придет супермаркет «galmart».

16 декабря

В ТРЦ MEGA Park был открыт супермаркет «Magnum Super». В связи с прекращением деятельности сети супермаркетов «Рамстор» в Казахстане вместо супермаркета «Рамстор» в ТРЦ MEGA Park был открыт супермаркет «Magnum Super».

ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА



Уважаемые партнеры, арендаторы и гости торговых центров MEGA!

АО «Mega Center Management» представляет вашему вниманию Годовой отчет за 2020 год.

Наша Компания была создана в 2006 году и успешно управляет двумя крупнейшими торговыми центрами города Алматы – MEGA Alma-Ata и MEGA Park. Они не имеют аналогов в Казахстане по масштабу и архитектурному замыслу и соответствуют всем современным мировым стандартам. Наши торгово-развлекательные центры уже давно стали визитными карточками города Алматы, который является деловым, финансовым, научно-образовательным и культурным центром Казахстана.

2020 год оказался крайне непростым, пандемия коронавируса стала вызовом для всех нас. В отчетном году деятельность торговых центров и ТРЦ приостанавливалась более чем на четыре месяца в период введения чрезвычайной ситуации весной и жесткого карантина в летние месяцы. Ряд ограничений сохранялся до конца 2020 года.

Приостановка работы и ограничения негативно отразились на финансовых и операционных результатах всех крупных объектов торгово-развлекательной сферы, в том числе ТРЦ сети MEGA. Тем не менее по итогам года мы смогли добиться положительных операционных и финансовых результатов. В 2020 году наши торгово-развлекательные центры посетило 11,9 млн гостей, а наша чистая прибыль составила 1,48 млрд

тенге. Мы сохранили всех своих главных арендаторов, но, к сожалению, несмотря на меры поддержки, которые мы оказали арендаторам, из наших ТРЦ ушло менее 2% от общего числа арендаторов. Однако благодаря слаженной работе команды нам удалось привлечь новых арендаторов: уровень заполняемости торговых площадей наших ТРЦ составил к концу года порядка 99%. На конец 2020 года пул арендаторов по ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park насчитывал более 650 компаний-партнеров, многие из которых представляют крупнейшие международные бренды.

Еще до введения режима чрезвычайного положения в марте нами был реализован обширный перечень мер, направленных на борьбу с распространением опасной инфекции. Наша Компания выделила свыше 120 млн тенге на закупку специального оборудования – тепловизоров, дезинфекционные средства, санитайзеры и другое. Кроме того, Компания на постоянной основе проводила ПЦР-тесты для сотрудников.

В это очень непростое время, когда наши объекты не то что не приносили прибыль, а генерировали убытки, мы в полной мере ощутили давление пандемии на свой бизнес. Мы понимаем, какой урон она наносит всем предпринимателям вне зависимости от сферы деятельности, и поэтому продолжали оказывать поддержку нашим партнерам – арендаторам сети ТРЦ MEGA. Наша компания освободила всех арендаторов от уплаты арендных платежей, а также не выставяла счета за коммунальные и эксплуатационные расходы, взяв всю нагрузку на себя.

Кроме этого, во время карантина наша Компания продолжала оказывать информационную поддержку арендаторам через официальные аккаунты MEGA в соцсетях. Мы на 500-тысячную аудиторию рассказывали о возможности заказать у арендаторов MEGA товары онлайн, продвигали их товары, услуги, являлись проводниками бизнеса арендаторов в социальных сетях.

Даже во время локдауна мы продолжали помогать им налаживать коммуникации с нашими подписчиками, содействуя в решении различных вопросов и проблем. Отдел заботы о посетителях MEGA ежемесячно принимал и обрабатывал около 500 запросов о деятельности арендаторов, которые касались условий доставки, обмена, возврата товаров и т. д.

Даже в период кризиса и локдаунов мы продолжали развивать свой бизнес. В 2020 году велась планомерная работа по автоматизации работы ТРЦ и внедрению системы электронного документооборота между ТРЦ и арендаторами.

Осенью нами была полностью модернизирована программа клиентской лояльности: мы отказались от привязки к отдельному банковскому продукту и существенно усовершенствовали наше мобильное приложение MEGA Family, которое теперь позволяет нашим гостям бронировать и оплачивать услуги, предоставляемые ТРЦ, в режиме онлайн. Всего за несколько месяцев работы новое приложение MEGA Family скачало 30 тыс. пользователей.

Осенью 2020 года прекратил свою деятельность в Казахстане один из наших крупнейших партнеров – сеть супермаркетов «Рамстор». На место супермаркетов сети «Рамстор» пришли супермаркет «galmart» в ТРЦ MEGA Alma-Ata и супермаркет «Magnum Super» в ТРЦ MEGA Park.

В 2021 году мы планируем улучшить наши показатели доходности по сравнению с 2020 годом и выйти на докризисный уровень посещаемости наших ТРЦ. Предполагается, что наши доходы от предоставления в аренду торговых площадей вырастут на 70% по сравнению с отчетным годом.

Нельзя не отметить, что мы во многом обязаны достигнутыми положительными результатами всем вам – нашим партнерам и гостям. Благодаря вашей поддержке и верности нашим ТРЦ мы смогли не только пережить этот сложный год, но и упрочить свое лидерство на рынке казахстанских ТРЦ. Главный вывод по итогам 2020 года – только вместе мы можем противостоять любым кризисам и угрозам.

**Генеральный директор
АО «Mega Center Management»
Айдын Каимов**



О КОМПАНИИ

1,1

МЛН ЧЕЛОВЕК
в MEGA Alma-Ata ежемесячно



825

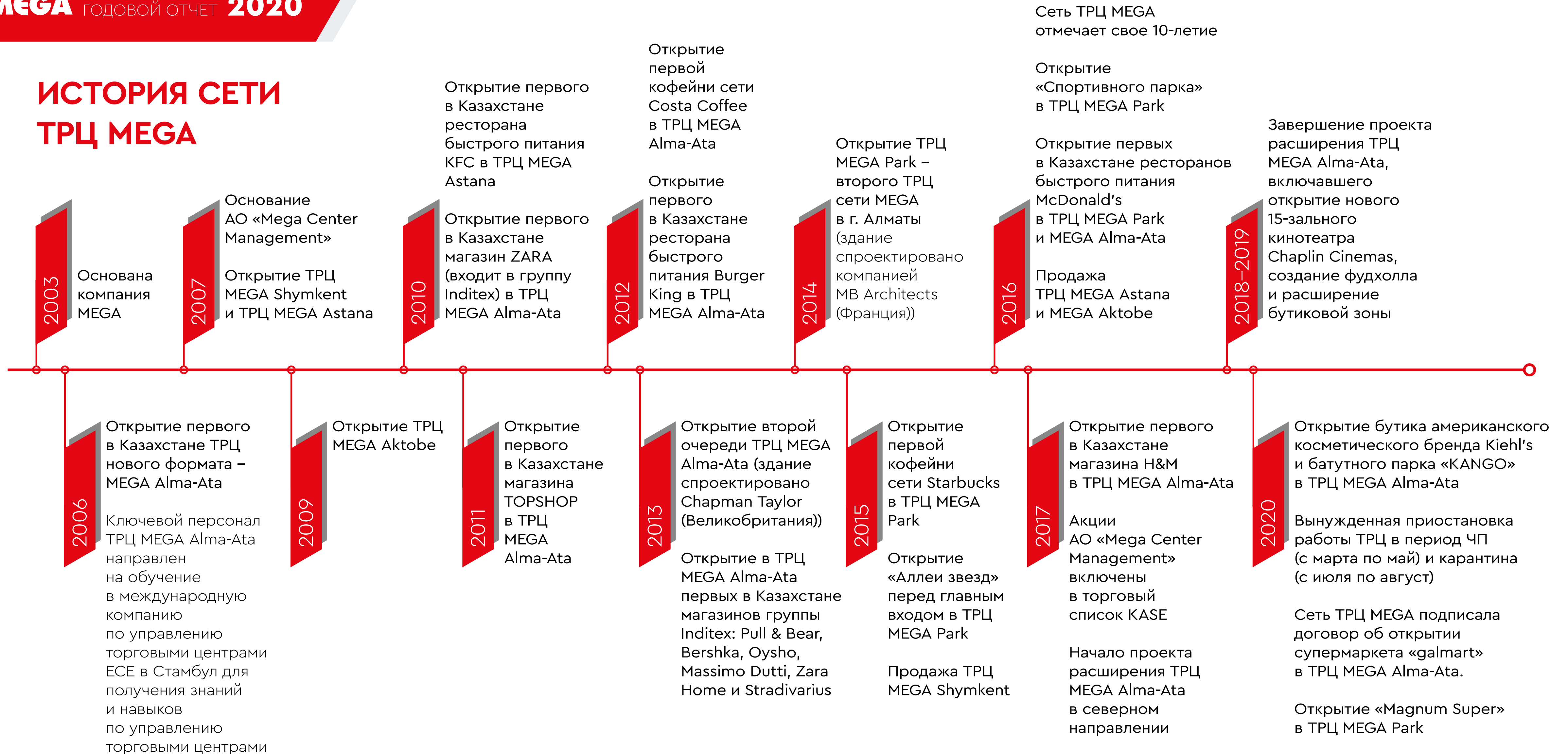
ТЫС. ЧЕЛОВЕК
в MEGA Park ежемесячно

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Mega Center Management» было создано в 2007 году и является учредителем АО АИФН «Mega Center Plus», основной вид деятельности которого – сдача в аренду помещений ТРЦ для осуществления коммерческой деятельности, а также доверительное управление имуществом, строительство торговых центров и их купля-продажа. За 14 лет со дня основания сеть ТРЦ MEGA зарекомендовала себя как устойчивый бренд, на сегодняшний день это один из ключевых игроков на казахстанском рынке торговой недвижимости.

ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park стали визитными карточками делового, финансового, научно-образовательного, культурного центра страны – Алматы. Посещаемость флагмана сети – ТРЦ MEGA Alma-Ata – достигает 1,1 млн человек в месяц, а ТРЦ MEGA Park – 825 тыс. посетителей (за исключением месяцев, когда действовали карантинные ограничения). Каждый ТРЦ сети MEGA создает и поддерживает обстановку максимального удобства для совершения покупок и качественного досуга посетителей.

ИСТОРИЯ СЕТИ ТРЦ MEGA



Сеть ТРЦ MEGA отмечает свое 10-летие

Открытие «Спортивного парка» в ТРЦ MEGA Park

Открытие первых в Казахстане ресторанов быстрого питания McDonald's в ТРЦ MEGA Park и MEGA Alma-Ata

Продажа ТРЦ MEGA Astana и MEGA Aktobe

Завершение проекта расширения ТРЦ MEGA Alma-Ata, включавшего открытие нового 15-зального кинотеатра Chaplin Cinemas, создание фудхолла и расширение бутиковой зоны

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА





Дочерние организации Компании по состоянию на конец 2020 г.:

АО «АИФН «Mega Center Plus»

осуществляет инвестирование на рынке недвижимости, в частности сдает в аренду помещения ТРЦ для коммерческой деятельности.

ТОО «Мега Центр Оскемен»

изначально создавалось для управления активами группы в г. Усть-Каменогорске, однако в связи с изменением стратегических приоритетов группы в 2020 г. фактически бездействовало. Было ликвидировано в марте 2021 г.

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

АО «Mega Center Management»

Осуществление управленческих и организационных функций в отношении дочерних и прочих связанных компаний АО «Mega Center Management»

АО «АИФН «Mega Center Plus» (дочерняя организация)

- ▶ Сдача в аренду торговых площадей
- ▶ Доверительное управление имущественными комплексами
- ▶ Строительство торговых центров и их купля-продажа

ТРЦ MEGA Alma-Ata

Расположение	г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247а
Общая площадь	180 000 м ²
Коммерческая площадь	87 148 м ²
Кафе и рестораны	50
Посадочные места в фудхолле	2500 мест
Супермаркет	4 330 м ²
Магазины техники и электроники	3 287 м ²
Детские парки развлечений	2 798 м ²
Кинотеатр	8 572 м ² / 15 залов / 2 030 мест
Батутный парк	1 405 м ²
Гипермаркет детских товаров	2 449 м ²
Каток	559 м ²
Паркинг	1 734 места (1 058 на подземном паркинге)
Средняя посещаемость в месяц	607,6 тыс. человек
Дата открытия	октябрь 2006 г.
Дата открытия второй очереди	ноябрь 2013 г.
Дата открытия третьей очереди	ноябрь 2019 г.

ТРЦ MEGA Park

Расположение	г. Алматы, ул. Макатаева, 127/1
Общая площадь	106 200 м ²
Коммерческая площадь	47 448 м ²
Кафе и рестораны	20
Посадочные места на фудкорте	1 150 мест
Гипермаркет	2 666 м ²
Магазины техники и электроники	1 716 м ²
Детские парки развлечений	2 555 м ²
Кинотеатр	3 619 м ² / 9 залов / 1 342 места
Гипермаркет детских товаров	554 м ²
«Спортивный парк»	15 000 м ²
Паркинг	1 266 мест (1 003 на подземном паркинге)
Средняя посещаемость в месяц	386,8 тыс. человек
Дата открытия	август 2014 г.

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ MEGA В АЛМАТЫ

Сеть MEGA в Алматы представлена двумя крупнейшими ТРЦ – MEGA Alma-Ata и MEGA Park

ТРЦ MEGA Alma-Ata – это самый популярный торговый центр в мегаполисе и площадка номер один для большинства всемирно известных компаний, представленных в Казахстане. Такие бренды, как ZARA, Pull&Bear, Massimo Dutti, Bershka, Stradivarius, Oysho, Zara Home, H&M, H&M Home, The Body Shop, Starbucks, Costa Coffee, KFC, Burger King, Hardee's и многие, другие открыли свои первые в Казахстане магазины именно здесь.

MEGA Alma-Ata проектировался французской компанией Design Architectural и английской Chapman Taylor.

В торгово-развлекательном центре размещены эксклюзивные арт-объекты: 18-метровая скульптура-фонтан «Весы времени» казахстанского скульптора Эдуарда Казаряна; картины известного художника Марата Бекеева; светильник «Солнце» и 12-метровая яблоня «Дерево желаний», изготовленные британской компанией Scott Lighting; всемирно известное керамическое панно «Женщины с попугаем» французского художника Фернана Леже.

В 2019 г. на втором этаже был открыт фудхолл – гастропространство, совмещающее несколько различных кулинарных концепций. Здесь гость ТРЦ может посетить как традиционные точки фаст-фуда, такие как Burger King, KFC, Hardee's, так и небольшие кафе с авторской кухней, где блюда готовятся прямо при посетителях сразу же после получения заказа. Общая площадь фудхолла составляет 10 000 м² на двух уровнях, где могут разместиться до 2 500 человек.

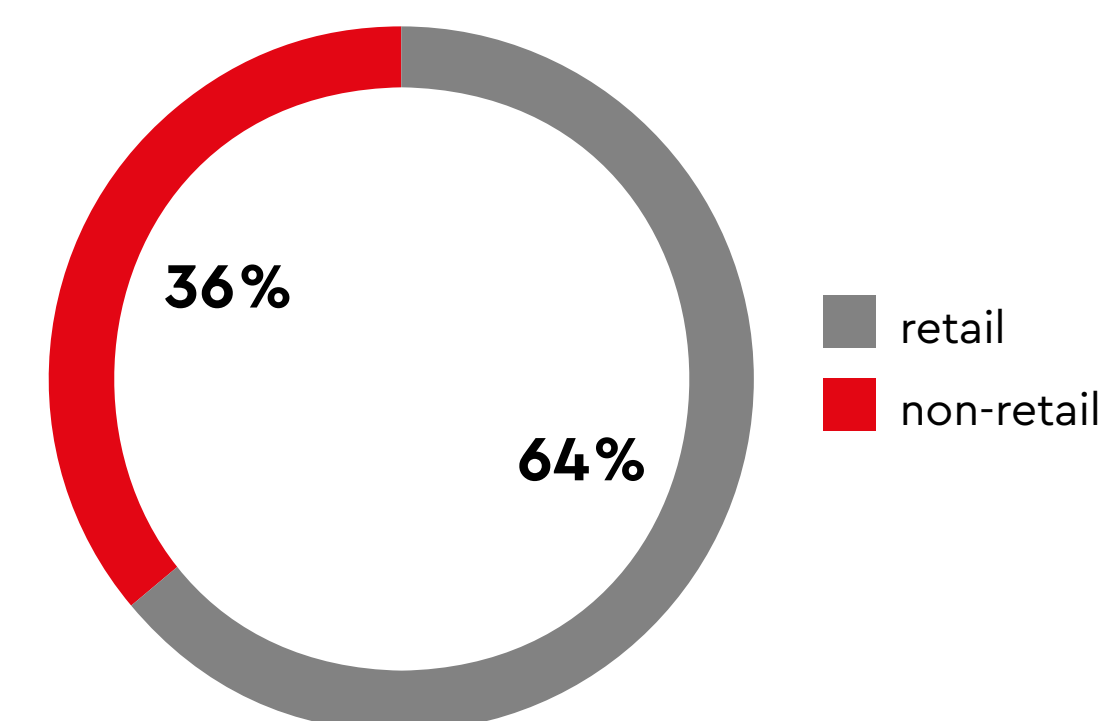
В ТРЦ MEGA Alma-Ata расположен самый большой кинотеатр в Казахстане общей площадью 8 572 м². Пятнадцатизальный мультплекс способен вместить одновременно более 2 тыс. зрителей, в его фойе расположен детский зал, игровая зона и помещения для проведения детских праздников. Особенностью кинотеатра является наличие киноконцертного зала на 346 посадочных мест со стационарной сценой и самым большим в СНГ экраном размером 25 на 13,5 метров.

Также в ТРЦ открылся семейно-развлекательный центре Teika Boom, где посетители могут отдохнуть всей семьей. В центре расположены огромная игровая зона, аттракционы, домики для проведения праздников, рестораны и кафе.

Награды:
ТРЦ MEGA Alma-Ata – первый торгово-развлекательный центр в Казахстане, получивший международный сертификат BREEAM In-Use International. BREEAM In-Use – это уникальная программа сертификации, позволяющая оценивать функционирующие здания на соответствие нормам эффективной эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости. Проект получил оценку VERY GOOD по категориям: управление, здоровье и комфорт, вода, экологичные материалы, энергосберегающие технологии и т. д.

ТРЦ MEGA Alma-Ata отмечен знаком качества «Безупречно» Национальной лиги потребителей Казахстана.

Структура площадей MEGA Alma-Ata



286,2 ТЫС. М²
Общая площадь двух торговых центров

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ MEGA В АЛМАТЫ

Сеть MEGA в Алматы представлена двумя крупнейшими ТРЦ – MEGA Alma-Ata и MEGA Park

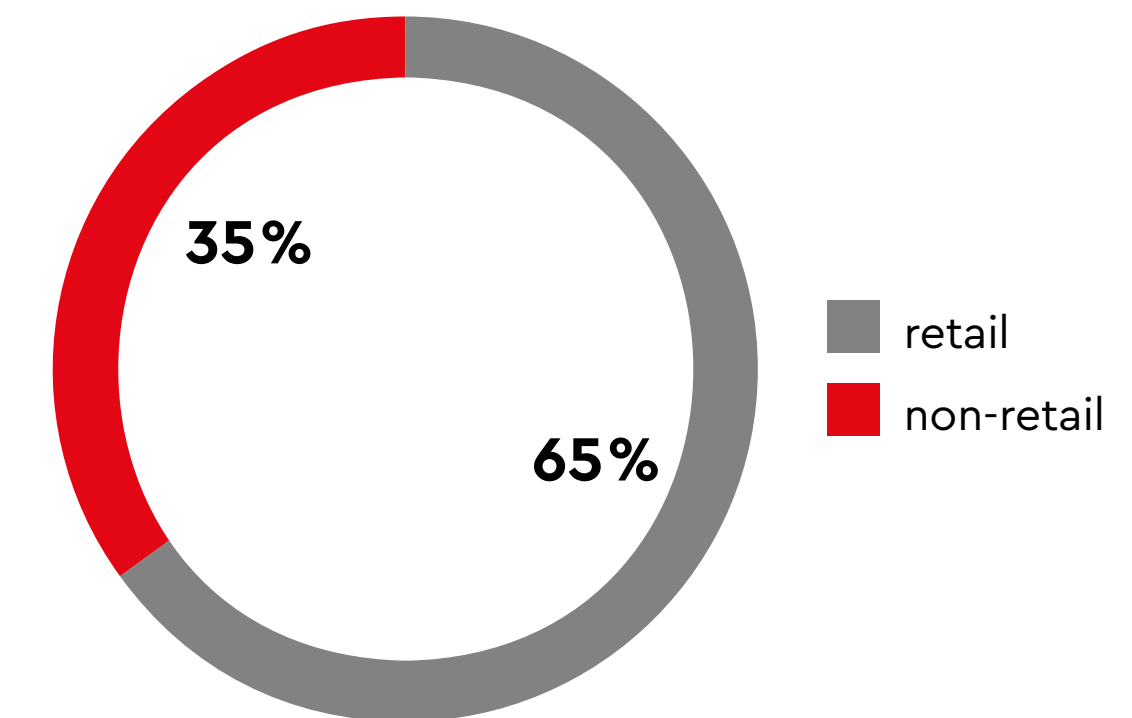


Торгово-развлекательный центр **MEGA Park** встретил своих первых гостей в августе 2014 года. Удобное местоположение ТРЦ на проспекте Сейфуллина – одной из главных транспортных артерий мегаполиса – обеспечивает легкий доступ как для автомобилистов, так и для пешеходов. Концепция ТРЦ MEGA Park разработана международной французской архитектурной компанией MB Architects.

MEGA Park получил свое название благодаря озеленению территории, здесь высажено около 700 деревьев и кустарников. На территории ТРЦ постоянно проводится очистка воздуха и поддерживается комфортная температура в помещениях – с помощью инновационных систем фильтрации и уникальных технологий климат-контроля.

С июня 2016 года на территории MEGA Park открыт «Спортивный парк» общей площадью 15 тыс. м². Цель этого уникального проекта – возрождение традиций спорта и отдыха под открытым небом, вовлечение детей и молодежи в здоровый образ жизни, создание дружелюбной городской среды и нового общественного пространства. Здесь действуют поля для мини-футбола (в зимнее время – ледовый каток) и баскетбола; скейтдром и BMX-трамплины; площадка Street Workout и Crossfit; детские игровые площадки для детей 2–6 лет и 6–12 лет; французская карусель; веревочный парк; скалодром; беговая дорожка. В течение дня в парке могут отдохнуть и позаниматься спортом порядка 5 000 человек.

Структура площадей ТРЦ MEGA Park



15 ТЫС. М²
Площадь «Спортивного парка»



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

МИССИЯ КОМПАНИИ

Создаем территорию радости и счастья, где сбываются мечты каждого.

ВИДЕНИЕ СВОЕГО МЕСТА В ОТРАСЛИ

MEGA – лидер казахстанского рынка ТРЦ. Здесь есть разнообразные сервисы, все для шопинга и удовлетворения ежедневных потребностей посетителей.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ

Основными стратегическими целями, которые ставит перед собой АО «Mega Center Management», являются:

- ▶ Сохранение лидирующей позиции сети MEGA на рынке ТРЦ Казахстана;
- ▶ Развитие сети MEGA и стандартов управления торговыми площадями.

Достижение этих целей предполагает планомерное выполнение тактических задач по улучшению финансовых показателей, расширению присутствия на рынке, совершенствованию бизнес-процессов и проведению взвешенной кадровой политики.

ФИНАНСЫ	РЫНОК
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Снизить Leverage ▶ Рост EBITDA ▶ Качество инвестирования 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Рост привлекательности для посетителей ▶ Рост лояльности посетителей ▶ Рост лояльности арендаторов ▶ Улучшить качество базы арендаторов ▶ Присутствие online
ПРОЦЕССЫ	ЛЮДИ
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Процесс принятия решений ▶ Процесс бюджетного управления ▶ Процесс взаимодействия подразделений ▶ Процесс управления проектами ▶ Создать процесс заботы об арендаторах 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Рост мотивации на результат ▶ Рост удовлетворения персонала ▶ Рост компетенции персонала ▶ Перестройка корпоративной культуры

ПРОЕКТЫ В ОБЛАСТИ АВТОМАТИЗАЦИИ И ЦИФРОВИЗАЦИИ

Автоматизация работы ТРЦ

- ▶ Установка датчиков контроля работы клининга, службы безопасности и медицинских кабинетов
- ▶ Автоматизация открытия бутиков утром и сдачи помещений на охрану при закрытии ТРЦ через специальное приложение для арендаторов
- ▶ Автоматизация обслуживания инженерных сетей

Обновление сети WiFi

- ▶ Обновление аппаратной части публичной бесплатной сети WiFi MEGA Free, позволяющее расширить пропускную способность канала в 5 раз

Внедрение аналитической системы Power BI

- ▶ Автоматизация отчетности о работе всех подразделений
- ▶ Приведение данных из различных источников в единый формат

Расширение функционала мобильного приложения MEGA Family

- ▶ Обновление интерфейса
- ▶ Оплата услуг и сервисов внутри ТРЦ накопленными баллами
- ▶ Бронирование сервисов на территории ТРЦ
- ▶ Навигация по ТРЦ
- ▶ Навигация по паркингу
- ▶ Персонализация ленты для каждого пользователя

Запуск портала для арендаторов

- ▶ Внедрение электронного документооборота между администрацией ТРЦ и арендаторами

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА 2021 ГОД

Финансовые показатели

- ▶ Увеличение EBITDA по сравнению с уровнем 2020 г.
- ▶ Сохранение значения левориджа на уровне не более 1,5

Доходы от аренды

- ▶ Рост доходов от предоставления торговых площадей в аренду на 70% за счет качественной ротации арендаторов

Посещаемость

- ▶ Восстановление посещаемости ТРЦ до докризисного уровня

Лояльность клиентов и посетителей

- ▶ Модернизация программы клиентской лояльности MEGA Family с введением новых сервисов, направленных на увеличение активности покупателей и количества повторных покупок

Эффективность взаимоотношений с арендаторами

- ▶ Внедрение CRM-системы, предусматривающей возможность мониторинга данных о деятельности арендаторов и их реальных оборотах

Международная сертификация зданий

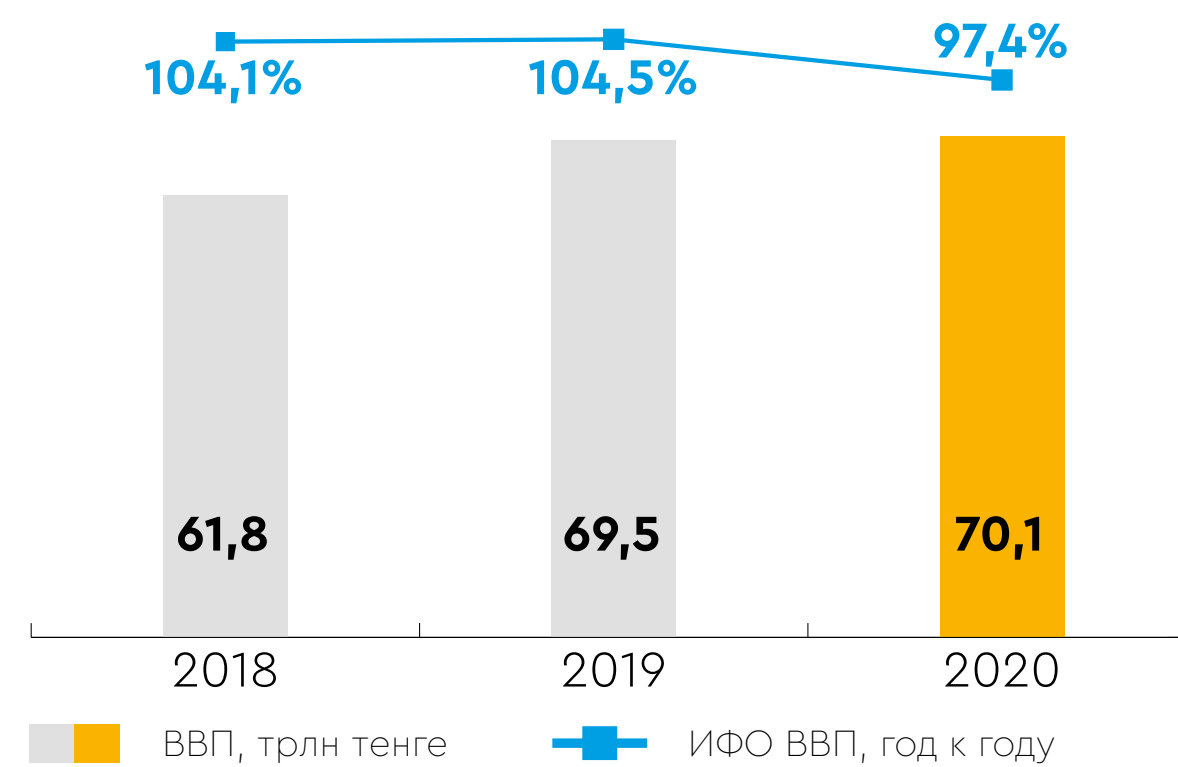
- ▶ Подтверждение сертификации «BREEAM In-Use» для ТРЦ «MEGA Alma-Ata». BREEAM in Use – это наиболее распространенная в Европе многокритериальная система оценки качества нежилых эксплуатируемых зданий.



РЕЗУЛЬТАТЫ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

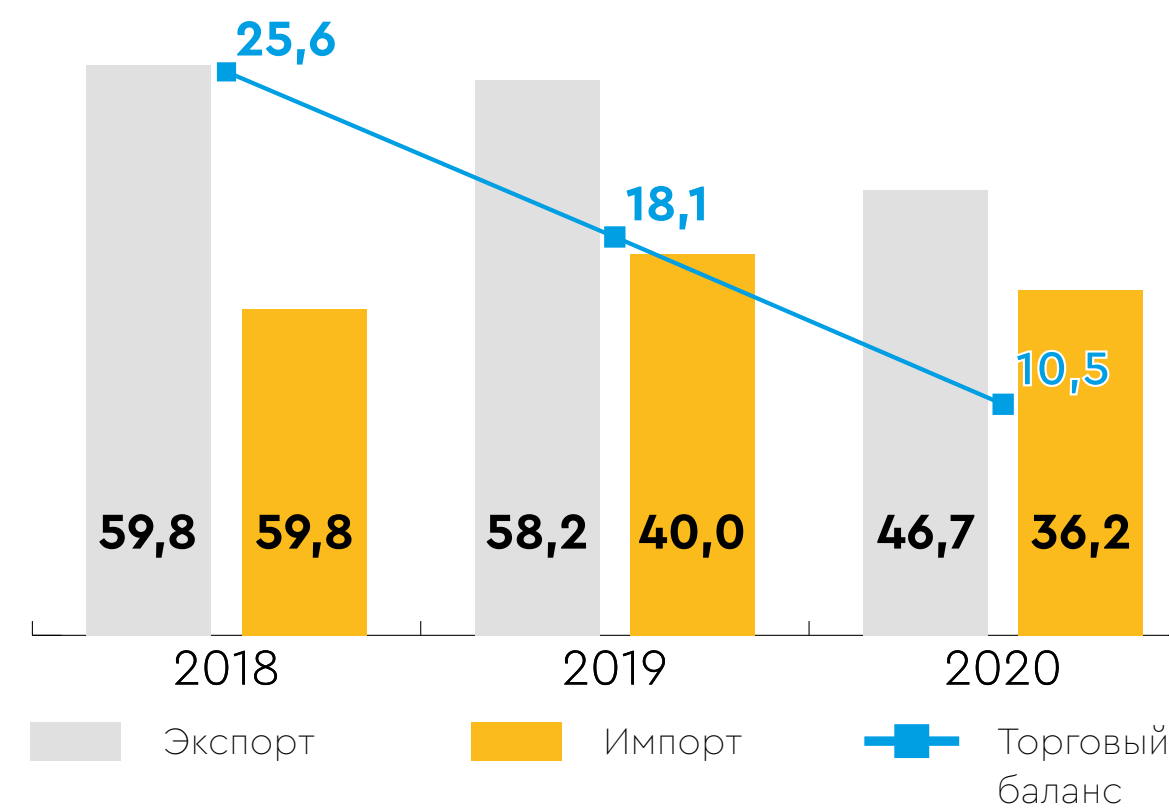
МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА

Динамика ВВП



В 2020 г. ВВП Казахстана в номинальном выражении вырос в сравнении с предыдущим годом на 0,6 трлн тенге и составил 70,13 трлн тенге. Однако в реальном выражении ВВП снизился на 2,6% преимущественно за счет падения производства услуг на 5,4% на фоне эпидемии коронавируса.

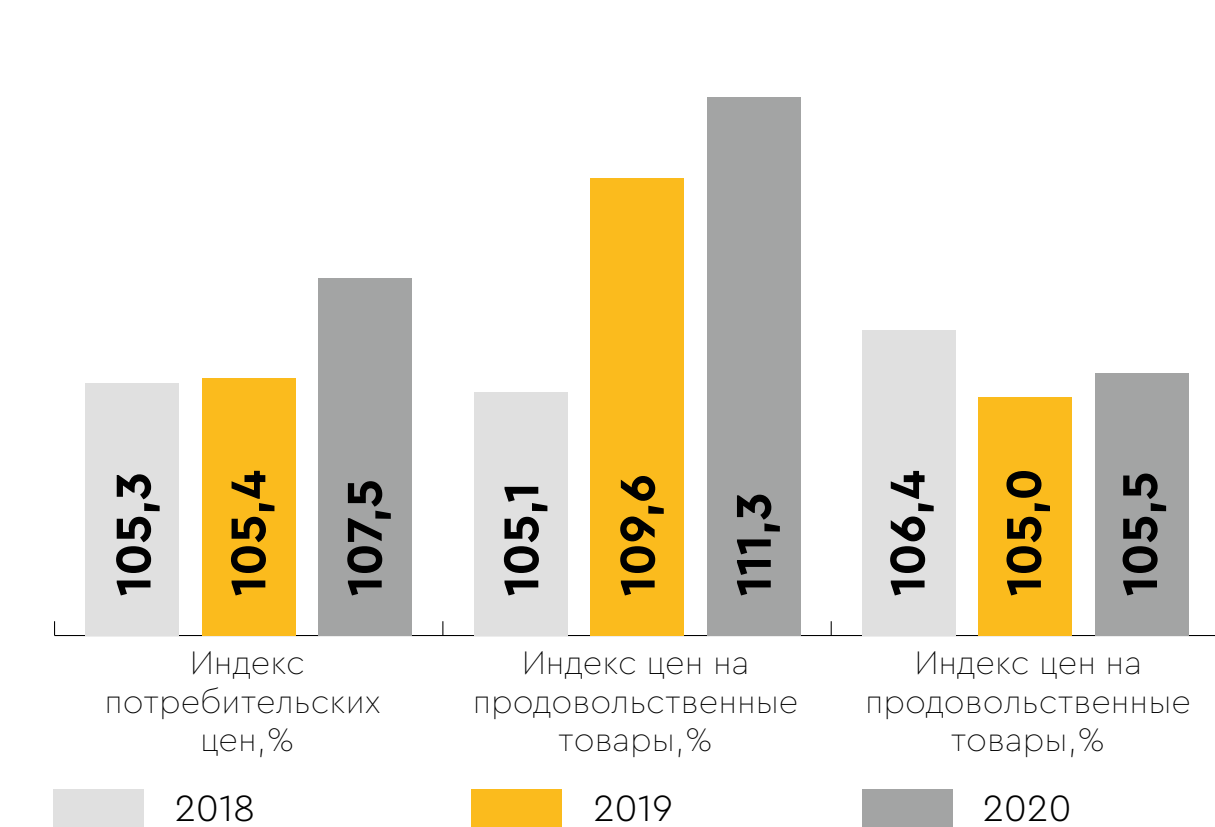
Внешняя торговля



В 2020 г. экспорт товаров из Казахстана снизился по сравнению с 2019 г. на 19,5%, что явилось основной причиной ухудшения торгового баланса по сравнению с 2019 г. Поставки минерального сырья на внешний рынок снизились на 26%, или на 10,85 млрд долл. Снижение импорта было обусловлено общим падением спроса со стороны населения и субъектов бизнес в силу снижения экономической активности на фоне ограничений.

Разрыв традиционных торговых и производственных связей вследствие закрытия границ на фоне эпидемии привел к ускорению инфляционных процессов. Потребительская инфляция выросла с 5,4% в 2019 г. до 7,5% в 2020 г.

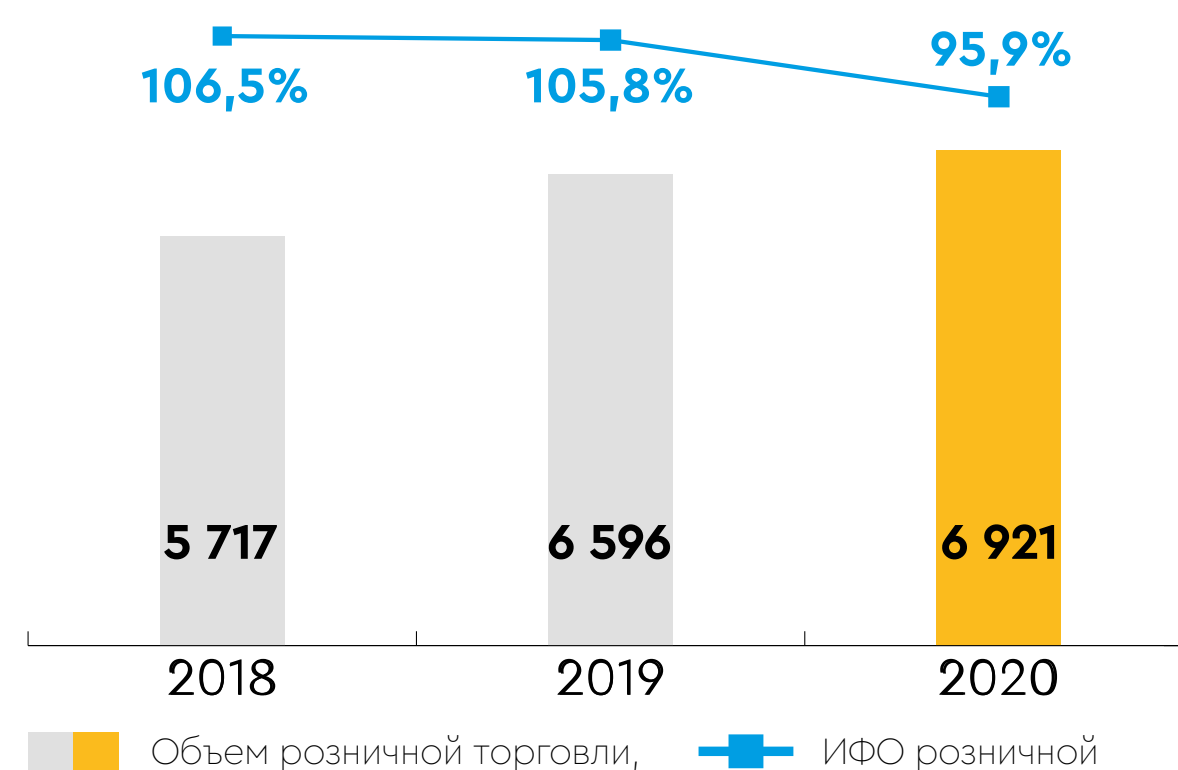
Инфляция



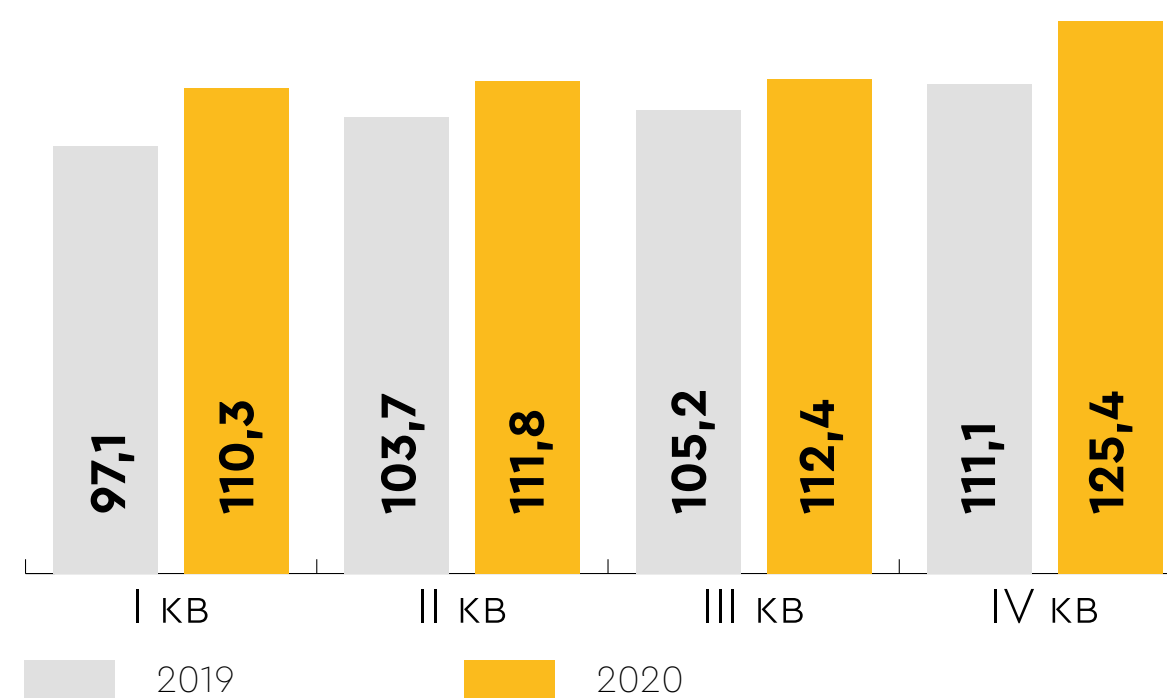
Объем розничной торговли в номинальном выражении вырос с 6,60 трлн тенге в 2019 г. до 6,92 трлн тенге в 2020 г. В то же время в силу ускорения инфляционных процессов и снижения потребительской активности населения на фоне пандемии объемы розничной торговли в реальном выражении упали на 4,1%.

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА

Розничная торговля



Доходы населения



Несмотря на негативное влияние эпидемии коронавируса, среднедушевой доход населения вырос со 111,1 тыс. тенге в IV квартале 2019 года до 125,4 тыс. тенге в IV кв. 2020 года. Положительная динамика среднедушевого дохода была обусловлена, в первую очередь, своевременной реакцией Правительства Казахстана в период развития «коронакризиса».

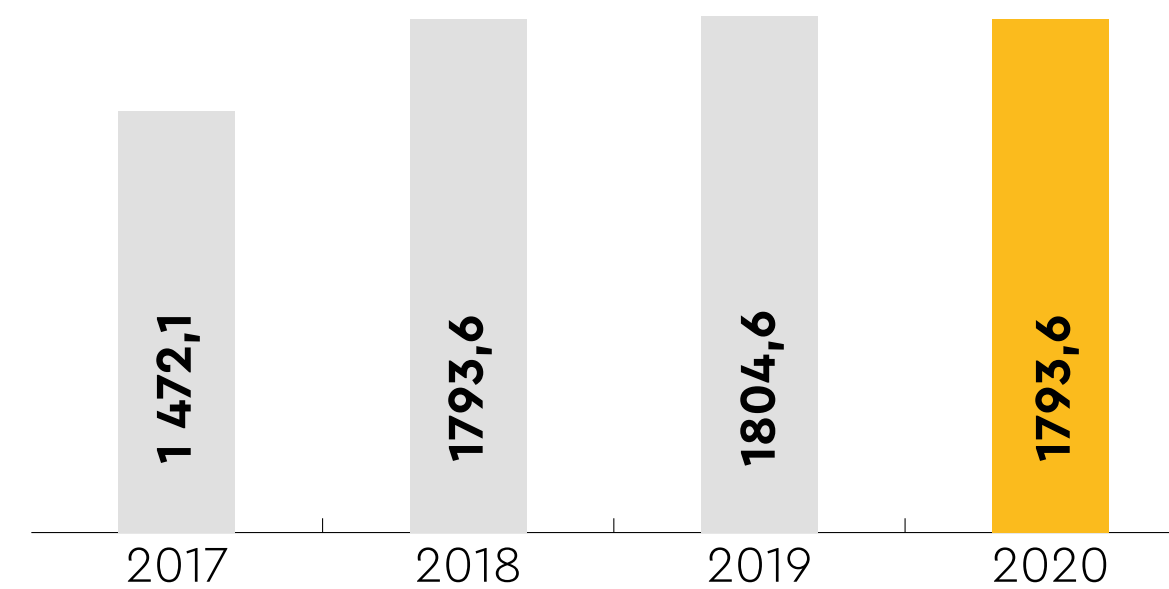
Пандемия оказала негативное влияние на деятельность более чем одного миллиона субъектов бизнеса. Более 1,6 млн человек были отправлены в неоплачиваемые отпуска. Беспрецедентными стали и расходы на борьбу с пандемией: в 2020 году потратило на эти цели приблизительно 13 млрд долл., или 8% от ВВП.

Источник: БНС АСПУР РК

ОБЗОР ОТРАСЛИ

Предложение торговых площадей. Согласно данным Scot Holland, обеспеченность качественными торговыми площадями в Алматы самая высокая по республике – 601 м² на тысячу жителей, для сравнения в Нур-Султане – 343 м² на тысячу человек. В Москве этот показатель находится на уровне 440 м², а при этом доля современных форматов торговли в Нур-Султане – 60%, или в два раза больше, чем в Алматы, где исторически развит формат сельскохозяйственных и вещевых рынков, тогда как в столице сразу велась застройка современными ТРЦ.

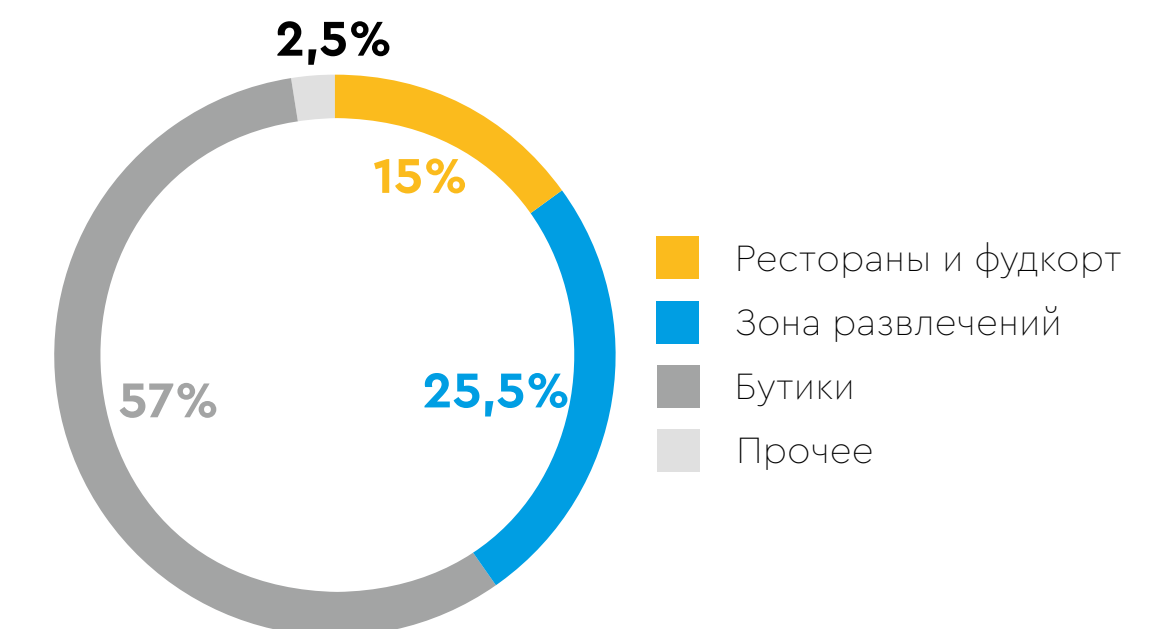
Предложение торговых площадей в г. Алматы, тыс. м²



По состоянию на конец 2020 г. в городе Алматы действовало в общей сложности 62 торгово-развлекательных и торговых центра. Согласно данным Colliers Kazakhstan, в 2020 г. наблюдалось снижение объемов предложения торговых площадей до уровня 2018 г. (с 1804,6 до 1793,6 тыс. м²). Доля незанятых торговых площадей составила в 4-м квартале 2020 г. приблизительно 13%.

Источник: Colliers Kazakhstan

Структура площадей ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park



Суммарная площадь ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park на начало 2021 г. оставляет 285,4 тыс. м², в том числе коммерческая площадь – 134,6 тыс. м², из которых на бутики приходится 57,0%, объекты питания – 15,0%, зону развлечений – 25,5%. Таким образом, исходя из оценок Colliers Kazakhstan на ТРЦ сети MEGA в Алматы по состоянию на конец 2020 г. приходилось примерно 13,6% от совокупного предложения торговых площадей торговыми и торгово-развлекательными центрами г. Алматы.



Влияние пандемии на сектор торговой недвижимости.

Вспышка эпидемии коронавируса остановила работу всей коммерческой недвижимости в стране. В течение 2020 года работа ТРЦ была приостановлена почти на полгода, а начиная с осени 2020 года ТРЦ работали в ограниченном режиме. Уже весной 2020 года в ТРЦ MEGA были пересмотрены отношения с арендаторами в сторону перехода на иные системы оплаты, в том числе каникулы.

В целом пандемия и связанные с ней ограничения повлияли на сокращение посещаемости ТРЦ почти на 50% по сравнению с 2019 годом. В период ограничений работы ТРЦ 50–60% арендаторов испытывали значительные трудности, так как не имели иных каналов продаж, кроме как офлайн.

По мнению Colliers International Kazakhstan, отложенный негативный эффект влияния кризиса пандемии на торговую недвижимость будет наблюдаться еще в течение ближайших пары лет. Последние 10–12 лет формировался тренд перехода с уличного формата торговли в торговые центры, где больше комфорта для посетителей и арендаторов, но в 2020 году многие арендаторы всерьез заинтересовались street-retail.

Очевидно, что массовой миграции в street-retail не будет, но новые точки, возможно, будут открыты в этом формате. Для действующих арендаторов такой переход маловероятен, так как тот сервис, который предоставляет ТРЦ, уличная торговля не дает; целесообразность переезда снижается с учетом вложений в магазины в ТРЦ.

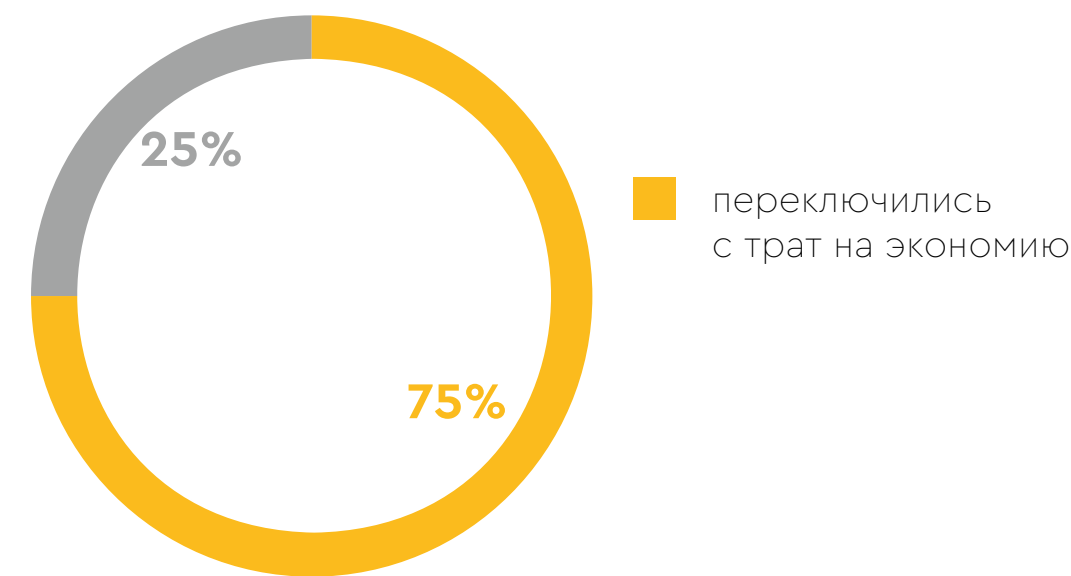
Наиболее значимым трендом будет развитие онлайн-каналов продаж, что приобретет все большую актуальность на фоне смены поколений. Именно это будет влиять на изменение концепций ТРЦ в сторону нового опыта, впечатлений за счет новых форматов как ритейл-, так и non-ритейл-площадей.

Временное закрытие торгово-развлекательных центров, а также объектов уличной торговли в связи с пандемией COVID-19 негативно повлияло на сферу розничной торговли. Значительно снизился объем розничного товарооборота, наблюдается отток арендаторов из некоторых ТРЦ. С целью удержания арендаторов многие арендодатели предоставили скидки по арендным платежам или вовсе приостановили их начисление. Снижение потребительской активности населения объективно ведет к оттоку арендаторов и снижению посещаемости торговых объектов, следствием чего является рост конкуренции между ТРЦ.

Кроме того, уровень конкуренции в сфере ТРЦ г. Алматы в ближайшие годы вырастет вследствие ввода в эксплуатацию новых объектов. Так, к концу 2021 г. ожидается завершение реконструкции и ввод в эксплуатацию ТРЦ «Алматы» площадью 20 000 м², в 2022 г. должно завершиться строительство торгового молла «Aport East». Ведутся также подготовительные работы по строительству закрытого павильона «Altyn Orda» площадью 60 тыс. м². В целом же предложение торговой недвижимости, по оценкам Colliers Kazakhstan, увеличится на 8,9%.

Изменение потребительского поведения.

Потребительское поведение



Пандемия изменила потребительское поведение:

- ▶ **46%** тратят меньше на одежду
- ▶ **41%** экономят на развлечениях вне дома
- ▶ **32%** переключились на более дешевые продуктовые бренды
- ▶ **31%** отложили обновление техники (мобильной и домашней)

Источник: Nielsen Global Consumer Confidence Survey

Пандемия внесла значительные изменения, прежде всего, в поведение горожан. Такие перемены связаны как со снижением уровня доходов, так и развитием онлайн сервисов доставки.

В части покупательской способности наблюдается ее снижение. Это происходит, несмотря на рост номинальных (+10,3%) и реальных доходов (+3,3%) по отношению к 2019 году, но при этом параллельно увеличивается разрыв между ними (5,6% в 2019 году против 7% в 2020-м), а также превышение уровня инфляции (7,5%) над уровнем роста реальных доходов (3,3%). Таким образом, при росте доходов казахстанцы уже не могут покупать тот физический объем товаров, который был в их корзине годом ранее.

Значительное влияние на изменение ретейл-сектор оказывает смена поколений. Последние десятилетия торговый сегмент был ориентирован на поколения X и Y, но в недалеком будущем ситуация существенно изменится. Если ранее для смены поколений требовалось 20 лет и более, то сейчас «поколения» меняются каждые 4-5 лет. Поколения теперь обуславливаются не столько рождением и взрослением, сколько темпами развития тех или иных технологий.

Представители поколения X (1960-е – до 1980 года), на сегодняшний день являются самой платежеспособной группой покупателей и основными посетителями классических торговых центров. При этом в условиях экономических изменений их потребительские привычки сегодня сочетают в себе офлайн – и онлайн-шопинг.

Ключевым фактором для принятия решения о покупке у них является информация, получаемая онлайн: широкий выбор, возмож-

ность сравнения цен, отзывы о товаре. По мнению Mckinsey, доля этой группы к концу десятилетия сократится с 52 до 37%.

В течение 10 лет поколение X перестанет быть самым платежеспособным, в то время как доходы миллениалов и поколения Z существенно вырастут и именно они станут основным источником спроса для торговых центров – к 2028 года они составят более 60% покупателей (businessinsider.com).

Поколение Y (1980-е – до 2000 года) демонстрирует гораздо большую избирательность и потребность в индивидуальном подходе и кастомизации при выборе продуктов и услуг. Их жизнь в значительной степени связана с технологиями: для 68% миллениалов важна омниканальность при совершении покупок.

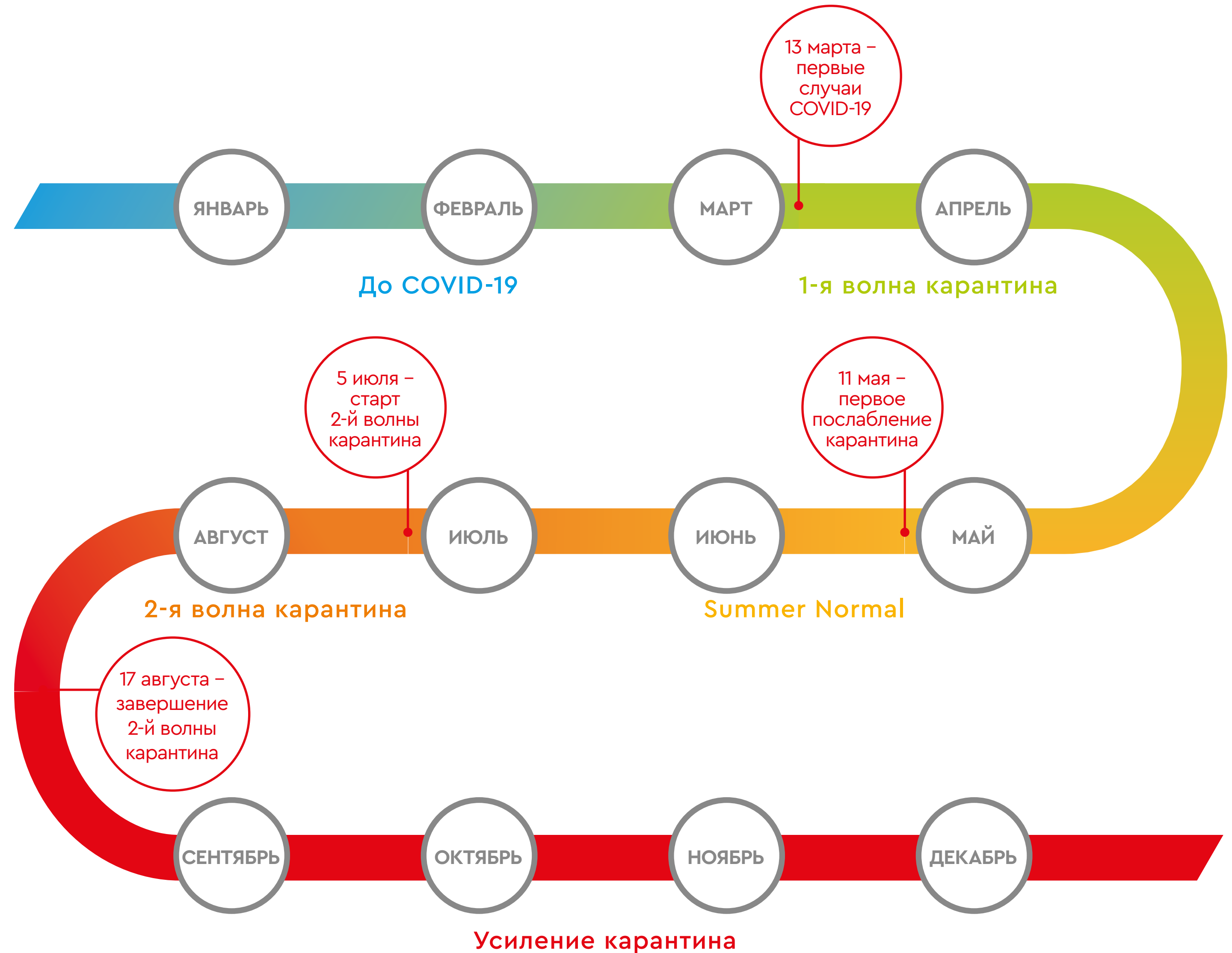
Поколение Z (после 2000 года), доля которого в 2028 году составит 25% (по сравнению с нынешними 3%), родилось и вырастет в эпоху повсеместного присутствия цифровых технологий. Для них важную роль играют пользовательский опыт в онлайн и офлайн, интерактивность, возможность обратной связи. На 80% покупок этого поколения оказывают влияние социальные сети.

Очевидно, что вопрос реконцепции ТРЦ встанет уже в ближайшем будущем, так как фокус интересов гостей будет смещаться в сторону персонализации, омниканальности, впечатлений и развлечений, и в меньшей степени их будет привлекать классический шопинг.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Пандемия COVID-19 оказала негативное влияние фактически на все отрасли казахстанской экономики, однако особенно чувствительной к негативному влиянию оказалась отрасль торговли. Крупные торговые объекты, функционирующие в Казахстане, дважды были вынуждены приостанавливать свою деятельность вследствие введения карантинных ограничений. В 2020 г. ТРЦ не функционировали в общей сложности более четырех месяцев, а в силу сохранения ряда карантинных ограничений вплоть до конца года посещаемость и доходы ТРЦ к концу 2020 г. так и не восстановились до докризисного уровня.

В период двух локдаунов, продлившихся в общей сложности более четырех месяцев, были закрыты все казахстанские ТРЦ. В силу этого обстоятельства посещаемость алматинских ТРЦ сети MEGA упала в 2020 г. по сравнению с предыдущим годом на 48,3% и составила 11,9 млн человек.



РЕЗУЛЬТАТЫ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ТРЦ MEGA Alma-Ata:

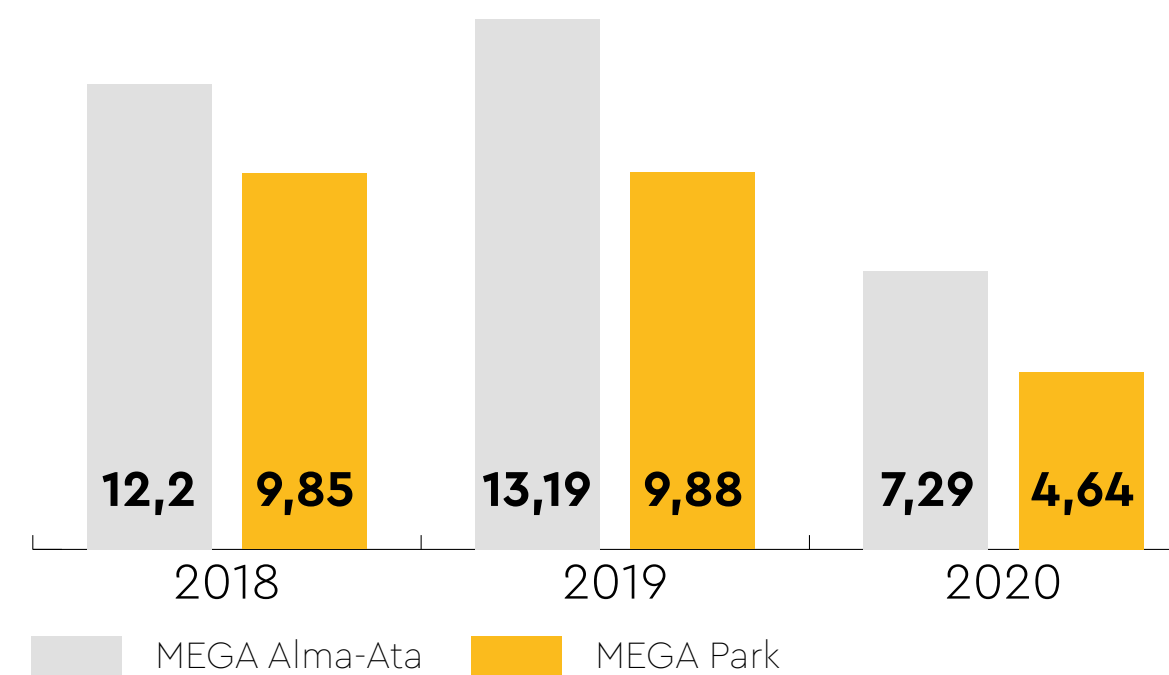
посещаемость в 2020 г. снизилась по сравнению с 2019 г. на 44,7% и составила менее 6,8 млн чел. Средняя посещаемость в месяцы ограничений составила 336,7 тыс. чел. В месяцы, когда работа ТРЦ в будние дни была разрешена с 10 до 20 часов, среднемесячная посещаемость составила 754,0 тыс. чел., что на 22% меньше в сравнении с аналогичными месяцами 2019 г.

ТРЦ MEGA Park:

посещаемость в 2020 г. снизилась по сравнению с 2019 г. на 53,0% и составила менее 4,6 млн чел. Средняя посещаемость в месяцы ограничений составила 219,0 тыс. чел. В месяцы, когда работа ТРЦ в будние дни была разрешена с 10 до 20 часов, среднемесячная посещаемость составила 449,7 тыс. чел., что на 46% ниже в сравнении с результатами за соответствующие месяцы 2020 г.

ТРЦ сети MEGA сохранили всех своих якорных арендаторов, но, несмотря на меры поддержки, оказанные арендаторам, из ТРЦ ушло менее 2% от общего числа арендаторов. Тем не менее администрации ТРЦ удалось привлечь новых арендаторов: уровень заполняемости торговых площадей наших ТРЦ составил к концу года порядка 99%.

Посещаемость ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park
млн чел. за год



На конец 2020 года пул арендаторов по ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park насчитывал более 650 компаний-партнеров, многие из которых представляют крупнейшие международные бренды.

В число якорных арендаторов (т.е. арендаторов, использующих более 5% совокупной торговой площади) входят следующие компании:

- ▶ TeikaBoom – семейный комплекс, состоящий из кафе, ярких игровых площадок для детей с аттракционами, лабиринтами, горками, фотозонами и комнатами для проведения праздников;
- ▶ «Технодом» – ведущая национальная сеть магазинов электротехники и компьютерной техники Казахстана;
- ▶ Chaplin – сеть кинотеатров;
- ▶ Kango Trampoline Park – батутно-развлекательный парк;
- ▶ «Меломан» – сеть магазинов, в которых представлены книги, кино, музыка, игры, товары для творчества и игрушки для детей.

В ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park арендуют площади производители всемирно известных брендов одежды и обуви, в том числе:

- ▶ H&M – шведский бренд одежды;
- ▶ «Спортмастер» – российская сеть спортивных магазинов;
- ▶ Испанская группа компаний Inditex Group (бренды ZARA, ZARA HOME, Bershka, Massimo Dutti, PULL & BEAR, Stradivarius, Oysho);
- ▶ LC Waikiki – турецкий бренд;
- ▶ KOTON – турецкий бренд;
- ▶ а также множество арендаторов из других стран.

РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Несмотря на то что в 2020 г. деятельность ТРЦ была приостановлена почти на 4 месяца, активы Компании снизились только на 0,8% и составили 52,47 млрд тенге. 86,5% стоимости активов приходится на долгосрочные активы, при этом балансовая стоимость инвестиционной недвижимости выросла с 41,99 до 42,17 млрд тенге, основных средств – с 244,00 до 338,00 млн тенге.

Обязательства Компании составили на конец 2020 г. 38,01 млрд тенге, сократившись за год на 6,3%. Сокращение обязательств было обусловлено преимущественно снижением краткосрочных займов (с 6,55 до 4,06 млрд тенге) и долгосрочной части обязательств, связанных с получением аванса за услуги аренды (с 643,17 до 204,67 млн тенге).

Балансовая стоимость собственного капитала выросла на 11,3% и достигла 14,47 млрд тенге. Причиной увеличения собственного капитала стал рост нераспределенной чистой прибыли с 7,2 до 8,7 млрд тенге.

Показатели финансового положения (на консолидированной основе) тыс. тенге

Показатель	2020	2019	2018
Активы			
Внеоборотные активы	45 372 125	46 085 898	43 610 600
Оборотные активы	7 099 450	7 463 720	9 631 600
Итого активы	52 471 575	53 549 618	53 242 200
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал	14 461 759	12 983 002	11 754 400
Долгосрочные обязательства	27 283 843	27 533 707	20 983 900
Текущие обязательства	10 725 973	13 032 909	20 503 900
Итого обязательства	38 009 816	40 566 616	41 487 800



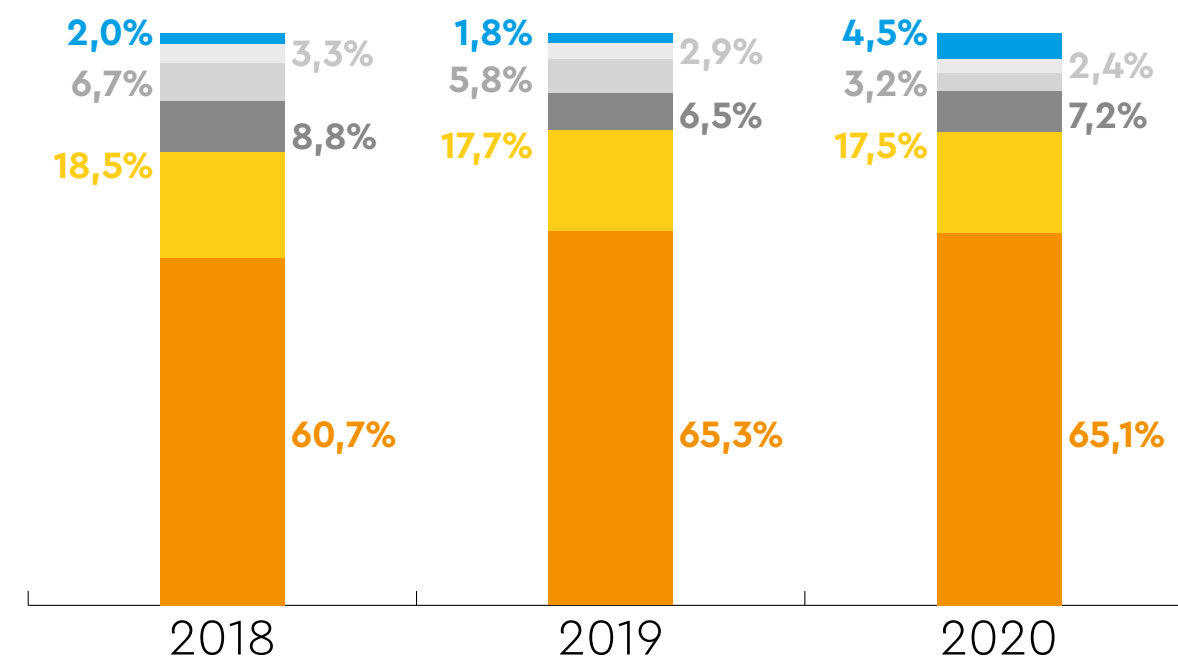


В силу действия ограничений, обусловленных борьбой с пандемией, доходы Компании от основной деятельности снизились на 32,5% (с 19,74 до 13,29 млрд тенге), в то время как расходы снизились только на 18,6% (с 12,41 до 10,09 млрд тенге). Ощутимое падение доходов на фоне умеренного роста расходов привело к снижению чистой прибыли на 75,3%, которое повлекло за собой существенное снижение рентабельности активов и капитала. Тем не менее рентабельность по EBITDA выросла с 56,34 до 58,95% в силу того, что Компания оперативно среагировала на неблагоприятные экономические факторы и оптимизировала свою операционную деятельность.

Показатели доходности (на консолидированной основе), тыс. тенге

	2020	2019	2018
Доходы от реализации услуг	13 290 303	19 742 591	17 984 129
Себестоимость реализации	5 174 742	6 650 955	5 650 166
Валовая прибыль	8 115 561	13 091 636	12 333 963
Общие и административные расходы	2 969 478	3 512 404	3 269 533
Расходы по реализации	129 146	307 265	294 166
Операционная прибыль	4 401 183	8 762 743	8 770 264
Затраты на финансирование	3 857 255	3 372 953	3 666 524
Налоги	280 713	347 694	565 873
Чистая прибыль	1 478 757	5 968 981	8 229 512
Рентабельность по EBITDA	58,95%	56,34%	60,99%
Рентабельность активов (ROA)	2,8%	11,2%	15,5%
Рентабельность капитала (ROE)	10,2%	46,2%	70,0%

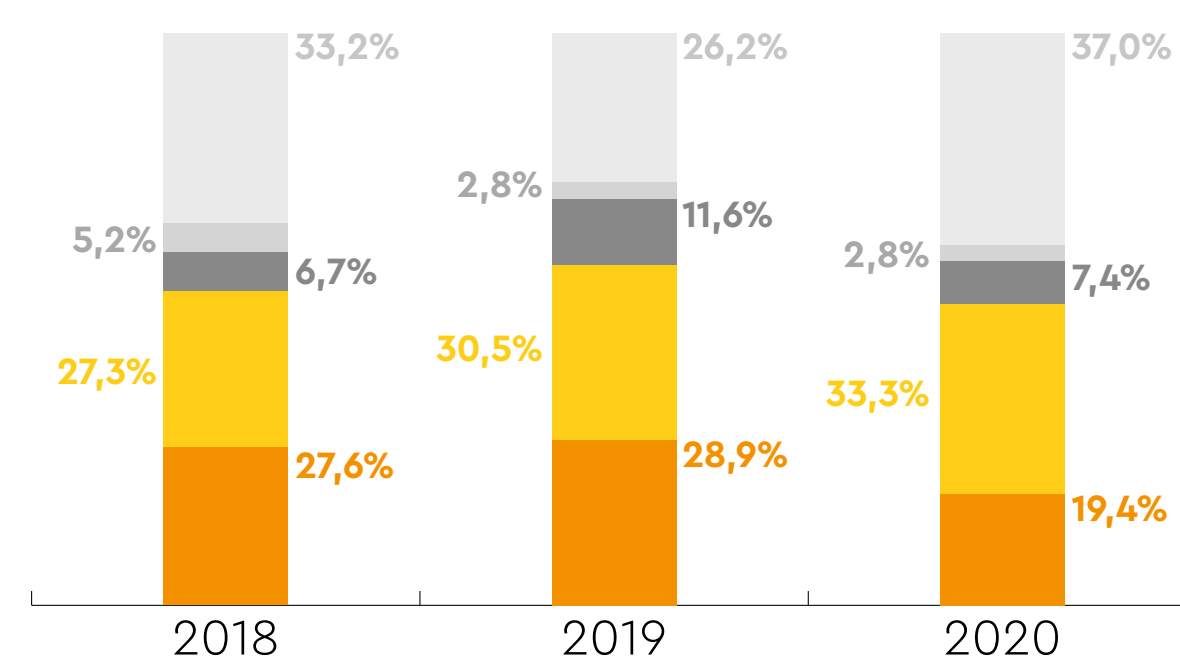
Структура доходов Компании
(на консолидированной основе)



- Прочие доходы
- Доходы от паркинга
- Доходы от рекламы
- Возмещение стоимости коммунальных услуг арендаторами
- Эксплуатационные платежи
- Доходы от реализации услуг по аренде

Основными статьями доходов Компании традиционно являются доходы от аренды и возмещение стоимости коммунальных услуг арендаторами, которые по итогам отчетного года составили 65,1% и 17,5% от совокупных доходов Компании.

Структура расходов Компании
(на консолидированной основе)



- Процентные расходы
- Налоги
- Общие и административные расходы
- Расходы на оплату труда
- Операционные расходы

Структура расходов Компании (на консолидированной основе) Совокупные расходы Компании снизились по сравнению с 2019 г. на 18,7%, существенно изменилась также их структура. Так, удельный вес процентных расходов вырос с 26,2 до 37,0%, а расходов на оплату труда – с 30,5 до 33,3%. Доля общих и административных расходов снизилась с 11,6 до 7,4%, а операционных расходов – с 28,9 до 19,4%.





КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ КОМПАНИИ

Система корпоративного управления Компании представляет собой совокупность процессов, обеспечивающих управление и контроль за деятельностью Компании, а также систему взаимоотношений между общим собранием акционеров, Советом директоров Компании (далее – Совет директоров), акционерами и заинтересованными сторонами. Компетенция органов и порядок принятия решений четко определены и закреплены в Уставе Компании.

Система корпоративного управления Компании основана на соблюдении прав акционеров и справедливого отношения к каждому из них, на стремлении к эффективности взаимодействия Совета директоров и исполнительного органа и направлена на повышение долгосрочной стоимости Компании.

Компания внедряет наилучшие практики корпоративного управления, направленные на совершенствование и систематизацию управленческих процессов, а также обеспечение эффективности и наибольшей прозрачности корпоративной системы управления.

Корпоративное управление нацелено на достижение высокого уровня деловой этики в отношениях между акционерами Компании, ее органами и должностными лицами, а также в отношениях Компании (ее органов, должностных лиц и работников) с третьими лицами.

Кодекс корпоративного управления акционерного общества АО «Mega Center Management» (далее – Кодекс корпоративного управления) утвержден решением Общего собрания участников от 12 августа 2015 года и является основополагающим документом, в котором закреплены основные принципы, стандарты и рекомендации, которым Компания следует в процессе своей деятельности для обеспечения высокого уровня деловой этики в отношениях как внутри Компании, так и с другими участниками рынка.

Принципы корпоративного управления:

- ▶ Обеспечение акционеров реальной возможностью реализации их права на участие в управлении Компанией;
- ▶ Создание для акционеров Компании реальной возможности участвовать в распределении прибыли Компании (получение дивидендов);
- ▶ Обеспечение своевременного и полного предоставления акционерам Компании достоверной информации, касающейся финансового положения Компании, ее экономических показателей, результатов деятельности, структуры управления Компанией, в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Компании и инвесторами;

- ▶ Обеспечение равного отношения ко всем категориям акционеров Компании;
- ▶ Обеспечение максимальной прозрачности деятельности должностных лиц Компании;
- ▶ Обеспечение осуществления Советом директоров стратегического управления деятельностью Компании и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительного органа Компании, а также подотчетность членов Совета директоров акционерам Компании;
- ▶ Обеспечение Генерального директора возможностью разумно, добросовестно осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью Компании, а также установление подотчетности Генерального директора Совету директоров и акционерам Компании;
- ▶ Определение этических норм для акционеров Компании;
- ▶ Обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании.

СТРУКТУРА МЕНЕДЖМЕНТА

Органами управления Компании являются:

- ▶ высший орган – Акционер;
- ▶ орган управления – Совет директоров;
- ▶ исполнительный орган – Генеральный директор.

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА

Учитывая крайнюю важность максимальной информационной открытости Компании для правильной оценки ее деятельности и для поддержания доверия к ней, Компания обеспечивает своевременное и полное предоставление акционерам, потенциальным инвесторам и уполномоченному органу информации о своей деятельности.

Основной целью раскрытия Компанией информации о своей деятельности перед акционерами, потенциальными инвесторами и уполномоченным органом является обеспечение указанных лиц доступной, регулярной и надежной информацией о Компании. При этом Компания исходит из того, чтобы объем информации позволял составить правильное и полное представление о деятельности Компании и принять взвешенное решение об участии в деятельности Компании (приобретении акций Компании), а также о совершении иных действий в процессе участия в управлении Компанией. Кроме того, такая информационная открытость облегчает контроль со стороны уполномоченного органа.

Вместе с тем при предоставлении информации Компания исходит из необходимости обеспечения информационной безопасности

и сбалансированности предоставляемой информации с целью избежать необоснованного раскрытия информации, которая носит конфиденциальный или служебный характер.

АО «Mega Center Management» является публичной компанией и размещает сведения о своей деятельности на сайте АО «Казахстанская фондовая биржа». В настоящее время Компания предоставляет информацию об акционерах, финансовую отчетность, информацию об изменениях в составе органа управления и исполнительного органа, учредительные документы.

Информационная политика Компании регулируется и определяется документом «Положение о порядке раскрытия сведений о корпоративных событиях АО «Mega Center Management» (далее – Информационная политика). Данный документ был утвержден решением Общего собрания акционеров (протокол №1 от 14 декабря 2015 года) и решением Совета директоров (протокол от 17 декабря 2015 года). По состоянию на конец отчетного периода Информационная политика не менялась и не корректировалась. Информационная политика разработана в соответствии с законодательством, уставом Компании и определяет перечень корпора-

тивных событий Компании, информация о которых должна быть доведена до сведения акционеров и потенциальных инвесторов, а также порядок доведения сведений до акционеров и потенциальных инвесторов.

Основные принципы информационной политики Компании:

- ▶ Своевременное информирование акционеров и потенциальных инвесторов о корпоративных событиях Компании;
- ▶ Соблюдение конфиденциальности;
- ▶ Открытость и достоверность информации.

Раскрытие информации о корпоративных событиях Компании осуществляется четырьмя основными способами.

1. Публикация сообщения на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности и на сайте KASE.
2. Публикация сообщения на интернет-ресурсе Компании.
3. Сообщение уполномоченному органу о корпоративном событии в случаях и порядке, предусмотренных законодательством РК.
4. Размещение в СМИ.



АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Простые акции АО «Mega Center Management» были включены в официальный список KASE по категории «стандарт» основной площадки 18 августа 2017 года.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. акционерный капитал Компании составлял 5 774 370 тыс. тенге. На конец отчетного периода количество акций Компании составляло 145 780 600 простых акций. Привилегированные акции отсутствуют. На конец 2020 г. акций в свободном обращении не было. Национальный идентификационный номер акций – KZ1C60130016.

ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

Эффективная дивидендная политика и повышение стоимости являются одними из ключевых элементов финансовой стратегии развития Компании. Грамотная дивидендная политика и максимальная информированность инвесторов – ключевые факторы долгосрочного развития Компании.

Основными принципами дивидендной политики Компании являются оптимальное сочетание интересов всех акционеров и Компании при взаимном соблюдении прав всех заинтересованных сторон, а также принятие во внимание необходимости повышения капитализации и инвестиционной привлекательности Компании.

Единственным акционером Компании является: частная акционерная компания с ограниченной ответственностью A.G. OVERSEAS. PTE.LTD (Сингапур). В 2020 г. изменений в структуре собственности не происходило.

Регистратором ценных бумаг АО «Mega Center Management» является АО «Единый регистратор ценных бумаг», 050057, ул. Сампаева, 30а, Алматы, +7 (727) 272-47-60, info@tistr.kz

Основная цель дивидендной политики Компании – содействие росту благосостояния своих акционеров путем обеспечения постепенного роста дивидендов по акциям Компании. Решение о выплате дивидендов по простым акциям принимается годовым Общим собранием акционеров Компании при наличии у Компании дохода по итогам отчетного года в размере, позволяющем осуществить такую выплату дивидендов. Порядок выплаты дивидендов по акциям Компании регулируется Кодексом корпоративного управления АО «Mega Center Management».

В 2020 г. дивиденды Компанией не выплачивались.

РЕШЕНИЯ АКЦИОНЕРА В 2020 ГОДУ

В отчетном году Единственным акционером компании были приняты следующие решения:

- ▶ 28.08.2020 г. – об утверждении годовой финансовой отчетности Компании за период, закончившийся 31.12.2019 г. и об определении порядка распределения чистой прибыли за 2019 г. и суммы дивидендов на одну акцию;
- ▶ 18.09.2020 г. – о заключении крупной сделки с АО «Народный Банк Казахстана» посредством оформления дополнительного соглашения к договору залога акций Компании;
- ▶ 4.08.2020 г. – о заключении с АО «Народный Банк Казахстана» крупной сделки, а именно дополнительного соглашения к Соглашению об открытии кредитной линии в связи с продлением срока её действия.

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Компании, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» и (или) уставом Компании к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров определяет долгосрочные и приоритетные направления деятельности Компании и стратегию развития Компании или план развития Компании в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Для этого он рассматривает и утверждает документы, определяющие приоритетные направления деятельности Компании, обеспечивает контроль за их исполнением, утверждает внутренние правила Компании в соответствии с компетенцией, определенной уставом Компании.

При формировании состава Совета директоров учитываются интересы и мнения акционеров Компании. Состав Совета директоров обеспечивает его эффективную работу, учитывает различные интересы и точки зрения акционеров Компании при принятии решений.





Принципы назначения в Совет директоров

Члены Совета директоров избираются на Общем собрании акционерами кумулятивным голосованием с использованием бюллетеней для голосования. Количественный состав, срок полномочий членов Совета директоров устанавливаются Общим собранием акционеров.

Каждый акционер вправе отдать голоса по принадлежащим ему акциям полностью за одного кандидата или распределить их между несколькими кандидатами в члены Совета директоров. Избранными в Совет директоров считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов. Если два и более кандидата в члены Совета директоров набрали равное число голосов, в отношении этих кандидатов проводится дополнительное кумулятивное голосование путем представления акционерам бюллетеней кумулятивного голосования с указанием кандидатов, набравших равное число голосов.

Членом Совета директоров может быть только физическое лицо.

Члены Совета директоров избираются из числа:

- ▶ акционеров – физических лиц;
- ▶ лиц, предложенных (рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителей интересов акционеров;
- ▶ физических лиц, не являющихся акционерами Компании и не предложенных (не рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителя акционера.



Согласно Закону Республики Казахстан «Об акционерных обществах» не менее 30% от состава совета директоров общества должны быть независимыми директорами. В Компании доля независимых директоров составляет 33,3% об общей численности состава Совета директоров.

Независимым директором признается член Совета директоров, который:

- ▶ не является аффилированным лицом Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров (за исключением случая его пребывания на должности независимого директора Компании);
- ▶ не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам Компании;
- ▶ не связан подчиненностью с должностными лицами Компании или организаций – аффилированных лиц Компании и не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- ▶ не является государственным служащим;
- ▶ не является представителем акционера на заседаниях органов Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- ▶ не участвует в аудите Компании в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров.



Состав Совета директоров

В 2020 г. в состав Совета директоров входило три члена. Все члены Совета директоров – мужчины. Один член входит в возрастную группу от 30 до 50 лет, двое – в группу старше 50 лет.

Состав Совета директоров на 31 декабря 2020 года

Ф.И.О.	Должность в Совете директоров	Ключевые компетенции	Срок пребывания в составе Совета директоров
Смагулов Нурлан Эркебуланович	Председатель Совета директоров	Руководство работой СД в целом	5 лет
Сатылганов Кайрат Алпамышович	Независимый директор	Вопросы внутреннего аудита, социальные вопросы	2 года
Мусабеков Талгат Сергеевич	Член Совета директоров	Финансово-кредитные вопросы	2 года



Биографии членов Совета директоров

Ф.И.О.	Дата рождения	Трудовая деятельность
Смагулов Нурлан Эркебуланович	02.06.1965	С 17 декабря 2015 года по настоящее время – Председатель Совета директоров АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент). С 4 января 2006 года по настоящее время – Президент ТОО «Астана групп». <i>Сфера деятельности: оптовая торговля.</i> С 20 февраля 2015 года по настоящее время – Президент ТОО «Моторная компания «Астана-Моторс». <i>Сфера деятельности: техобслуживание и ремонт автотранспортных средств.</i>
Сатылганов Кайрат Алпамышович	28.07.1965	С 3 июля 2019 года по настоящее время – независимый директор АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент). С сентября 2018 года по январь 2019 года – Председатель Совета Директоров – независимый директор АО «Цеснабанк». С января 2013 года по февраль 2018 года – главный финансовый директор, заместитель генерального директора ТОО «Roxi Petroleum Kazakhstan».
Мусабеков Талгат Сергеевич	05.06.1973	С 17 мая 2019 года по настоящее время – член Совета директоров АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент). С мая 2018 года по настоящее время – директор кредитного департамента АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Деятельность Совета директоров в отчетном году

В 2020 г. было проведено 4 заседания Совета директоров АО «Mega Center Management», на которых было рассмотрено в общей сложности 9 вопросов. Ключевыми вопросами являлись:

- ▶ предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Компании за 2019 год;
- ▶ предложение акционеру по распределению чистого дохода;
- ▶ вопросы о заключении крупных сделок с АО «Народный Банк Казахстана».



Комитеты Совета директоров

При Совете директоров для рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки рекомендаций Совету директоров функционируют два Комитета:

- ▶ Комитет по вопросам стратегического планирования и внутреннего аудита;
- ▶ Комитет по вопросам кадров и вознаграждений и социальным вопросам.

Комитеты Совета директоров состоят из членов Совета директоров и экспертов, обладающих необходимыми профессиональными знаниями для работы в комитетах.

Порядок формирования и работы Комитетов Совета директоров регулируется соответствующими положениями Совета директоров и законодательством Республики Казахстан.

В функции Комитетов входят рассмотрение вопросов стратегического планирования, кадров и вознаграждений, внутреннего аудита, социальных и иных вопросов, предоставление рекомендаций Совету директоров.

ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Руководство текущей деятельностью Компании осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором.

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

Функции, права и обязанности Генерального директора определяются уставом, законодательством Республики Казахстан, а также трудовым договором, заключаемым указанным лицом с Компанией. Полномочия Генерального директора могут быть прекращены Советом директоров в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

В период с 17 октября 2016 г. по 13 января 2021 г. Генеральным директором Компании являлся Есмагамбетов Сейтжан Сарсенгалиевич.

Есмагамбетов Сейтжан Сарсенгалиевич

Родился в 1967 г.

- ▶ С 17 октября 2016 года по 13 января 2021 года – Генеральный директор АО «Mega Center Management». Сфера деятельности: сдача в аренду помещений для ведения коммерческой деятельности.
- ▶ С 14 апреля 2015 года по 27 сентября 2016 года – Директор ТОО «MEGA Plaza».
- ▶ С 17 августа 2015 года по 17 декабря 2015 года – Уполномоченное лицо АО «Mega Center Management».
- ▶ С 7 декабря 2007 года по 16 августа 2015 года – Генеральный директор ТОО «Mega Center Management».

В период с 13 января 2021 г. по настоящее время Генеральным директором Компании является Каимов Айдин Злаудунович.

Каимов Айдин Злаудунович

Общий стаж работы в группе «Astana Motors» более 9 лет

- ▶ С 13 января 2021 года – Генеральный директор АО «Mega Center Management».
- ▶ С сентября 2020 года по январь 2021 года – Генеральный директор ДЦ «Hyundai Auto Asia».
- ▶ С февраля 2018 года по сентябрь 2020 года – Управляющий технический директор ТОО «Astana Motors».
- ▶ С июня 2015 года по февраль 2018 года – Технический директор «Subaru Almaty».
- ▶ С сентября 2012 года по июнь 2015 года – Начальник отдела запасных частей «Astana Group».

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ РУКОВОДЯЩИХ РАБОТНИКОВ

Размеры основного вознаграждения и премий, выплаченных членам Совета директоров и исполнительного органа в 2020 г., определяются нормами Положения вознаграждения и компенсации расходов членам Совета директоров «АО «Mega Center Management», разработанного в соответствии с законодательством и уставом Компании. Размеры основного вознаграждения и премий руководящих работников и премий определяются в соответствии со следующими принципами:

- ▶ Членам Совета директоров выплачивается вознаграждение за принятое ими участие в заседаниях Совета директоров;

- ▶ Размер вознаграждения за участие в очном заседании Совета директоров для членов Совета директоров определен в Положении о вознаграждении и начисляется за каждое заседание, проведенное в очной форме. За участие члена Совета директоров в заседании, проведенном в заочной форме, вознаграждения не выплачиваются;

- ▶ Вознаграждение выплачивается членам Совета директоров в период осуществления ими своих полномочий, а именно с даты избрания в Совет директоров до даты прекращения полномочий члена Совета директоров;

- ▶ Компенсации, включающие затраты на проезд к месту проведения заседания Совета директоров и обратно, затраты на проживание, а также расходы, не относящиеся к участию в заседаниях, но связанные с деятельностью Компании, выплачиваются по фактически произведенным расходам в разумных пределах и строго на основании подтверждающих расходов документов.

В 2020 году вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось. Вознаграждение исполнительного органа (Генерального директора) за 2020 год составило 104 731 610 тенге.

ИНФОРМАЦИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В 2020 г. Единственным акционером и Советом директоров были одобрены следующие крупные сделки и сделки с заинтересованностью:

- ▶ 28.07.2020 г. – соглашение с АО «Народный Банк Казахстана», согласно которому АО «АИФН «Mega Center Plus» была предоставлена кредитная линия в размере 8 103 295 000 тенге и заключение дополнительных соглашений к договорам залога имущества;
- ▶ 28.07.2020 г. – крупная сделка АО «АИФН «Mega Center Plus (Мега Центр Плюс)» с АО «Народный Банк Казахстана» (далее – «Банк»), предполагающая подписание дополнительных соглашений к Соглашению о предоставлении кредитной линии № KS 02-12-12

от 14.03.2012 г. и к Соглашению о предоставлении кредитной линии № KS 02-13-08 от 20.03.2013 г.;

- ▶ 04.08.2020 г. – крупная сделка с АО «Народный Банк Казахстана», связанная с заключением дополнительного соглашения к Соглашению об открытии кредитной линии в связи с продлением срока её действия;
- ▶ 18.09.2020 г. – крупная сделка с АО «Народный Банк Казахстана», предполагающая оформление дополнительного соглашения к договору залога акций Компании;

- ▶ 23.09.2020 г. – сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, о переуступке прав требования (цессии) по договорам займа на общую сумму 2 662 931 023,47 тенге.

КОРПОРАТИВНАЯ ЭТИКА И КОДЕКС ПОВЕДЕНИЯ

В Компании действует Кодекс поведения деловых партнеров, который определяет важные стандарты и требования, согласующиеся с ценностями торговой сети MEGA, а также устанавливает основные принципы и начала сотрудничества с деловыми партнерами.

Кодекс основывается на положениях ст. 12 Конвенции ООН против коррупции и принципах Глобального договора ООН, которые представляют основные ценности в области прав человека, трудовых отношений, охраны окружающей среды и борьбы с коррупцией.

Наши основные убеждения включают в себя:

- ▶ Достоинство работы
- ▶ Безопасность и благополучие
- ▶ Добросовестность
- ▶ Этичное поведение и инновации

Положения Кодекса обязательны к исполнению всеми поставщиками, продавцами, агентами, арендаторами, представителями, консультантами, подрядчиками, экспедиторами и другими лицами, которые вступают в договорные отношения с любым из юридических лиц Группы MEGA. Основные принципы работы, исполнения которых мы придерживаемся и требуем от наших партнеров, включают в себя:

- ▶ Законы – MEGA придерживается принципов неукоснительного соблюдения всех законов и нормативных правовых актов РК, применимых к Компании и ее деятельности, и предъявляет аналогичные требования к своим деловым партнерам.

- ▶ Права человека – MEGA придерживается принципов защиты прав человека и участия в справедливых практиках занятости.
- ▶ Борьба с коррупцией – MEGA придерживается принципов борьбы с коррупцией во всех ее формах, включая вымогательство и взяточничество.
- ▶ Деловая этика и добросовестная конкуренция – MEGA придерживается принципов открытой и добросовестной деловой практики при взаимодействии с деловыми партнерами.
- ▶ Защита данных, конфиденциальная информация и интеллектуальная собственность – MEGA придерживается принципов защиты интеллектуальной собственности, а также конфиденциальной и служебной информации MEGA и ее деловых партнеров.
- ▶ Защита окружающей среды, охрана здоровья и безопасность – MEGA придерживается принципов соблюдения всех законов и иных нормативных правовых актов РК в области защиты окружающей среды, охраны здоровья и безопасности на объектах, на которых мы осуществляем деятельность, а также обеспечения безопасной и здоровой рабочей среды.
- ▶ Соблюдение законов, касающихся торговли, – MEGA придерживается принципов соблюдения всех применимых законов и нормативных правовых актов РК, касающихся контроля торговли.

- ▶ Качество – MEGA придерживается принципов предоставления работы и услуг, которые неизменно соответствуют ожиданиям наших клиентов в отношении качества и стоимости.
- ▶ Политическая активность – MEGA нейтрально относится к политическим партиям и кандидатам и соблюдает международные соглашения и законодательство РК в отношении лоббирования.
- ▶ Конфликт интересов – MEGA придерживается принципов принятия деловых решений на основании объективных критериев, а не на личных интересах или отношениях.
- ▶ Финансовая отчетность – MEGA соблюдает строгие принципы и стандарты бухгалтерского учета (МСФО), предоставляет точную и полную финансовую отчетность и имеет достаточные внутренние средства контроля и управления, чтобы гарантировать соответствие бухгалтерского учета и финансовой отчетности законодательству РК.
- ▶ Корпоративное управление – MEGA верит в прозрачные и согласованные методы корпоративного управления и соблюдает применимые инструкции и стандарты.



РАЗРЕШЕНИЕ КОНФЛИКТА ИНТЕРЕСОВ

Согласно положениям Кодекса корпоративного управления и устава Компании, член Совета директоров должен воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между интересами Совета директоров и интересами Компании, а в случае наличия или возникновения такого конфликта – раскрывать информацию о нем Совету директоров и принимать меры к соблюдению порядка совершения действий.

Член Совета директоров письменно уведомляет Совет директоров о намерении совершить сделку, в которой имеется заинтересованность, а также раскрывать информацию о заключенных им сделках в порядке, установленном законодательством для раскрытия информации.

Члены Совета директоров не должны использовать имущество Компании в личных целях и злоупотреблять при совершении сделок со своими аффилированными лицами.

Члены Совета директоров как должностные лица Компании несут ответственность, установленную законодательством Республики Казахстан, перед Акционером и Компанией за вред, причиненный их действиями/бездействием и за убытки Компании, в том числе и в случае предложения к заключению и/или принятия решения о заключении крупных сделок и/или сделок, в отношении которых имеется заинтересованность, повлекших возникновение убытков Компании в результате их недобросовестных действий/бездействия, включая и цели получения ими или их аффилированными лицами прибыли (дохода) в результате заключения таких сделок с Компанией.

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

Сеть ТРЦ MEGA и АО «Mega Center Management» строго придерживаются принципов неукоснительного соблюдения всех законов и нормативных правовых актов РК, применимых к Компании и ее деятельности, и предъявляют аналогичные требования к своим деловым партнерам. Предотвращение коррупции является одним из приоритетов корпоративной политики, проводимой Компанией. Предупреждение фактов коррупции и мошенничества входит

в функции отдельного подразделения Компании – Управления экономической безопасности, в этих целях Компанией были введены отдельные штатные единицы – финансовые контролеры. Применяемые Компанией процедуры закупок (создание тендерных комиссий, закупки на конкурсной основе и т. д.) предполагают минимизацию коррупционных рисков.



ВНЕШНИЙ АУДИТ

С 2013 г. внешним аудитором Компании является ТОО «Эрнст энд Янг», (050060, пр. Аль-Фараби, 77/7, БЦ «Есентай Тауэр», +7 (727) 258 89 60, almaty@kz.ey.com), договор предусматривает проведение аудита один раз в год и заключается ежегодно. Вознаграждение аудитора в 2020 г. составило 11 287 360 тенге.



УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

АНАЛИЗ РИСКОВ

На фоне пандемии коронавируса в 2020 году Компания столкнулась с реализацией ряда рисков, включая рыночный риск и риск увеличения текучести кадров.

Компания выделяет следующие виды рисков, имеющие существенный характер в ее деятельности:

1. Рыночные риски.

Риск связан с возможным снижением уровня доходности ТРЦ под влиянием макроэкономических факторов (снижение покупательской способности населения, уменьшение спроса на аренду коммерческой недвижимости).

Наиболее существенным коммерческим риском для Компании является возможность потери якорных арендаторов, формирующих постоянный покупательский поток. Якорными арендаторами для торговой сети MEGA являются новые операторы в категории продуктовый супермаркет – galmart и Magnum, развлекательные центры (HappyLon, TeikaBoom), кинотеатр Chaplin, магазин электроники «Технодом» и др., на долю которых приходится четвертая часть всей коммерческой площади.

Необходимо отметить, что в 2020 году реализовался риск, связанный с уходом с рынка одного из якорных арендаторов – торговой сети «Рамстор». Тем не менее реализация данного риска не повлекла за собой существенных последствий для Компании, так освободившиеся торговые площади были переданы торговым сетям galmart и Magnum.

Несмотря на кризисную ситуацию, имевшую место в 2020 году, ожидания по изменению ситуации на рынке в среднесрочном периоде являются скорее позитивными, что, в свою очередь, дает основания для благоприятных прогнозов развития сети ТРЦ MEGA. Тем не менее, благоприятные прогнозы не исключают

воздействия рыночных рисков, минимизация которых возможна при условии постоянного мониторинга рынка и конкурентной среды, создания пула международных ретейлеров. Кроме того, в Компании поставлена система бюджетирования, планирования и мониторинга деятельности на ежемесячной основе, постоянно проводится сравнительный анализ планируемых и фактических результатов, а также внедряются и совершенствуются процессы риск-менеджмента.

2. Риск усиления конкуренции.

В г. Алматы действует свыше 60 торгово-развлекательных и торговых центров, при этом продолжается строительство и ввод в эксплуатацию новых коммерческих площадей, наблюдается рост и диверсификация рынка услуг в сфере торговли и развлечений.

С точки зрения увеличения конкуренции на рынке торговой недвижимости необходимо отметить, что только качественное предложение профессионально разработанных концептуальных торгово-развлекательных центров из числа всех запланированных торговых объектов сможет составить конкуренцию тем объектам, которые находятся примерно в одной зоне охвата и ориентируются на аналогичный сегмент посетителей. В этом плане с сетью торговых центров MEGA, по праву занимающих лидирующее положение на рынке, могут конкурировать немногие ТРЦ.

3. Финансовые риски.

Валютный риск связан с финансовыми потерями, вызванными изменением курсов валют. Основными поставщиками услуг являются местные компании, с которыми расчеты ведутся в на-

циональной валюте. Для минимизации риска при совершении закупок в валюте Компания использует инструменты хеджирования. В договорах с иностранными подрядчиками и поставщиками услуг предусмотрены условия, согласно которым для проведения расчетов в иностранной валюте применяются валютные коэффициенты индексации. Применение коэффициентов индексации позволяет зафиксировать стоимость поставки или оказания услуги и перенести риск возникновения убытков от колебания курсов валют на поставщика. Таким образом, валютный риск может быть снижен за счет применения инструментов хеджирования и увеличения доли местных поставщиков в структуре закупок Компании и в связи с этим оценивается как минимальный. Кроме того, следует отметить, что Компания не имеет займы банков, выданные в иностранной валюте, для минимизации данного риска.

Риск ликвидности заключается в возникновении у Компании трудностей при выполнении финансовых обязательств. Управление риском ликвидности предполагает поддержание соответствующего уровня ликвидности Компании с целью обеспечения достаточного количества денежных средств на постоянной основе для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Компания регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах и обеспечивает наличие средств в объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

4. Налоговые риски.

Налоговые риски для Компании выражаются в возможности понести финансовые или иные потери, связанные с процессом уплаты налогов.

Риски налогового контроля

Потери, связанные с данным видом рисков, возникают из-за неблагоприятных санкций, предусмотренных законодательством РК (статья 277 Кодекса Республики Казахстан «Об административных правонарушениях» от 5 июля 2014 года №235-V) за совершение налоговых правонарушений налогоплательщиком.

Компания MEGA осуществляет свою деятельность в строгом соответствии с требованиями Налогового кодекса РК (Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» от 25 декабря 2017 года №120-VI), поэтому риски налогового контроля для нее достаточно невелики. Кроме того, существующий Департамент внутреннего аудита выполняет контроль налогового учета в целях минимизации этого риска. Сотрудники Компании регулярно посещают тренинги по изменениям в налоговом законодательстве РК.

Риски усиления налогового бремени

К таким рискам относятся появление новых налогов, рост ставок уже существующих налогов и отмена налоговых льгот. Компания ведет постоянный мониторинг изменений регулятивно-правовой среды для быстрого реагирования и адаптации к таким рискам и уделяет особое внимание обучению сотрудников новым тенденциям и законам налогообложения.

5. Социальные риски.

Среди социальных рисков, присущих деятельности Компании, можно выделить следующие.

Риск управленческой команды, который заключается в недостаточном опыте и квалификации управленческого персонала Компании. На начальном этапе работы для обучения казахстанских менеджеров технологиям управления ТРЦ была привлечена немецкая компания ЕСЕ, имеющая многолетний опыт управления торговыми центрами по всему миру. На этапе эксплуатации

ЕСЕ обеспечивала наем генерального управляющего и подбор профессионального кадрового состава для эксплуатации ТРЦ. В последующем для управления MEGA была создана собственная структура в виде отдельной компании – АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Риск дефицита квалифицированного персонала связан с нехваткой персонала, обладающего достаточной квалификацией и опытом для осуществления операционной деятельности. Компания предъявляет высокие профессиональные требования при найме сотрудников и уделяет большое внимание развитию персонала.

Риск увеличения текучести кадров может возникнуть в результате низкой удовлетворенности персонала условиями и оплатой труда. Кадровая политика Компании ориентирована на обеспечение сотрудников комфортными и безопасными условиями для выполнения ими должностных обязанностей, для их эффективного труда, развития творческой инициативы, обмена опытом работы, принятие мер по повышению уровня их профессиональной подготовки. Кроме того, Компания стремится поддерживать заработную плату сотрудников на конкурентном уровне.

Таким образом, высокий профессионализм сотрудников, конкурентоспособная система мотивации и развития человеческого капитала, а также привлечение высококвалифицированных международных консультантов при управлении ТРЦ позволяют сделать вывод о невысокой вероятности возникновения социальных рисков.

Ограничения, связанные с пандемией коронавируса, привели в 2020 году к серьезному росту текучести кадров. Тем не менее, после снятия ограничений Компания смогла нанять новых сотрудников и тем самым преодолеть негативные последствия реализации данного риска.

6. Технические риски.

Технические риски выражаются в допущении нарушений технологии строительства, а также возможности обнаружения повреждений и/или неисправности оборудования, операционного износа и морального устаревания оборудования при эксплуатации торгово-развлекательных центров, что может нести для Компании дополнительные расходы, связанные с ремонтом и/или реконструкцией торгово-развлекательных центров.

Для минимизации рисков при строительстве торгово-развлекательных центров Компания проводит все работы в строгом соответствии с международными стандартами качества. Для выполнения проектных и строительно-монтажных работ Компания привлекает подрядчиков, имеющих мировой опыт и зарекомендовавших себя в качестве надежных поставщиков услуг в данной отрасли.

Компания снижает риски поломки и отказа оборудования путем проведения его ежемесячной диагностики и технического обслуживания. В случае аварийного отключения или перебоев электроснабжения в ТРЦ установлены резервные дизельные генераторы. Возможность Компании обновлять основные средства обеспечивается за счет планирования соответствующих затрат в бюджете Компании.

Учитывая высокие требования, предъявляемые Компанией к организации работ как в процессе строительства, так и при эксплуатации ТРЦ, вероятность возникновения технических рисков и степень их воздействия оцениваются как невысокие.

7. Риски угрозы безопасности.

Торгово-развлекательные центры, являясь местами массового скопления людей, могут представлять потенциальную опасность в случае возникновения пожара или террористической угрозы. Обеспечение безопасности посетителей, арендаторов и персонала является первостепенной задачей Компании.

8. Риск возникновения пожара.

Торгово-развлекательные центры MEGA отвечают всем требованиям пожарной безопасности, при их строительстве применялись безопасные негорючие материалы высокого качества. В каждом ТРЦ функционирует служба по пожарной безопасности (СПБ), имеется выездная пожарная техника, организованы противопожарные подразделения с выездной пожарной техникой, оснащенной пожарно-техническим оборудованием и средствами индивидуальной защиты.

Для предотвращения риска возникновения пожара службой пожарной безопасности Компании:

- ▶ проводится постоянный мониторинг пожарной безопасности ТРЦ в целом и помещений арендаторов в частности;
- ▶ ведется постоянный контроль за работоспособностью систем противопожарной защиты здания (система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожаротушения, система дымоудаления, система оповещения и управления эвакуацией и т. д.);
- ▶ ведется постоянный контроль за состоянием противопожарного водоснабжения (работоспособность пожарных гидрантов и внутренних пожарных кранов);
- ▶ работниками службы пожарной безопасности проводятся инструктажи по пожарной безопасности с работниками ТРЦ и работниками арендаторов;

- ▶ ежемесячно, согласно графику, проводятся пожарно-тактические учения с полной эвакуацией посетителей, отработкой действий дежурных служб ТРЦ при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Система пожарной безопасности Компании помогает снизить степень опасности до минимальной и сократить потери в случае возникновения экстремальной ситуации, связанной с воспламенением.

9. Риск терроризма.

Для предотвращения террористической атаки (и других случаев нарушения общественного порядка) в Компании организован постоянный мониторинг и контроль безопасности как внутренних помещений, так и внешнего периметра торгово-развлекательных центров.

В каждом ТРЦ действует служба безопасности и охраны, в которую входят:

- ▶ сотрудники пункта централизованного наблюдения (ПЦН) осуществляющие круглосуточное наблюдение за территорией объектов ТРЦ;
- ▶ сотрудники внутренней безопасности, осуществляющие предотвращение имущественных преступлений на территории объектов ТРЦ;
- ▶ профайлеры службы безопасности, осуществляющие мониторинг посетителей с целью выявления представляющих угрозу лиц, склонных к правонарушениям (терроризму, экстремизму);
- ▶ сотрудники пропускного режима офисных помещений, осуществляющие контрольно-пропускной режим посетителей в Администрацию объектов ТРЦ;

- ▶ сотрудники охранного агентства, осуществляющие на объектах ТРЦ контрольно-пропускной режим на входных группах и обеспеченные оборудованием (ручными металлодетекторами). В ходе работы сотрудники службы охраны тщательно проверяют поступающие на объекты имущество, товары, оборудование на предмет наличия подозрительных предметов

Территория ТРЦ оборудована системами видеонаблюдения, системами контроля и управления доступом, охранными сигнализациями, системой пожаротушения, имеется тревожная кнопка прямой связи с пультом центра оперативного управления полиции ДВД.

В сети ТРЦ MEGA разработан план оповещения при чрезвычайных ситуациях, план эвакуации персонала и посетителей при угрозе террористического акта, а также по утвержденному плану проводятся тренировки с персоналом и арендаторами ТРЦ.

Установлен режим контроля за обстановкой и пропуском на территорию объектов и в здания объектов ТРЦ. Для сотрудников и посетителей ужесточен режим пропуска в административные офисы с регистрацией посетителей. В службе безопасности ТРЦ созданы мобильные группы быстрого реагирования и организованы ежедневные обходы и осмотры территорий и помещений объектов ТРЦ, в т. ч. складских помещений с целью обнаружения подозрительных предметов и выявления средств терроризма. Разработаны и утверждены соответствующие памятки, инструкции по обеспечению безопасности и порядку действий персонала при угрозе (совершении) террористического акта.

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И КОНТРОЛЬ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

Внутренний контроль и аудит

Для управления рисками в Компании функционирует Департамент аудита, в обязанности которого входят оценка эффективности системы управления рисками Компании, тестирование систем внутреннего контроля и системы управления рисками и выработка рекомендаций по ее совершенствованию. Департамент аудита анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвергается Компания. Департамент аудита проводит как регулярные (плановые), так и внеплановые проверки внутренних процедур по управлению рисками, о результатах которых отчитывается перед Советом директоров.

Департамент аудита, помимо управления рисками, осуществляет функции по внутреннему контролю и аудиту в Компании, которые включают:

- ▶ проведение внутренних аудитов и контрольных проверок;
- ▶ анализ эффективности построения бизнес-процессов на предмет соответствия внутренним стандартам, законодательству РК, обеспечения адекватности управленческого и бухгалтерского учетов, сохранности активов, достижения целей Компании;
- ▶ подготовку отчетов по результатам аудита и разработку рекомендаций по оптимизации бизнес-процессов;
- ▶ взаимодействие с подразделениями Компании и дочерними компаниями по вопросам, относящимся к внутреннему аудиту, в том числе по вопросам прохождения внешнего аудита;

- ▶ информирование руководства о результатах и качестве выполнения мероприятий (корректирующих шагов), разработанных по результатам проведенных аудитов;
- ▶ информирование руководства о существующих ограничениях, препятствующих Департаменту аудита эффективно выполнять поставленные задачи.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании

Действующая система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании направлена на обеспечение доверия инвесторов к Компании и ее органам. Основной целью такого контроля является защита капиталовложений акционеров и активов Компании.

Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- ▶ установление и обеспечение соблюдения эффективных процедур внутреннего контроля;
- ▶ обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Компании, в том числе предупреждение и пресечение злоупотреблений со стороны исполнительного органа и должностных лиц Компании;

- ▶ предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- ▶ обеспечение достоверности финансовой информации, используемой либо раскрываемой Компанией.

Контроль за операционной деятельностью Компании

Компанией разработаны и внедрены унифицированные правила работы торгово-развлекательных центров, которые обеспечивают контроль и бесперебойную работу инженерных систем, ремонт здания, охрану и обеспечение безопасности, уборку помещений и прилегающей территории, вывоз мусора. Унифицированные правила работы касаются взаимоотношений с арендаторами, контроль за финансовыми потоками и уровнем дебиторской задолженности, выполнением поставленных плановых показателей. Компания устанавливает стандарты и процедуры управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности. Такая структура управления позволяет осуществлять полный контроль за операционной деятельностью ТРЦ.

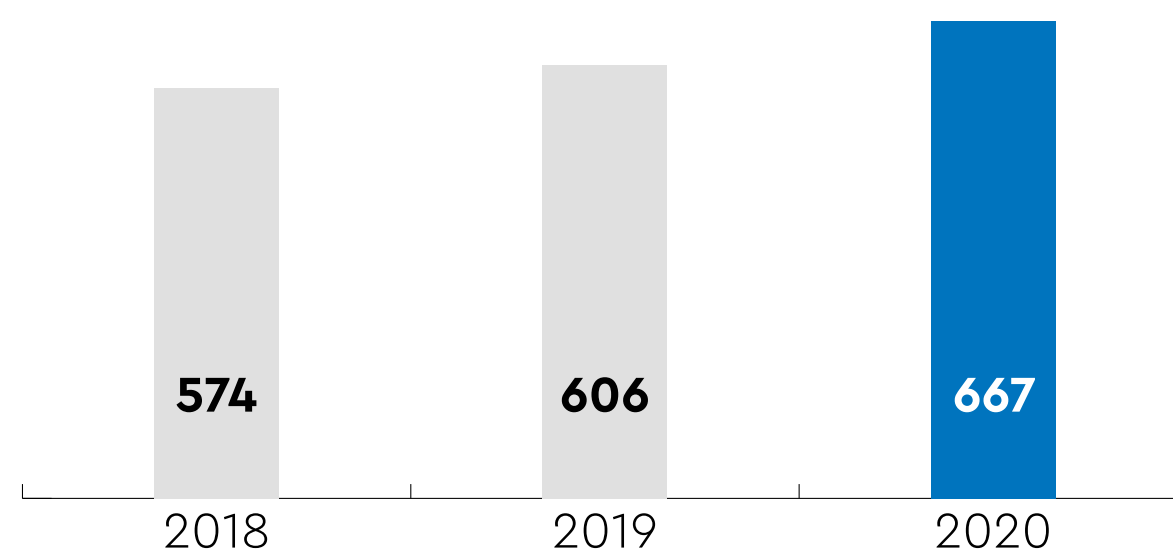


УСТОЙЧИВОЕ
РАЗВИТИЕ

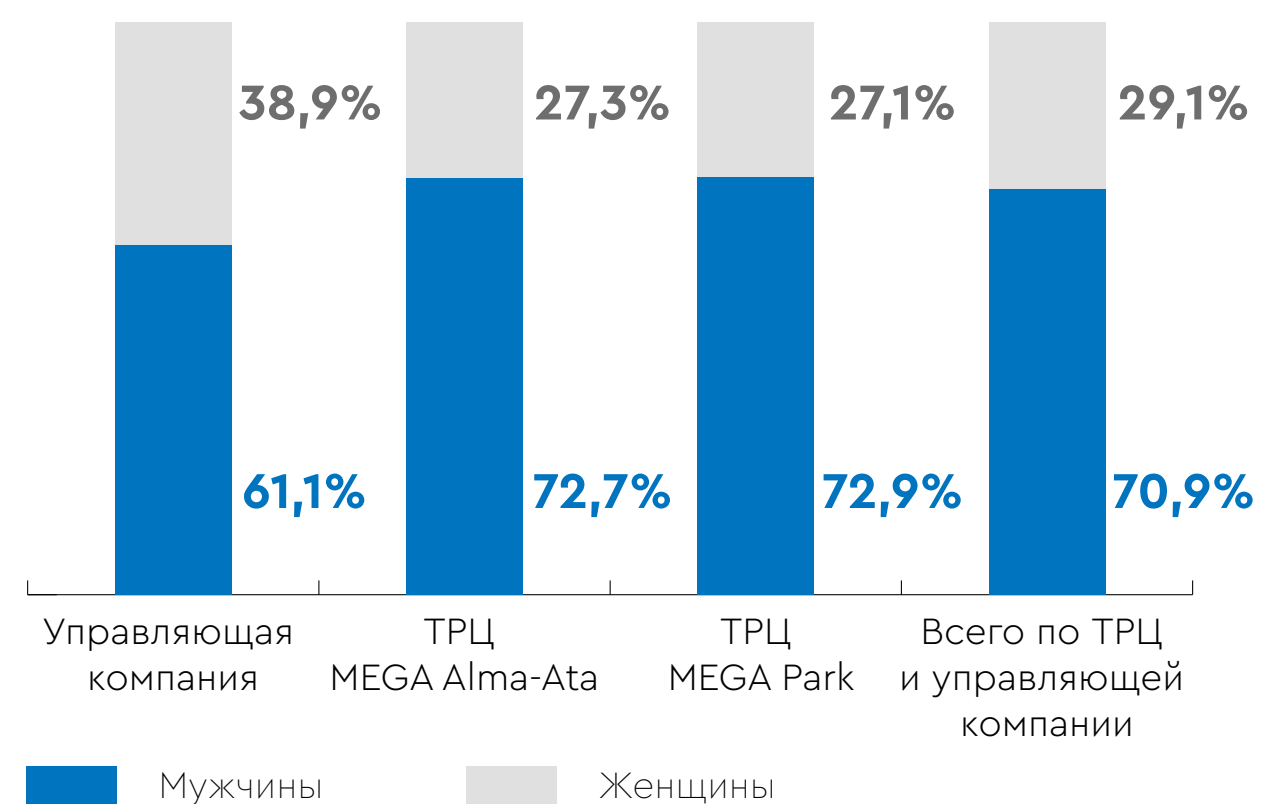
КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА И УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Состав персонала

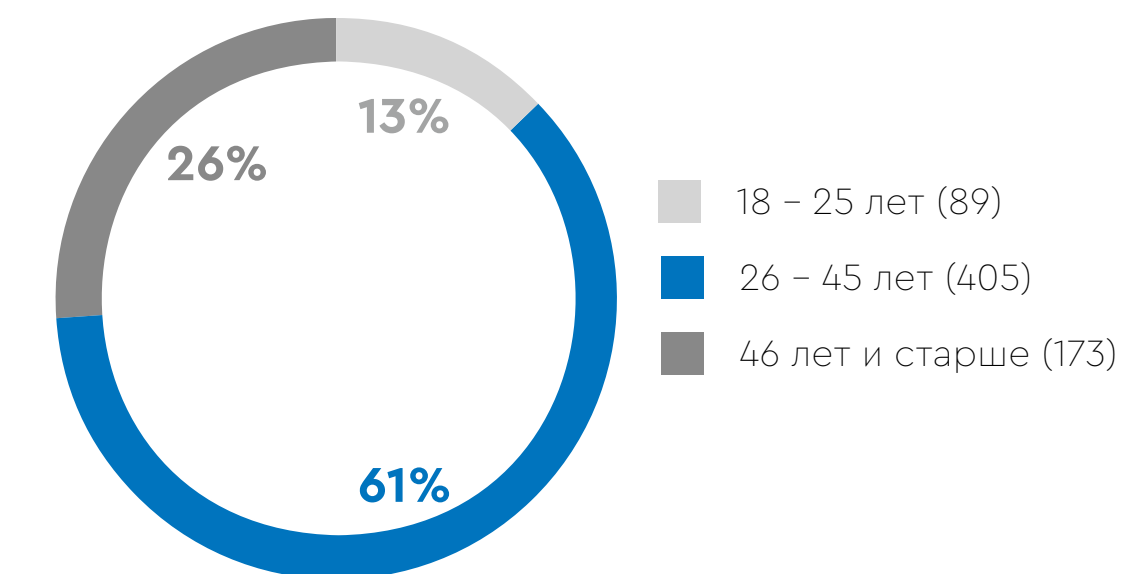
Среднесписочная численность работников



Гендерная структура персонала



Возрастная структура персонала



Среднесписочная численность персонала (включая персонал управляющей Компании и двух ТРЦ) составила в 2020 году 667 сотрудников. В 2020 г. было расторгнуто 375 трудовых договоров (включая расторжение договора по инициативе работника и по соглашению сторон), коэффициент текучести кадров составил 53,5%. В 2020 году 10 работников взяли отпуск по беременности и родам, из декретного отпуска вернулось 4 сотрудника.

Социальная поддержка персонала

В Компании предусмотрено материальное и нематериальное поощрение за добросовестное выполнение должностных обязанностей и достижение конкретных, высоких результатов в работе, повышение производительности труда, новаторство и другие достижения в работе, способствующие эффективной производственно-хозяйственной и финансовой деятельности. Компания поддерживает принципа равного вознаграждения мужчин и женщин.

Состав социального пакета

Оказание медицинских услуг	100% от стоимости, согласно программе страхования
Вакцинация от гриппа	100% стоимости услуги
Новогодние детские подарки (детям в возрасте от 0 до 12 лет включительно)	100% от стоимости подарка, новогоднего мероприятия
Корпоративная сотовая связь	100% от стоимости, согласно лимиту по категориям должностей
Услуги фитнес-клуба	Не более 50% от лимита, установленного Компанией

Кроме того, в Компании существует практика единовременных выплат в ряде обстоятельств, в том числе:

- ▶ при вступлении работника в брак;
- ▶ при усыновлении/удочерении работником ребенка/детей;
- ▶ в случае смерти близких родственников работника;
- ▶ в случае смерти работника;
- ▶ при производственных травмах (нанесении ущерба здоровью работника, полученное им при исполнении трудовых обязанностей, повлекшего утрату трудоспособности;
- ▶ в случае тяжелого заболевания работника или его близких родственников.

Охрана труда

Деятельность Компании не связана с повышенными рисками в сфере промышленной безопасности и охраны труда, однако этому аспекту уделяется серьезное внимание.

Отдел безопасности и охраны труда Компании в своей работе руководствуется Трудовым кодексом РК, Положением об отделе безопасности и охраны труда и другими нормативными правовыми актами РК.

Система организации работ в Компании соответствует требованиям действующего трудового законодательства, а также нормам

по безопасности и охране труда. При приеме на работу каждый сотрудник проходит инструктаж по технике безопасности (вводный инструктаж, инструктаж на рабочем месте), охране труда и пожарной безопасности. В Компании разработаны инструкции по безопасности и охране труда (по видам работ и должностям). Ежегодно весь персонал проходит обучение по безопасности и охране труда с оформлением протокола проверки знаний. Дежурный персонал подлежит прохождению ежегодного медицинского освидетельствования с выдачей медицинского заключения.

За 2015–2020 годы несчастных случаев и профессиональных заболеваний среди работников при исполнении ими трудовых обязанностей зарегистрировано не было. Для работ, связанных с повышенной опасностью, привлекаются сторонние организации, имеющие опыт и разрешения на осуществление соответствующей деятельности. Все сотрудники сторонних организаций, перед тем как получить допуск к выполнению работ, в обязательном порядке проходят вводный инструктаж по технике безопасности.

Система обеспечения безопасности и охраны труда в Компании включает:

- ▶ контроль за состоянием безопасности и охраны труда (БиОТ) в Компании;
- ▶ проведение вводных инструктажей;
- ▶ разработку инструкций по БиОТ;
- ▶ обеспечение работников специальной одеждой и другими средствами индивидуальной защиты;

- ▶ контроль за проведением работ сторонними (аутсорсинговыми) организациями;
- ▶ оснащение всех подразделений ТРЦ аптечками первой медицинской помощи и контроль за постоянным наличием медикаментов;
- ▶ обход территории и технических помещений ТРЦ с целью выявления нарушений по БиОТ;
- ▶ контроль за прохождением медицинского освидетельствования дежурным персоналом;

- ▶ контроль за соблюдением требований БиОТ арендаторами при проведении строительно-монтажных работ в арендуемых помещениях.

В 2020 г. на территориях ТРЦ MEGA Alma-Ata и ТРЦ Mega Park не было зафиксировано несчастных случаев и случаев производственного травматизма. Ежегодный профессиональный осмотр был перенесен на 2021 год в связи с пандемией.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Сеть ТРЦ MEGA стремится к обеспечению наивысшего уровня безопасности в своих торговых центрах, регулярно предпринимает усилия по развитию в этой области и выступает с новыми инициативами.

В каждом из торговых центров MEGA предусмотрен полный комплекс мер противопожарной защиты: это и пожарная сигнализация, и автоматическая система оповещения, несколько систем пожаротушения, система дымоудаления, эвакуационные выходы и лестницы. Состояние всех систем проверяется ежедневно.

В каждом ТРЦ сети MEGA круглосуточно несет службу собственное пожарное подразделение, в котором в четыре смены работают 70 специалистов. Также в торгово-развлекательных центрах есть собственные пожарные машины, их в общей сложности – 4. В зданиях имеются пожарные краны, укомплектованные пожарными рукавами, стволами и огнетушителями. Пожарные огнетушители имеются в каждом бутике ТРЦ. Двери на эвакуационных выходах оборудованы замками «антипаника», которые обеспечивают безопасную эвакуацию и открываются механически даже при полном отсутствии электричества.

Регулярные противопожарные учения в ТРЦ показывают, что время для эвакуации посетителей составляет порядка 10 минут. Персонал торгово-развлекательного центра и арендаторы ТРЦ проходят обязательный вводный инструктаж о том, как проводить

эвакуацию посетителей и действовать во время чрезвычайной ситуации. Плановые учения в каждом ТРЦ сети MEGA проходят ежемесячно.

Все ТРЦ MEGA обладают II степенью огнестойкости из пяти – это значит, что при их строительстве были использованы негорючие материалы (самой высокой степенью огнестойкости, первой, обладают железобетонные конструкции без облицовки, самой низкой, пятой, – деревянные строения без специальной обработки).

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

Менеджмент сети MEGA стремится принимать все ключевые решения с учетом интересов широкого круга заинтересованных сторон, с тем чтобы максимально расширять свое положительное влияние и обеспечивать устойчивое развитие Компании в долгосрочной перспективе.

В числе наиболее значимых заинтересованных сторон Компания выделяет те, на кого оказывает наибольшее влияние в ходе своей деятельности. К основным заинтересованным сторонам Компании относятся: акционеры, арендаторы, посетители ТРЦ, работ-

ники Компании, поставщики, местные сообщества (жители города Алматы) и государство.

В ходе повседневной деятельности Компания уделяет внимание взаимодействию со своими заинтересованными сторонами и построению качественного диалога, чтобы лучше информировать их о своей работе, обеспечивать достижение лучших результатов для заинтересованных сторон и получать обратную связь для корректировки стратегии развития Компании.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Политика Компании в области охраны окружающей среды

Компания выполняет требования законодательства Республики Казахстан в области охраны окружающей среды, участвует в выполнении Казахстаном обязательств, вытекающих из ратифицированных Республикой Казахстан международных конвенций в области охраны окружающей среды, стремится к постоянному снижению влияния на окружающую среду, к предотвращению загрязнений окружающей среды.

Одной из задач ТРЦ является энергосбережение и рациональное использование природных и энергетических ресурсов на стадиях распределения и потребления электрической энергии; сокращение образования отходов производства и экологически безопасное обращение с ними; открытость и доступность экологической информации, незамедлительное информирование всех заинтересованных сторон о произошедших авариях, их экологических последствиях и мерах по ликвидации.





Достижения поставленных задач предусматривается на основе решения следующих условий:

1. Снижение негативного воздействия на окружающую среду:
 - ▶ рациональное использование водных объектов;
 - ▶ сокращение сбросов загрязняющих веществ в водные объекты;
 - ▶ снижение удельных выбросов и сбросов загрязняющих веществ в атмосферу.
2. Сокращения образования производственных отходов:
 - ▶ сохранение или сокращение удельного расхода электрической энергии на собственные нужды на 1 условную единицу оборудования;
 - ▶ сохранение или снижение объемов водопотребления к предшествующему году;
 - ▶ снижение потерь электропотребления к предшествующему году.
3. Создание условий и механизмов для минимизации негативного воздействия на окружающую среду:
 - ▶ предотвращение загрязнения и сокращение последствий воздействия на окружающую среду на основе внедрения наилучших существующих технологий;
 - ▶ соблюдение работниками ТРЦ и подрядчиками, производящими работы на объектах Компании, стандартов и норм в области экологической безопасности и охраны труда.
4. Соблюдение экологических требований при закупе материалов:
 - ▶ оценка и выбор материалов по показателям их гигиенической безопасности, радиационной безопасности, пожарной безопасности;
 - ▶ контроль представления сертификатов соответствия на приобретаемые товары, материалы.

Экологическая практика строительства и эксплуатации зданий

Компания применяет лучшие практики бизнеса и использует новые технологии при строительстве и эксплуатации торгово-развлекательных центров с целью минимизации своего воздействия на окружающую среду.

Во многом Компания предопределила направление развития рынка экологического строительства в Республике. В августе 2014 года ТРЦ MEGA Alma-Ata стал первым торговым центром в Казахстане, получившим международную сертификацию BREEAM In-Use и оценку Very Good по соответствию экологическим нормам и энергоэффективности в разделе Building management performance.

В 2019 году MEGA Alma-Ata в очередной раз получила сертификаты BREEAM In-Use. Регулярная сертификация экологической эффективности торгово-развлекательных центров по программе BREEAM In-Use International обеспечивает высокий уровень экологического комфорта.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) – ведущая и наиболее широко применяемая в Европе многокритериальная система оценки экологической эффективности зданий. Внедрение принципов BREEAM при эксплуатации торговых центров MEGA позволяет:

- ▶ сократить эксплуатационные расходы;
- ▶ повысить стоимость и конкурентоспособность объектов;
- ▶ создать прозрачную основу для ведения переговоров по улучшению зданий с арендодателями и владельцами;
- ▶ соблюдать законодательство и стандарты в области экологии;

- ▶ создать большой уровень взаимодействия с персоналом при реализации методов по защите окружающей среды и улучшению условий труда с последующим значительным ростом производительности и другое.

В процессе строительства своих торгово-развлекательных центров Компания применяет только высококачественные и экологически чистые материалы, которые соответствуют требованиям санитарной, радиационной и пожарной безопасности. Все строительные и отделочные материалы, применяемые при ремонтно-строительных работах на территории торгово-развлекательных центров, должны быть сертифицированы на соответствие требованиям:

- ▶ Системы экологического менеджмента EMC (Environmental management system);
- ▶ Лесного попечительского совета FSC (Forest Stewardship Council) – материалов, для производства которых использовалась древесина;
- ▶ национальных и европейских стандартов по уровню содержания летучих органических соединений (ЛОС).

Перечень строительных и отделочных материалов, подлежащих обязательной сертификации, приведен в Памятке для арендаторов.





Потребление ресурсов

Совокупное потребление электроэнергии двух ТРЦ сети MEGA в Алматы составило 37,6 млн кВт*ч (131,7 кВт*ч на 1 м² площади).

Потребление холодной воды за год составило 126,3 м³ (0,44 гКал на 1 м²), тепловой энергии – 28,7 тыс. гКал (0,1 гКал на м²).

Потребление основных видов ресурсов в 2020 году

	ед. изм.	MEGA Alma-Ata	MEGA Park	Всего	В среднем на 1 м ² площади
Потребление электроэнергии	кВт*ч	25 542 046	12 049 284	37 591 330	131,71
Потребление холодной воды	м ³	91 295,00	35 050,79	126 345,79	0,44
Водоотведение и канализация	м ³	135 993,82	41 611,01	177 604,83	0,62
Потребление тепловой энергии, в т.ч.	гКал	19 378,52	9 319,83	28 698,34	0,10
Горячее водоснабжение	гКал	1 855,62	820,08	2 675,70	0,01
Вентиляция	гКал	11 099,29	6 191,41	17 290,71	0,06
Отопление	гКал	5 660,76	2 139,29	7 800,05	0,03
Потери тепловой энергии	гКал	762,84	169,05	931,89	0,00
Потребление химически очищенной воды для отопления	м ³	30 229,28	11 749,46	41 978,74	0,15

Управление отходами

В результате производственной деятельности Компании образуются:

- ▶ отходы, собранные при уборке дворовой территории;
- ▶ отходы, полученные от пребывания обслуживающего персонала и персонала арендаторов;
- ▶ отходы, полученные от промтоварных магазинов;
- ▶ твердые бытовые отходы (ТБО) от деятельности ресторанов и кофеен.

Все образованные отходы, не подлежащие утилизации или переработке, упаковываются в мешки и затем вывозятся на полигон ТБО, согласно договорам с подрядными организациями. Использованные ртутьсодержащие лампы передаются на утилизацию, также организован сбор макулатуры и ее вывоз для дальнейшей переработки специализированной компанией.

Компания поддерживает экологическую инициативу компании «Технодом» по сбору и переработке электромусора (использованные батарейки, зарядные устройства, техника и пр.) – на территории MEGA Alma-Ata и MEGA Park установлено в общей сложности три экоконтнера для сбора электронных отходов (в каждом по три контейнера: для батареек, для электрошнуров и для пультов и мобильных устройств).

Компания стремится мотивировать посетителей торговых центров бережно относиться к окружающей среде и помогает им в этом.

В 2019 году в MEGA Park запущена экоициатива по отдельному сбору мусора. ТРЦ MEGA Park подписал меморандум с сетью по сбору и переработке пластика PlastNet и стал партнером этой программы. Это первый крупный торговый объект в Казахстане, присоединившийся к этой инициативе.

В рамках этого партнерства в MEGA Park были установлены боксы для трех видов мусора, который подлежит вторичной переработке: бумага и картон, пластик, а также стекло и металл. Собранные в этих боксах отходы отправляются на переработку – для этого MEGA Park заключил договоры со специальными компаниями, которые занимаются сбором и переработкой вторичного сырья. К примеру, бумага и картон уходят на предприятие в Алматинской области, которое перерабатывает макулатуру и производит готовую продукцию. В ближайших планах MEGA Park установить в торговом центре боксы для «электронных» отходов (батареек, аккумуляторов, шнуров и т. д.), так как этот вид мусора подлежит особой утилизации.



Внедрение ресурсосберегающих и природоохранных технологий

Для постоянного функционирования ТРЦ в рамках достижения конкретных целей в области ресурсосбережения и охраны окружающей среды в ТРЦ предпринимается следующее:

1. Обеспечить энергосбережение и рациональное использование энергетических ресурсов на стадиях передачи, распределения и потребления электрической энергии. В частности, в 2020 году проведутся работы по замене светильников вдоль бутиков в количестве более 100 шт. на светодиодные светильники с большей светоотдачей на первом этаже ТРЦ MEGA Alma-Ata. Данные мероприятия должны способствовать реализации мероприятий по энергосбережению до 0,5%, снижению потерь энергии (ТРЦ Mega Alma-Ata и ТРЦ Mega Park);
2. Применять к использованию системы по экономному расходованию воды (автоматические краны с таймерами, использование систем автоматического полива и др.), что должно способствовать реализации мероприятий по эффективному использованию ресурсов водоснабжения в ТРЦ Mega Alma-Ata и ТРЦ Mega Park, снижению потребления питьевой воды на санитарные нужды до 1%.
3. Постоянно применять материалы и оборудование, согласно Процедуру управления закупками, которая учитывает целевые показатели влияния материалов на окружающую среду для снижения их негативного воздействия и включают требования к приобретаемым материалам, оборудованию и услугам, в том числе необходимость наличия сертификатов соответствия тре-

бованиям стандартов РК и европейских стандартов к содержанию ЛОС, использование местных материалов и оборудования, запрет использования асбестосодержащих материалов, наличие сертификатов EMS у поставщиков материалов и услуг, в том числе сертификата FSC для отделочных и расходных материалов, для производства которых использовалась древесина.

4. Активно пропагандировать использование альтернативных видов транспорта. Для этого на территории ТРЦ Mega Alma-Ata и ТРЦ Mega Park установлены велопарковки и парковки для самокатов, есть возможность доехать на общественном транспорте (троллейбусы маршрута №1 и 9, автобусами №30, 31, 77, 101, 116), остановка которых расположена от ТРЦ в 50 метрах. Введена абонентская плата арендаторов (месяц, квартал) за парковку на территории ТРЦ.
5. Технологическое перевооружение, внедрение наилучших существующих технологий при распределении тепловой и электрической энергии. Для проведения мероприятий по энергоэффективности в системе вентиляции и кондиционирования нами в 2020 году были установлены 231 четырехтрубные фанкойлы, работающие в ТРЦ MEGA Alma-Ata (договор подряда с ТОО «KBS Company» №173/TECH от 08.08.2019 г.). Проведена реконструкция системы дымоудаления (договор с ТОО «Жас Орлеу» №170/TECH от 01.08.2019 г.). В результате проведенных работ достигается задача функционирования работы системы ТХС в обоих независимых режимах, что обеспечит комфортные условия в ТРЦ.
6. Приобретена и смонтирована в зданиях система мониторинга состояния зданий и сооружений «Akke», которая при помощи специальных электронных датчиков наблюдает за такими изме-

нениями в строительных конструкциях, как изгибы, вибрации, температура, стресс и давление на несущих конструкциях (договор с ТОО «СтройДевелопмент» №162/TECH от 15.07.2019 г.). Система «Akke» является высококачественной продукцией из Финляндии. Система мониторинга в строительстве «Akke» основана на запатентованной методике, разработанной компанией «Tieto-Oskari Oy». Система отмечает движения и изгибы в строительных конструкциях, используя данные, измеренные с помощью электронных датчиков. В техническом помещении создано АРМ, в котором центральный блок системы «Akke» сохраняет данные, указывает на опасные ситуации, показывает результаты на графическом дисплее и делает возможным подключение к другим системам. В случае предупреждений и возникновении аварийных сигналов система может отправлять SMS-сообщения на заранее определенные номера телефонов ответственных лиц (список существует и утвержден руководством).

7. Для утилизации ртутьсодержащих ламп и приборов заключен договор с пролонгацией с ТОО «Eco Almaty». В 2020 году сданы на демеркуризацию 1 265 ламп.
8. Для сдачи картона (на повторное использование отходов) был заключен договор с ИП «Гульнара». За 2020 г. было передано на переработку 118 617,1 кг картона.
9. Вывозом твердых бытовых отходов с территории ТРЦ по договору в 2020 году занималось ТОО «Wisdom.kz» (Сбор неопасных отходов). Общий объем вывезенных ТБО составил 32 389 м³.

Минимизация загрязнения окружающей среды и создание благоприятной и безопасной среды для жизни

Реализация мероприятий по повышению эффективности использования природных ресурсов, внедрение современных технологий строительства и эксплуатации зданий позволяют Компании значительно снижать и предотвращать возможное загрязнение окружающей среды в результате своей деятельности. Так, для уменьшения своего углеродного следа Компания, где это возможно, перешла на электронный документооборот.

MEGA уделяет особое внимание благоустройству и озеленению территории торгово-развлекательных центров. Например, на территории, прилегающей к MEGA Park, было высажено около 700 деревьев и кустарников. Благодаря инновационным системам фильтрации и уникальным технологиям климат-контроля на территории торгово-развлекательных центров постоянно проводится очистка воздуха и поддерживается комфортная температура в помещениях.

В ТРЦ смонтирована система мониторинга зданий и сооружений «Акке», которая при помощи специальных датчиков наблюдает за такими изменениями в строительных конструкциях, как изгибы, вибрации, температура, стресс и давление на несущих конструкциях. Система позволяет предупреждать опасные и аварийные ситуации, обеспечивая безопасность конструкций.





СОЦИАЛЬНАЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



«АО «Mega Center Management» считает социальную ответственность неотъемлемой частью своей корпоративной культуры. После введения режима чрезвычайной ситуации на территории Казахстана руководство сети MEGA приняло решение не взимать арендную плату и не выставлять счета за коммунальные и эксплуатационные расходы арендаторам.

В период борьбы с пандемией мы неоднократно принимали участие в благотворительных акциях и оказывали поддержку медицинским учреждениям и представителям различных социально уязвимых слоев населения. Многие благотворительные акции были проведены совместно с другими компаниями, входящими в состав Astana Group. В частности:

- ▶ 8 апреля 2020 года Astana Group передала 17 стационарных интеллектуальных тепловизоров на 100 миллионов тенге на борьбу с распространением COVID-19 в города: Нур-Султан (6 единиц), Алматы (6 единиц), Шымкент (3 единицы), Караганда (2 единицы). Сумма, затраченная Astana Group на проведение акции, составила 100 млн тенге;
- ▶ 24 апреля 2020 года Astana Group организовала Фонд помощи медицинским работникам, который ежедневно обеспечивал обедами персонал Городской клинической больницы №1 (Калкаман), Больницы скорой неотложной помощи г. Алматы и Больницы скорой неотложной помощи. В общей сложности питание получают 1300 человек. Работники сети ТРЦ MEGA наряду с сотрудниками других компаний участвовали в упаковке обедов в качестве волонтеров;

▶ 29 апреля 2020 года сотрудники Astana Group оказали адресную помощь воспитанникам школы-интерната №2 г. Алматы. На протяжении 20 лет Компания поддерживает интернат, в котором живут и учатся дети с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Astana Group помогла оборудовать класс для обучения, приобрела мебель, специальные тренажеры, передала в пользование микроавтобусы Hyundai, на которых дети выезжают на экскурсии. Сотрудники Компании регулярно приезжают в гости к воспитанникам интерната, организуют для них праздники и спортивные мероприятия. Astana Group также предоставила адресную помощь (продуктовые корзины) 10 семьям воспитанников интерната, которые оказались в тяжелом финансовом положении;

▶ 13 августа 2020 года Astana Group передала компьютеры для дистанционного обучения детей с ограниченными возможностями алматинской школы-интерната для детей с ограниченными возможностями.

Кроме того, 10 ноября 2020 года ТРЦ MEGA Alma-Ata выделил 1,5 млн тенге многодетной семье Разии Бахитбековой, которая трудится социальным работником и воспитывает четверых детей. Семья Бахитбековых получила 1,5 млн тенге на первоначальный взнос по государственной программе кредитования «Бақытты отбасы».



MEGA



ПРИЛОЖЕНИЕ

АУДИРОВАННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ КОМПАНИИ

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2020 года,
с аудиторским отчётом независимого аудитора*

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторский отчёт независимого аудитора

Консолидированная финансовая отчётность

Консолидированный отчёт о финансовом положении	1
Консолидированный отчёт о совокупном доходе	2
Консолидированный отчёт об изменениях в собственном капитале	3
Консолидированный отчёт о движении денежных средств	4-5
Примечания к консолидированной финансовой отчётности	6-51



«Эрнст энд Янг» ЖШС
Ал-Фараби д.пы, 77/77
«Есентай Тауэр» ғимараты
Алматы қ. 050060
Қазақстан Республикасы
Тел.: +7 727 258 59 60
Факс: +7 727 258 59 61
www.ey.com

ТОО «Эрнст энд Янг»
пр. Аль-Фараби, д. 77/77
здание «Есентай Тауэр»
г. Алматы, 050060
Республика Казахстан
Тел.: +7 727 258 59 60
Факс: +7 727 258 59 61
www.ey.com

Ernst & Young LLP
Al-Farabi ave., 77/77
Esentai Tower
Almaty, 050060
Republic of Kazakhstan
Tel.: +7 727 258 59 60
Fax: +7 727 258 59 61
www.ey.com

Аудиторский отчёт независимого аудитора

Акционерам
АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент)

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчётности организации АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчёта о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года, консолидированного отчёта о совокупном доходе, консолидированного отчёта об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчёта о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчётности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчётности» нашего отчёта. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Ответственность руководства за консолидированную финансовую отчётность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчётности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчётности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчётности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчётности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчётность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчёта, 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 выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчётности.

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 консолидированной финансовой отчётности 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 ошибок, 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 Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и раскрытия соответствующей информации;



- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчёте к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчётности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчёта. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчётности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчётность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчётности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

ТОО «Эрнст энд Янг»



Рустамжан Саттарбаев
Аудитор / Генеральный директор
ТОО «Эрнст энд Янг»



Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000060 от 6 января 2012

Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью в Республике
Казахстан: серия МФЮ-2, № 0000003,
выданная Министерством финансов
Республики Казахстан 15 июля 2005 года

050060, Республика Казахстан, г. Алматы,
пр. Аль-Фараби, 77/77, здание «Есентай Тауэр»

30 июня 2021 года

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

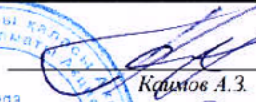

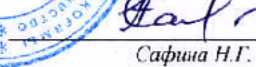
На 31 декабря 2020 года

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Активы			
Внеоборотные активы			
Инвестиционная недвижимость	5	42.165.321	41.986.518
Осязательные средства	6	338.002	244.003
Активы в форме права пользования	7	451.866	623.556
Нематериальные активы		112.849	150.155
Авансы, уплаченные за внеоборотные активы	8	919.950	2.296.621
Займы выданные: долгосрочная часть	9	1.150.223	640.953
Отложенные налоговые активы	24	228.157	135.992
Прочие внеоборотные активы		7.757	8.090
Итого внеоборотные активы		45.372.125	46.085.898
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		254.639	136.423
Торговая дебиторская задолженность	10	519.465	672.400
Авансовые платежи и прочие оборотные активы	11	373.065	410.517
Займы выданные: краткосрочная часть	9	5.473.823	5.786.305
Прочие финансовые активы	27	160.008	-
Предоплата по подоходному налогу		160.696	160.696
Денежные средства и их эквиваленты	12	157.754	297.379
Итого оборотные активы		7.099.450	7.463.720
Итого активы		52.471.575	53.549.618
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Акционерный капитал	13	5.774.370	5.774.370
Нераспределенная прибыль		8.687.389	7.208.632
Итого собственный капитал		14.461.759	12.983.002
Долгосрочные обязательства			
Займы: долгосрочная часть	14	26.418.852	25.975.065
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	7	14.677	282.310
Обязательства по договору: долгосрочная часть	17	204.671	643.168
Отложенные налоговые обязательства	24	645.643	633.164
Итого долгосрочные обязательства		27.283.843	27.533.707
Краткосрочные обязательства			
Займы: краткосрочная часть	14	4.056.365	6.548.619
Займы от связанных сторон: краткосрочная часть	15	69.265	-
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	7	247.309	239.509
Торговая кредиторская задолженность	16	573.958	539.340
Обязательства по договору: краткосрочная часть	17	1.760.423	1.795.489
Прочие краткосрочные обязательства	18	4.018.653	3.989.952
Итого краткосрочные обязательства		10.726.973	13.032.909
Итого обязательства		38.009.816	40.566.616
Итого собственный капитал и обязательства		52.471.575	53.549.618

Генеральный директор

И.о. финансового директора

Главный бухгалтер


Каймов А.З.

Озерович Д.А.

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 51 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

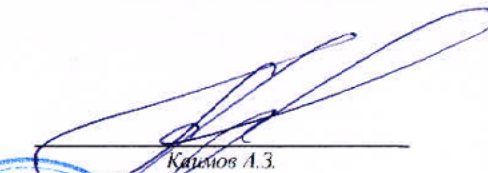
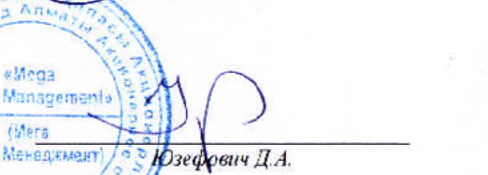
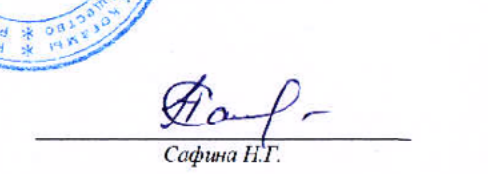
За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах тенге	Прим.	2020 год	2019 год
Доходы от аренды			
Выручка по договорам с покупателями	19	8.653.702	12.901.543
Себестоимость реализации	20	(5.174.742)	(6.650.355)
Валовая прибыль		3.478.960	6.251.188
Общие и административные расходы			
Расходы по реализации	21	(2.969.478)	(3.512.404)
Убыток от обесценения финансовых активов	22	(129.146)	(307.265)
Убыток от обесценения нефинансовых активов	27	(74.727)	(509.224)
Операционная прибыль		4.401.183	8.762.743
Отрицательная курсовая разница, нетто			
Затраты по финансированию	23	(12.766)	(11.548)
Финансовые доходы	23	(3.857.255)	(3.372.953)
Прочие доходы		726.643	548.087
Прочие расходы		217.216	159.928
Прибыль до налогообложения		1.401.071	5.968.981
Экономия по подоходному налогу			
	24	77.686	28.550
Прибыль за год		1.478.757	5.997.531
Прочий совокупный доход			
<i>Суммы прочее совокупное дохода, которые не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка в последующих периодах (за вычетом налогов)</i>			
Переоценка финансовых инструментов		-	30.970
Чистый прочий совокупный доход, который не будет реклассифицирован в состав прибыли или убытка в последующих периодах		-	30.970
Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов		-	30.970
Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов		1.478.757	6.028.601

Генеральный директор

И.о. финансового директора

Главный бухгалтер


Каймов А.З.

Озерович Д.А.

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 51 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

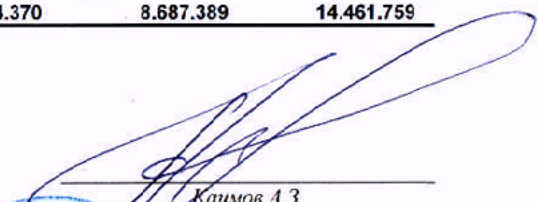
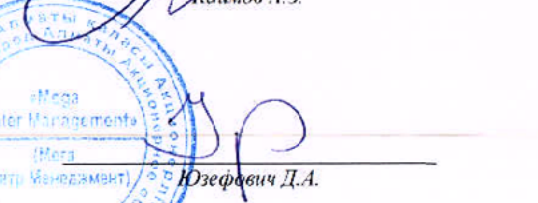
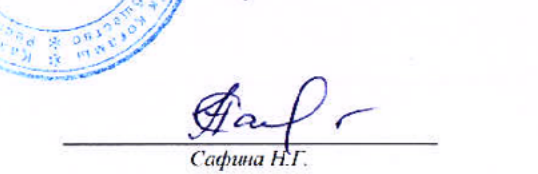
За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах тенге	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
На 1 января 2019 года	5.774.370	5.980.031	11.754.401
Прибыль за год	-	5.997.631	5.997.631
Прочий совокупный доход	-	30.970	30.970
Итого совокупный доход	-	6.028.601	6.028.601
<i>Дивиденды (Примечание 13)</i>			
На 31 декабря 2019 года	-	(4.800.000)	(4.800.000)
На 31 декабря 2019 года	5.774.370	7.208.632	12.983.002
Прибыль за год	-	1.478.757	1.478.757
Итого совокупный доход	-	1.478.757	1.478.757
На 31 декабря 2020 года	5.774.370	8.687.389	14.461.759

Генеральный директор

И.о. финансового директора

Главный бухгалтер


Каймов А.З.

Озерович Д.А.

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 51 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах тенге	Прим.	2020 год	2019 год
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		1.401.071	5.968.981
Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками:			
Износ инвестиционной недвижимости, основных средств и активов в форме права пользования	20, 21	2.170.015	1.757.932
Амортизация нематериальных активов	20, 21	53.395	25.721
Убыток от обесценения финансовых активов	27	74.727	509.224
Убыток от обесценения нефинансовых активов	21	541.027	52.404
(Восстановление)/начисление прочих резервов	21	(176.950)	16.007
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств и инвестиционной недвижимости		(7.445)	101.336
Отрицательная курсовая разница, нетто		12.766	11.548
Затраты по финансированию	23	3.857.255	3.372.953
Финансовые доходы	23	(726.643)	(548.087)
Корректировки оборотного капитала			
Изменение товарно-материальных запасов		(152.685)	(365.238)
Изменение торговой дебиторской задолженности		135.494	369.364
Изменение авансовых платежей и прочих оборотных активов		(403.539)	65.343
Изменение торговой кредиторской задолженности		(125.097)	(201.703)
Изменение обязательств по договору		(473.563)	(1.130.730)
Изменение прочих краткосрочных обязательств		285.651	479.304
Изменение прочих внеоборотных активов		-	344.260
Изменение прочих долгосрочных обязательств		-	(651.847)
		6.465.479	10.176.872
Проценты полученные			
Проценты полученные		51.819	47.946
Проценты уплаченные	27	(2.862.605)	(4.180.420)
Полученные государственные субсидии	14	182.315	-
Уплаченный подоходный налог		-	(50.332)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности		3.837.008	5.994.056
Инвестиционная деятельность			
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости и основных средств		8.000	84.054
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств		(1.241.917)	(5.388.972)
Приобретение нематериальных активов		(16.039)	(117.828)
Предоставление средств по договорам АВТОРЕПС		(146.658.971)	(84.165.018)
Поступления средств по договорам АВТОРЕПО		145.498.963	84.674.018
Поступление от займов выданных	9	576.744	3.697.991
Займы выданные	9	(508.462)	(2.139.032)
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		(1.341.732)	(3.355.777)

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 51 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	2020 год	2019 год
Финансовая деятельность			
Поступления от займов	27	7.609.301	2.388.181
Выплата займов	27	(9.981.722)	(1.309.860)
Выплата дивидендов	27	-	(3.387.516)
Выплаты основной суммы обязательств по аренде	7, 27	(244.183)	(190.368)
Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности		(2.616.604)	(2.499.563)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		(121.326)	138.726
Чистая курсовая разница		(18.297)	(11.648)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		297.379	170.301
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	12	157.754	297.379

РАСКРЫТИЕ НЕДЕНЕЖНЫХ ОПЕРАЦИЙ

Ненеденжные операции

В 2019 году Группа произвела взаимозачет по займам выданным связанным сторонам против задолженности по обязательным дивидендам и кредиторской задолженности на сумму 1.412.484 тысячи тенге и 215.337 тысяч тенге, соответственно.

Генеральный директор

Каимов А.З.

И.о. финансового директора

Ожегович Д.А.

Главный бухгалтер

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 51 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) (далее – «Компания») было организовано в форме товарищества с ограниченной ответственностью 7 декабря 2007 года. 17 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 консолидированная финансовая отчетность включает консолидированную финансовую отчетность АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее – «Группа») (Примечание 2).

На 31 декабря 2020 и 2019 годов акционером Компании являлась:

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
AG Overseas PTE	100%	100%
	100%	100%

31 декабря 2019 года Leony Holding B.V. и T.A.H. B.V. продали доли своего участия в Компании новому акционеру, AG Overseas PTE, компании зарегистрированной в Сингапуре. AG Overseas PTE находится в управлении у безотзывного трастового фонда, The Steepe Sunrise Trust, зарегистрированного в Сингапуре (далее «Трастовый фонд»). В соответствии с трастовым соглашением, к Трастовому фонду перешли права владения, пользования и распоряжения активом, в рамках чего Трастовый фонд имеет право осуществлять управление Группой.

Группа является крупнейшей сетью торгово-развлекательных комплексов в Казахстане. Торговые комплексы расположены в городе Алматы.

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, была утверждена к выпуску Генеральным директором, Финансовым директором и Главным бухгалтером Группы 30 июня 2021 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (далее – «Совет по МСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в учетной политике и примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчетности. Консолидированная финансовая отчетность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и её дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2020 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы подверженности риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или прав на получение таких доходов;
- наличие у Группы возможности использовать свои полномочия для влияния на величину доходов.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Принципы консолидации (продолжение)

Как правило, предполагается, что большинство прав голоса обуславливает наличие контроля. Для подтверждения такого допущения и при наличии у Группы менее большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение(я) с другими держателями прав голоса в объекте инвестиций;
- права, предусмотренные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, имеющиеся у Группы.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трех компонентов контроля. Консолидация дочерней организации начинается, когда Группа получает контроль над дочерней организацией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней организацией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней организации, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчётность с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней организацией.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода («ПСД») относятся на акционеров Материнской компании Группы и неконтролирующие доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному салдо у неконтролирующих долей участия. При необходимости, финансовая отчётность дочерних организаций корректируется для приведения учётной политики таких организаций в соответствие с учётной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней организации без потери контроля учитывается как операция с собственным капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она прекращает признание соответствующих активов (в том числе гудвила), обязательств, неконтролирующих долей участия и прочих компонентов собственного капитала и признает возникшие прибыль или убыток в составе консолидированного отчёта о совокупном доходе. Оставшиеся инвестиции признаются по справедливой стоимости.

Дочерние организации

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов Группа имела доленое участие в следующих организациях, включённых в консолидированную финансовую отчетность:

Название компании	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2020 год	2019 год
АО АИФН «Mega Center Plus» (Mega Центр Плюс)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100,00%	100,00%
ТОО «Mega Центр Оскемен» (Mega Center Oskemen)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100,00%	100,00%

Непрерывность деятельности

Консолидированная финансовая отчётность была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности, который предполагает продолжение деятельности, реализацию активов и урегулирование обязательств в ходе обычной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2020 года краткосрочные обязательства Группы превышали её оборотные активы на 3.626.523 тысячи тенге (2019 год: 5.569.189 тысяч тенге).

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Непрерывность деятельности (продолжение)

Руководство обеспечивает потребность Группы в ликвидных средствах посредством осуществления следующих мероприятий:

- повышение тарифов за площади, арендуемые под торговые и развлекательные комплексы, путем замены некоторых арендаторов на арендаторов согласных платить по более высоким тарифам, а также повышение тарифов существующим арендаторам;
- ведение переговоров по заключению долгосрочных договоров с финансовыми институтами;
- строительство дополнительных площадей торгово-развлекательного комплекса с целью сдачи в аренду и увеличения доходов.

Деятельность Группы финансируется займами связанных сторон, а также банковскими займами. Руководство Группы уверено, что связанные стороны и банки продолжат финансирование Группы.

Пандемия коронавируса и условия рынка

Начиная с марта 2020 года, на фондовых, валютных и товарных рынках наблюдалась значительная волатильность, в том числе падение цен на нефть и девальвация тенге по отношению к доллару США и евро. Кроме того, в связи с быстрым распространением пандемии коронавируса (COVID-19), 16 марта 2020 года правительство Казахстана ввело чрезвычайное положение в период до 16 апреля 2020 года, а затем продлило его до 15 мая 2020 года, включая карантин в крупных городах, что оказало значительное влияние на уровень и масштабы деловой активности. Позже правительство Казахстана ввело новый период карантина с 5 июля 2020 года по 2 августа 2020 года.

Пандемия коронавируса развернулась в глобальный экономический кризис. Торговые центры стали одними из первых объектов инфраструктуры, которые попали под воздействие ограничительных мер. В 2020 году, простой торговых центров составил более 140 дней. Более того, торговые центры стали одними из последних секторов экономики, кто вышел из периода карантина.

С целью поддержки малого и среднего бизнеса руководство Группы приняло решение не начислять арендную плату и не выставлять счета за эксплуатационные и коммунальные расходы, предусмотренные договорами аренды, за период простоя. По истечению периода карантина, арендаторам были предоставлены скидки более чем на три месяца как дополнительная мера поддержки. На сегодняшний день Группа осуществляет единичные ротации арендаторов, при этом уровень загрузки коммерческих площадей торгового центра находится на уровне 98%.

В 2020 году посещаемость торговых центров в некоторые месяцы снизилась на более чем 40% по отношению к аналогичным месяцам 2019 года. Несмотря на это, руководство Группы ожидает возврат к докризисным показателям 2019 года уже в 2021 году.

В настоящее время существует неопределенность в отношении степени, в которой деловые операции и, следовательно, результаты деятельности и финансовое положение Группы могут быть подвержены влиянию кризиса в целом.

Возможное будущее влияние на оценку отдельных активов и обязательств в настоящее время анализируется. Группа внедрила меры по снижению затрат, чтобы смягчить потенциальное влияние на прибыль.

Признание ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам Группы, которые не оцениваются по справедливой стоимости, учитывают воздействие пандемии COVID-19. Для расчёта ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам, по которым имеются рейтинги контрагентов, опубликованные рейтинговыми агентствами, Группа использовала информацию, которая уже отражает последствия пандемии. В целом, для других финансовых активов ожидаемые последствия пандемии COVID-19 были включены в расчёт ожидаемых кредитных убытков путем определения изменений вероятности дефолта на основе наблюдаемых данных. Группа не выявила существенного эффекта.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Пандемия коронавируса и условия рынка (продолжение)

Группа считает, что по состоянию на 31 декабря 2020 года не было признаков обесценения её долгосрочных нефинансовых активов. Поскольку неопределенности в отношении рыночных тенденций и экономических условий могут оставаться постоянными с учётом продолжительности распространения COVID-19 и мер противодействия, принимаемых страной, фактические результаты в любых будущих периодах могут существенно отличаться от оценок. Группа будет продолжать внимательно следить за ситуацией.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Определение бизнеса»

В поправках к МСФО (IFRS) 3 поясняется, что, чтобы считаться бизнесом, интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать как минимум вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. При этом поясняется, что бизнес не обязательно должен включать все вклады и процессы, необходимые для создания отдачи. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, но могут быть применимы в будущем, если Группа проведет сделку по объединению бизнесов.

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39 – «Реформа базовой процентной ставки»

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*» предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате её применения возникает неопределенности в отношении сроков возникновения и/или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у неё отсутствуют отношения хеджирования, основанные на процентных ставках.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 – «Определение существенности»

Поправки предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что её пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации». В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности, рассматриваемой в целом. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, и ожидается, что в будущем влияние также будет отсутствовать.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)

«Концептуальные основы представления финансовых отчётов», выпущенные 29 марта 2018 года

Концептуальные основы не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчётов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов. Данный документ окажет влияние на организацию, которые разрабатывают свою учетную политику в соответствии с положениями Концептуальных основ. Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения. Пересмотр данного документа не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19»

28 мая 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» – «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19». Данная поправка предусматривает освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учета модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии COVID-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией COVID-19, модификацией договора аренды. Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией COVID-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учете согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды.

Данная поправка применяется в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 июня 2020 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данная поправка не оказала влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчётности Группы. Группа намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчётности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующей:

- определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
- упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до нее. Данный стандарт не применим к Группе.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСФО (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

- что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчётного периода;
- на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательства;
- условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, и применяются ретроспективно. В настоящее время Группа анализирует возможное влияние данных поправок на текущую классификацию обязательств и необходимость пересмотра условий по существующим договорам займа.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Ссылки на Концептуальные основы»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» – «Ссылки на концептуальные основы». Цель данных поправок – заменить ссылки на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчётности», выпущенную в 1989 году, на ссылки на «Концептуальные основы представления финансовых отчётов», выпущенные в марте 2018 года, без внесения значительных изменений в требования стандарта.

Совет также добавил исключение из принципа признания в МСФО (IFRS) 3, чтобы избежать возникновения потенциальных прибылей или убытков «2-го дня», для обязательств и условных обязательств, которые относились бы к сфере применения МСФО (IAS) 37 или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», если бы они возникли в рамках отдельных операций.

В то же время Совет решил разъяснить существующие требования МСФО (IFRS) 3 в отношении условных активов, на которые замена ссылок на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчётности» не окажет влияния.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и применяются перспективно. Данные поправки не применимы к Группе.

Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства: поступления до использования по назначению»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил документ «Основные средства: поступления до использования по назначению», который запрещает организациям вычитать из первоначальной стоимости объекта основных средств какие-либо поступления от продажи изделий, произведенных в процессе доставки этого объекта до местоположения и приведения его в состояние, которые требуются для его эксплуатации в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи таких изделий, а также стоимость производства этих изделий в составе прибыли или убытка.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и должны применяться ретроспективно к тем объектам основных средств, которые стали доступными для использования на дату начала (или после нее) самого раннего из представленных в финансовой отчётности периода, в котором организация впервые применяет данные поправки.

Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 37 «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 37, в которых разъясняется, какие затраты организация должна учитывать при оценке того, является ли договор обременительным или убыточным.

Поправки предусматривают применение подхода, основанного на «затратах, непосредственно связанных с договором». Затраты, непосредственно связанные с договором на предоставление товаров или услуг, включают как дополнительные затраты на исполнение этого договора, так и распределенные затраты, непосредственно связанные с исполнением договора. Общие и административные затраты не связаны непосредственно с договором и, следовательно, исключаются, кроме случаев, когда они явным образом подлежат возмещению контрагентом по договору.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Группа будет применять данные поправки к договорам, по которым она ещё не выполнила все свои обязанности на дату начала годового отчётного периода, в котором она впервые применит данные поправки.

Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчётности» – дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчётности

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчётности». Согласно данной поправке, дочерняя организация, которая решает применить пункт D16(a) МСФО (IFRS) 1, вправе оценивать накопленные курсовые разницы с использованием сумм, отраженных в финансовой отчётности материнской организации, исходя из даты перехода материнской организации на МСФО. Данная поправка также применима к ассоциированным организациям и совместным предприятиям, которые решают применять пункт D16(a) МСФО (IFRS) 1.

Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данная поправка не применима к Группе.

Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. В поправке поясняются суммы комиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства. К таким суммам относятся только те комиссионные вознаграждения, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заемщиком, включая комиссионное вознаграждение, выплаченное или полученное кредитором или заемщиком от имени другой стороны. Организация должна применять данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчётного периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Группа применит данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчётного периода, в котором он впервые применит данную поправку.

Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Группу.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» – налогообложение при оценке справедливой стоимости

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство». Данная поправка исключает требование в пункте 22 МСФО (IAS) 41 о том, что организации не включают в расчет денежные потоки, связанные с налогообложением, при оценке справедливой стоимости активов, относящихся к сфере применения МСФО (IAS) 41.

Организация должна применять данную поправку перспективно в отношении оценки справедливой стоимости на дату начала (или после нее) первого годового отчётного периода, начинающегося 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данные поправки не применимы к Группе.

Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 «Реформа базовой процентной ставки – Этап 2»

В 2018 году Совет по МСФО добавил в свою повестку проект по рассмотрению последствий реформы для финансовой отчётности. Он выявил две группы вопросов бухгалтерского учета, которые могут иметь последствия для финансовой отчётности. Это были:

- Этап 1: последствия до замены – вопросы, влияющие на консолидированную финансовую отчетность за период до замены существующей базовой процентной ставки на альтернативный базовой процентной ставки;
- Этап 2: последствия замены – вопросы, которые могут повлиять на консолидированную финансовую отчетность, когда существующая базовая процентная ставка заменяется альтернативной базовой процентной ставкой.

Совет по МСФО уделил первоочередное внимание вопросам Этапа 1, поскольку они были более срочными, и в сентябре 2019 года Совет выпустил для их решения «Реформа базовой процентной ставки», Поправки к МСФО 9, МСБУ 39 и МСФО 7 (поправки Этапа 1). Поправки Этапа 1 предусматривают ряд временных исключений из применения определенных требований к учету хеджирования как в МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», так и в МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», но также добавили некоторые дополнительные требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации».

В августе 2020 года Совет по МСФО выпустил «Этап 2 Реформ базовой процентной ставки», Поправки к МСФО 9, МСФО 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 (поправки Этапа 2). Поправки Этапа 2 предусматривают следующие изменения в отношении финансовых инструментов, которые напрямую требуются Реформой:

- практическое средство при учете изменений в основе определения договорных денежных потоков по финансовым активам и обязательствам, требующее корректировки эффективной процентной ставки;
- освобождение от прекращения отношений хеджирования;
- временное освобождение от необходимости выполнять отдельно идентифицируемое требование, когда инструмент базовой процентной ставки определен в качестве хеджирования компонента риска;
- дополнительные раскрытия информации в соответствии с МСФО 7.

Поправки Этапа 2 также затронули МСФО 16 «Аренда» и МСФО 4 «Страховые обязательства».

Поправки Этапа 2 вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты, и досрочное применение разрешено. Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчётности» и Практическому руководству 2 по МСФО: «Раскрытие информации об учетной политике»

В феврале 2021 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 1 и практическое руководство 2 (Practice Statement 2). Поправки к МСФО (IAS) 1 требуют от компаний раскрывать информацию о своей существенной учетной политике, а не об основных принципах учетной политики. Поправки к практическому руководству содержат рекомендации по применению концепции существенности к раскрытию информации в соответствии с учетной политикой.

Поправки вступают в силу для годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.

Поправки к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки: определение бухгалтерских оценок»

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 8. Поправки разъясняют, как компании должны отличать изменения в учетной политике от изменений в бухгалтерских оценках. Это различие важно, поскольку изменения в бухгалтерских оценках применяются перспективно только к будущим операциям и прочим будущим событиям, но изменения в учетной политике, как правило, также применяются ретроспективно к прошлым операциям и прочим прошлым событиям.

Поправки вступают в силу для годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчётность представлена в тенге, который является функциональной валютой и валютой представления отчётности Группы.

Операции и остатки

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются Группой в его функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по официальному курсу, действующему на отчётную дату, установленному Казахстанской Фондовой Биржей (далее – «КФБ») и опубликованному Национальным Банком Республики Казахстан (далее – «НБРК»). Все разницы отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Немонетарные статьи, оцениваемые по исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных операций. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения справедливой стоимости. Прибыль или убыток, возникающие при пересчёте немонетарных статей, оцениваемых по справедливой стоимости, учитываются в соответствии с принципами признания прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости статьи (т.е. курсовые разницы от пересчёта валюты по статьям, прибыли и убытки от переоценки по справедливой стоимости которых признаются в составе ПСД либо прибыли или убытка, также признаются либо в составе ПСД, либо в составе прибыли или убытка соответственно).

В следующей таблице представлены курсы иностранных валют по отношению к тенге:

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Доллары США	420,91	382,59
Евро	516,79	429,00
Российские рубли	5,62	6,16

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчётного периода; или
- у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Условия обязательства, в соответствии с которыми оно может быть, по усмотрению контрагента, урегулировано путем выпуска и передачи долевых инструментов, не влияют на классификацию данного обязательства.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по себестоимости минус накопленная амортизация и любые накопленные убытки по обесценению. Нематериальные активы, созданные своими силами, за исключением капитализированных затрат на разработку, не капитализируются и затраты отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в том году, в котором такие затраты были понесены.

Нематериальные активы в основном состоят из приобретённого программного обеспечения. Нематериальные активы амортизируются на линейной основе в течение расчётного срока их полезной службы, который составляет пять лет.

Доход или расход от прекращения признания нематериального актива измеряются как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива, и признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент прекращения признания данного актива.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей основных средств и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определённые промежутки времени, Группа признаёт подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент возникновения.

Износ рассчитывается на основе линейного метода в течение расчётного срока полезной службы, как это показано ниже:

	Годы
Транспорт	3-4
Оборудование и прочее	3-10

Признание объекта основных средств прекращается при его выбытии или тогда, когда более не ожидается получение будущих экономических выгод от его использования или выбытия. Любые доходы или убытки, возникающие при прекращении признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включаются в прибыль или убыток в том году, когда прекращено признание актива.

Затраты, понесённые после ввода основных средств в эксплуатацию, такие, как затраты на ремонт и обслуживание, обычно относятся на прибыль или убыток в том периоде, когда эти затраты возникли. Затраты, которые приводят к увеличению ожидаемых будущих экономических выгод от использования основного средства сверх его первоначально оценённых показателей, капитализируются как дополнительная стоимость основных средств.

Остаточная стоимость активов, срок полезной службы, методы амортизации пересматриваются и корректируются, при необходимости, в конце каждого финансового года.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционной недвижимости. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленного обесценения.

Износ рассчитывается линейным методом в течение расчётного срока полезного использования, как это показано ниже:

	Годы
Здания и сооружения	10-50
Машины и оборудование	4-10

Признание инвестиционной недвижимости в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается при её выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от её выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором было прекращено его признание.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Инвестиционная недвижимость (продолжение)

Незавершённое строительство представляет собой незаконченное строительство инвестиционной недвижимости и учитывается по себестоимости. Незавершённое строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты, а также затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. Незавершённое строительство не амортизируется. Амортизация незавершённого строительства начинается тогда, когда строительство таких активов завершено, и они введены в эксплуатацию.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из нее осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из инвестиционной недвижимости в занимаемый владельцем объект недвижимости условная первоначальная стоимость для целей последующего учета представляет собой балансовую стоимость на момент изменения целей использования. В случае, когда занимаемый владельцем объект недвижимости становится объектом инвестиционной недвижимости, Группа учитывает такую недвижимость в соответствии с политикой учета основных средств до момента изменения цели использования.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой стоимости.

При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчёты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесценённого актива.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, более не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы

Первоначальные признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория наиболее применима для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты) (продолжение)

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

Финансовые активы Группы, оцениваемые по амортизированной стоимости, включают торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)

При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевыми инструментами как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32 «Финансовые активы: представление» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности.

Прибыли и убытки по таким финансовым активам никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка. Дивиденды признаются в качестве прочего дохода в консолидированном отчёте о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в качестве возмещения части стоимости финансового актива. В этом случае такие прибыли отражаются в составе прочего совокупного дохода. Долевые инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не оцениваются на предмет обесценения.

Группа приняла решение, без права его последующей отмены, отнести к данной категории инвестиции в некотируемые долевыми инструментами.

Прекращение признания

Финансовый актив (или – где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из консолидированного отчёта Группы о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истёк; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объёме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передал контроль над данным активом.

В тех случаях, когда Группа передала право на получение денежных потоков от актива или заключил «транзитное» соглашение, она оценивает, сохранены ли, и в каком размере, риски и выгоды от владения. Если Группа не передала и не сохранил за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передал контроль над активом, актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Группе.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение финансовых активов

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой дебиторской задолженности Группа применяет упрощенный подход при расчёте ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчётную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учётом прогнозных факторов, специфичных для заёмщиков, и общих экономических условий.

Группа считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определённых случаях Группа также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Группа получит, без учёта механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Группой, всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Группы нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно, как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы, а также обязательства по аренде.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиты и займы

Данная категория является наиболее значимой для Группы. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

Кредиты и займы (продолжение)

Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав расходов по финансированию в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы. Более подробная информация представлена в *Примечаниях 14 и 15*.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Обязательства по торговой и прочей кредиторской задолженности учитываются по справедливой стоимости, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Группе.

Прекращение признания финансовых обязательств

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признаётся в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Взаимозачёт финансовых инструментов

Взаимозачёт финансовых активов и обязательств с отражением чистого сальдо в консолидированном отчёте о финансовом положении осуществляется только:

- при наличии юридически закреплённого права произвести взаимозачёт; и
- имеется намерение произвести погашение на основе чистой суммы или реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплата за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков, либо другие модели оценки.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчётности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке.
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в консолидированной финансовой отчётности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчётного периода.

Руководство Группы определяет политику и процедуры для периодической и единовременной оценки по справедливой стоимости.

На каждую отчётную дату руководство Группы анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учётной политикой компании. В рамках такого анализа комитет по оценке проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путём сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами.

Руководство Группы также сравнивает изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также примененного уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах её определения приводится в *Примечании 27*.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшему значению из стоимости или чистой стоимости реализации. Стоимость товарно-материальных запасов учитывается на основе средневзвешенной стоимости.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на реализацию.

Аренда

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Аренда (продолжение)

Группа в качестве арендатора

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов. Группа определила следующие сроки полезного использования:

	Годы
Транспорт и оборудование	3-10

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения. Описание учётной политики представлено в разделе *«Обесценение нефинансовых активов»*.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчёта приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заёмных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Аренда (продолжение)

Группа в качестве арендатора (продолжение)

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью, стоимость которых считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Группа в качестве арендодателя

Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в консолидированном отчёте о совокупном доходе ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам операционной аренды. В конце срока аренды, средства гарантийных обязательств используются арендаторами для погашения последних арендных платежей.

Оценочные обязательства

Общие

Оценочные обязательства признаются, если Группа имеет существующую обязанность (юридическую или обусловленную практикой), возникшую в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребует для погашения этой обязанности, является вероятным, и может быть получена надёжная оценка суммы такой обязанности. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех оценочных обязательств, например, по договору страхования, возмещение признаётся как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признаётся как затраты по финансированию в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Вознаграждение работникам

Социальный налог

Группа выплачивает социальный налог в соответствии с действующими законодательными требованиями Республики Казахстан. Расходы по социальному налогу относятся на расходы в момент их возникновения.

Пенсионные отчисления

У Группы нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении помимо государственной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя и работника вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы до удержания налогов. Группа не имеет обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности или других компенсаций, которые требуют начисления.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребует для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства.

Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как затраты на финансирование.

Выручка по договорам с покупателями

Выручка признаётся в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надёжно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определёнными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключённым ею договорам, предусматривающим получение выручки, поскольку во всех случаях она является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договору, обладает свободой действий в отношении ценообразования и также подвержена риску обесценения запасов и кредитному риску.

Значительный компонент финансирования

Как правило, Группа получает от покупателей краткосрочные авансовые платежи. В результате использования упрощения практического характера, предусмотренного МСФО (IFRS) 15, Группа не корректирует обещанную сумму возмещения с учётом влияния значительного компонента финансирования, если в момент заключения договора она ожидает, что период между передачей обещанного товара или услуги покупателю и оплатой покупателем такого товара или услуги составит не более одного года.

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признаются с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход включается в консолидированный отчёт о совокупном доходе в составе финансовых доходов.

Остатки по договору

Торговая дебиторская задолженность

Торговая дебиторская задолженность признается тогда, когда сумма возмещения, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени), становится подлежащей выплате покупателем. Учётная политика в отношении финансовых активов рассматривается в разделе «Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка».

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Выручка по договорам с покупателями (продолжение)

Остатки по договору (продолжение)

Обязательства по договору

Обязательство по договору признается, если платеж от покупателя получен или становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее) прежде, чем Группа передаст соответствующие товары или услуги. Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Группа выполняет свои обязанности по договору (т.е. передает контроль над соответствующими товарами или услугами покупателю).

Признание расходов

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

Расходы по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчётном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Группой в связи с заёмными средствами.

Подходный налог

Текущий подходный налог

Активы и обязательства по текущему подходному налогу за текущий период оцениваются по сумме, которая, как полагается, будет возмещена или уплачена налоговыми органами. Для расчёта данной суммы использовались налоговые ставки, и налоговое законодательство которые действовали или фактически узаконены в Республике Казахстан на отчётную дату.

Текущий подходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Руководство периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создаёт резервы.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей консолидированной финансовой отчётности на отчётную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные организации, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Подходный налог (продолжение)

Отложенный налог (продолжение)

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные организации, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчётном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчётную дату были приняты или вступили в силу.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Активы и обязательства по отложенному налогу засчитываются друг против друга, если имеется юридически закреплённое право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от её руководства вынесения суждений и определения оценок и допущений, которые влияют на представляемые в отчётности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределённость в отношении этих допущений и оценок может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости активов или обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Раскрытие прочей информации о подверженности Группы рискам и о неопределённости представлено в следующем примечании:

- Цели и политика управления финансовыми рисками – *Примечание 27.*

Оценки и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределённости в оценках на отчётную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценки Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчётности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или обстоятельств, неподконтрольных Группе. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)
Оценки и допущения (продолжение)
Срок полезной службы долгосрочных активов

Группа оценивает оставшийся срок полезной службы долгосрочных активов по крайней мере, на конец каждого финансового года и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменения в расчётных оценках в соответствии с МСБУ 8 «Учётная политика, изменения в расчётных оценках и ошибки». Эти оценки могут оказать существенное влияние на балансовую стоимость долгосрочных активов и сумму износа, признанную в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Обесценение нефинансовых активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его (её) возмещаемую сумму, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценность использования. Расчёт справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива. Расчёт ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы еще не имеется обязательств, или значительные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение единицы, генерирующей денежные средства. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

На каждую отчётную дату Группа определяет наличие признаков возможного обесценения активов. Если такие признаки имеют место, также в случаях, когда обстоятельства указывают на то, что его балансовая стоимость может быть обесценена, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива. Проводимые Группой анализы активов на предмет обесценения основываются на расчёте ценности использования.

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов индикаторы обесценения отсутствовали.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в консолидированном отчёте о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости.

Суждения включают учёт таких исходных данных как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в консолидированной финансовой отчётности.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость, для целей раскрытия в консолидированной финансовой отчётности, определяется на основе доходного метода, а именно методом дисконтирования денежных потоков от операционной деятельности Группы, и на основе сравнительного метода. Оценка рыночной стоимости земельных участков, не задействованных в операционной деятельности Группы, была определена с использованием сравнительного подхода, то есть на основе недавних сделок по продаже земельных участков с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости раскрыта в *Примечании 27*.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)
Оценки и допущения (продолжение)
Налогообложение

При оценке налоговых рисков руководство учитывает вероятность возникновения обязательств касательно областей налоговых позиций, в отношении которых известно, что Группа не будет подавать апелляции по начислениям налоговых органов или не считает, что исход таких апелляций будет успешным. Такие оценки основаны на существенных суждениях и подлежат изменениям в случае изменений в налоговом законодательстве, оценках ожидаемого исхода потенциальных разбирательств и исхода текущих налоговых проверок на соответствие, проводимых налоговыми органами. Информация о налоговых обязательствах и условных налоговых обязательствах Группы раскрыта в *Примечании 26*.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности и займам выданным

Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по торговой дебиторской задолженности и займам выданным. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа для групп различных клиентских сегментов с аналогичными характеристиками возникновения убытков (т.е. по географическому региону, типу продукта, типу и рейтингу покупателей, обеспечению посредством аккредитивов и других форм страхования кредитных рисков).

Первоначально на основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. Например, если в течение следующего года ожидается ухудшение прогнозируемых экономических условий (например, ВВП), что может привести к увеличению случаев дефолта в производственном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчётную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем. На 31 декабря 2020 года, резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности был сформирован в размере 100.658 тысяч тенге (2019 год: 84.915 тысяч тенге) (*Примечание 10*).

На 31 декабря 2020 года, резерв под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным был сформирован в размере 460.617 тысяч тенге (31 декабря 2019 года: 453.537 тысяч тенге) (*Примечание 9*).

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2020 и 2019 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость					
На 1 января 2019 года	6.296.896	35.093.573	9.862.004	1.636.823	52.889.296
Поступления	-	1.005	484.476	4.445.864	4.931.345
Капитализация процентов	-	-	-	469.495	469.495
Выбытия	(52.848)	-	(324.314)	(31.216)	(408.378)
Переводы	-	4.207.240	1.338.316	(5.545.556)	-
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	-	292.060	292.060
Переводы в основные средства (<i>Примечание 6</i>)	-	-	-	(11.745)	(11.745)
На 31 декабря 2019 года	6.244.048	39.301.818	11.360.482	1.255.725	58.162.073
Поступления	-	7.577	246.467	1.817.961	2.072.005
Выбытия	-	-	(19.418)	-	(19.418)
Переводы	-	1.527.375	862.962	(2.390.337)	-
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	-	26.841	26.841
На 31 декабря 2020 года	6.244.048	40.836.770	12.450.493	710.190	60.241.501
Накопленный износ					
На 1 января 2019 года	-	(9.517.866)	(5.327.590)	(31.216)	(14.876.672)
Начисление за год	-	(703.497)	(849.886)	-	(1.553.383)
Выбытия	-	-	223.284	31.216	254.500
На 31 декабря 2019 года	-	(10.221.363)	(5.954.192)	-	(16.175.555)
Начисление за год	-	(848.043)	(1.071.826)	-	(1.919.869)
Выбытия	-	-	19.244	-	19.244
На 31 декабря 2020 года	-	(11.069.406)	(7.006.774)	-	(18.076.180)
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2019 года	6.244.048	29.080.455	5.406.290	1.255.725	41.986.518
На 31 декабря 2020 года	6.244.048	29.767.364	5.443.719	710.190	42.165.321

На 31 декабря 2020 года земля и здания ТРЦ с оборудованием с чистой балансовой стоимостью 36.290.370 тысяч тенге (2019 год: 37.454.673 тысяч тенге) были заложены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (*Примечание 14*).

В 2019 году, Группа осуществила продажу незавершенного строительства на сумму 31.216 тысяч тенге, по которому Группа ранее признала убыток от обесценения. Соответственно, Группа восстановила ранее признанный убыток от обесценения нефинансовых активов.

В течение 2019 года, Группа капитализировала вознаграждения по займам, полученным для реконструкции торгово-развлекательного центра в сумме 469.495 тысяч тенге.

На 31 декабря 2020 года инвестиционная недвижимость с первоначальной стоимостью 1.647.298 тысяч тенге была полностью амортизирована (2019 год: 1.618.784 тысячи тенге).

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2020 года справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы составляет 210.330.874 тысячи тенге (2019 год: 170.900.291 тысяч тенге).

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)
5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (продолжение)
Тест на обесценение

Вспышка коронавируса (COVID-19) затронула многие страны и привела к значительной волатильности на финансовых и продовольственных рынках по всему миру. Вирус значительно повлиял на мировую экономику (Примечание 2). Руководство Группы, проанализировав внешние и внутренние источники информации, включая текущее и будущее влияние пандемии COVID-19 на Группу и на макроэкономическую среду, не выявило факторов обесценения для всех активов или группы активов, генерирующих денежные средства.

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2020 и 2019 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Транспорт	Оборудование и прочее	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2019 года	124.165	545.674	669.839
Поступления	-	69.872	69.872
Выбытия	-	(10.292)	(10.292)
Переводы из инвестиционной недвижимости (Примечание 5)	-	11.745	11.745
На 31 декабря 2019 года	124.165	616.999	741.164
Поступления	-	184.186	184.186
Выбытия	-	(45.864)	(45.864)
Переводы из товарно-материальных запасов	-	7.628	7.628
На 31 декабря 2020 года	124.165	762.949	887.114
Накопленный износ			
На 1 января 2019 года	(124.165)	(298.219)	(422.384)
Начисление за год	-	(84.763)	(84.763)
Выбытия	-	9.986	9.986
На 31 декабря 2019 года	(124.165)	(372.996)	(497.161)
Начисление за год	-	(95.756)	(95.756)
Выбытия	-	43.805	43.805
На 31 декабря 2020 года	(124.165)	(424.947)	(549.112)
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2019 года	-	244.003	244.003
На 31 декабря 2020 года	-	338.002	338.002

На 31 декабря 2020 года основные средства с первоначальной стоимостью 462.176 тысяч тенге были полностью амортизированы (2019 год: 348.499 тысяч тенге).

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)
7. АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и её изменения в течение года:

<i>В тысячах тенге</i>	Транспорт	Оборудование	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2019 года	34.778	585.101	619.879
Поступления	123.463	-	123.463
На 31 декабря 2019 года	158.241	585.101	743.342
Расторжения	(17.300)	-	(17.300)
На 31 декабря 2020 года	140.941	585.101	726.042
Накопленный износ			
На 1 января 2019 года	-	-	-
Начисление за год	(28.012)	(91.774)	(119.786)
На 31 декабря 2019 года	(28.012)	(91.774)	(119.786)
Начисление за год	(44.926)	(109.464)	(154.390)
На 31 декабря 2020 года	(72.938)	(201.238)	(274.176)
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2019 года	130.229	493.327	623.556
На 31 декабря 2020 года	68.003	383.863	451.866

У Группы также имелись договора аренды автомобилей и помещений со сроком аренды менее 12 месяцев. В отношении данных договоров, Группа применила освобождение от признания, предусмотренное для краткосрочной аренды.

Ниже представлена балансовая стоимость обязательств по аренде и её изменения в течение года:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
На начало периода		
Поступления (Примечание 27)	521.819	637.721
Расходы по процентам (Примечание 27)	-	123.463
Выплата процентов (Примечание 27)	65.531	96.165
Взаимозачет	(59.098)	(95.321)
Погашение основного долга денежными средствами (Примечание 27)	(22.083)	(49.841)
На конец периода	(244.183)	(190.368)
На конец периода		
	261.986	521.819

Ниже представлена балансовая стоимость долгосрочных и краткосрочных обязательств по аренде:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	14.677	282.310
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	247.309	239.509

Ниже представлены суммы, признанные в составе консолидированного отчета о совокупном доходе:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Начисленный износ на активы в форме права пользования	154.390	119.786
Проценты по обязательствам по аренде (Примечание 23)	65.531	96.165
Расходы по краткосрочной аренде (включенные в общие и административные расходы) (Примечание 21)	7.255	5.214
	227.176	221.165

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчетность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)
7. АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ (продолжение)

В 2020 году общая сумма денежных оттоков по аренде составила 310.536 тысяч тенге, включая отток денежных средств в размере 7.255 тысяч тенге, относящийся к краткосрочной аренде (2019 год: 290.903 тысячи тенге и 5.214 тысяч тенге, соответственно). В 2020 году у Группы также имелось неденежное погашение (взаимозачет) обязательств по аренде с авансами выданными в размере 22.083 тысячи тенге (2019 год: 49.841 тысяча тенге).

8. АВАНСЫ, УПЛАЧЕННЫЕ ЗА ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов авансы, уплаченные за внеоборотные активы включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Авансовые платежи	1.553.173	2.388.817
	1.553.173	2.388.817
Минус: резерв под обесценение	(633.223)	(92.196)
	919.950	2.296.621

Движение в резерве под обесценение за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Резерв под обесценение, на начало года	92.196	11.025
Начисление за год (Примечание 27)	541.027	81.171
Резерв под обесценение, на конец года	633.223	92.196

На 31 декабря 2020 и 2019 годов авансы, уплаченные за внеоборотные активы, были выданы поставщикам и подрядчикам за оказание услуг по строительным работам и поставке основных средств и инвестиционной недвижимости для операционной деятельности Группы.

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов займы выданные включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Займы, выданные связанным сторонам		
ТОО «Mega Plaza»	4.460.273	1.744.710
ТОО «Гостиница Алма-Ата»	1.106.984	1.006.782
ТОО «Mega Алма-Ата плюс»	907.865	907.072
Займы выданные работникам	472.226	605.400
Смагулов Н.Э.	69.799	2.501.716
Прочие	-	154
	7.017.147	6.765.834
Займы, выданные третьим сторонам		
ИП «Protain»	67.516	72.939
Прочие	-	42.032
	67.516	114.971
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(460.617)	(453.537)
	6.624.046	6.427.268
Долгосрочная часть	1.150.223	640.963
Краткосрочная часть	5.473.823	5.786.305

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)
Связанные стороны

11 ноября 2020 года, Группа заключила договор уступки права требования со Смагуловым Н.Э. и ТОО «Mega Plaza», согласно которому часть задолженности по займу, выданному Смагулову Н.Э. в размере 2.690.769 тысяч тенге была передана ТОО «Мега Плаза».

В 2020 году, Группа предоставила дополнительный заём ТОО «Mega Plaza» на сумму 44.000 тысячи тенге, который был полностью возвращен в течение 2020 года.

В 2020 году, Группа предоставила заём связанной стороне, ТОО «Гостиница Алма-Ата», в общей сумме 44.000 тысячи тенге, по ставке 1,25% годовых. Погашение займа и уплата процентов, должны быть осуществлены заемщиком в течение 12 месяцев с даты подписания договора либо в 3-дневный срок после получения от Группы официального письменного требования о погашении.

В 2020 году, ТОО «Гостиница Алма-Ата» выплатило часть основного долга в размере 26.000 тысяч тенге.

В 2019 году, Группа предоставила два займа связанной стороне, ТОО «Мега Алма-Ата Плюс», в общей сумме 1.083.034 тысячи тенге. В течение 2019 года, ТОО «Мега Алма-Ата Плюс» произвело взаимозачет выданных займов против кредиторской задолженности на сумму 215.337 тысяч тенге. Погашение займов и уплата процентов по каждому займу, должны быть осуществлены заемщиком в 7-дневный срок после получения от Группы официального письменного требования о погашении.

В 2020 году, Группа предоставила процентный заём Смагулову Н.Э. в размере 75.603 тысячи тенге (2019 год: 43.260 тысяч тенге). Ставка вознаграждения по займу составила 12,8%. В 2019 году, Смагулов Н.Э. погасил сумму задолженности в размере 975.194 тысячи тенге. В 2020 году, согласно договору цессии, часть задолженности по договору займа Смагулова Н.Э. в размере 2.690.769 тысяч тенге была переведена на ТОО «Mega Plaza».

Займы, выданные работникам

Займы, выданные работникам, представляли собой временную финансовую помощь оказанную работникам Группы. В течение 2020 года Группа реклассифицировала заём выданный работнику в сумме 9.999 тысяч тенге из состава прочих оборотных активов в займы выданные (2019 год: 471.608 тысяч тенге). В 2020 году Группа предоставила займы работникам на общую сумму 344.530 тысяч тенге (2019 год: 438.106 тысяч тенге), а также получила возврат займов выданных в размере 464.712 тысяч тенге (2019 год: 304.898 тысяч тенге).

Общая сумма начисленного вознаграждения по займам, выданным связанным сторонам, за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, составила 292.836 тысяч тенге (2019 год: 540.609 тысяч тенге).

В момент первоначального признания все займы были признаны по справедливой стоимости равной их номинальной стоимости, вследствие прав Группы потребовать досрочного погашения обязательств в любой момент.

Третьи стороны

В течение 2018 года Группа выдала беспроцентную финансовую помощь на сумму 89.656 тысяч тенге ИП «Protgain», 373 тысячи тенге из которых были возвращены в течение года. В 2019 году были возвращены 989 тысячи тенге. Возврат основного долга предусмотрен траншами согласно графику погашения до декабря 2024 года.

Средства, выданные по данному займу, первоначально признавались по справедливой стоимости, рассчитанной как приведённая стоимость будущих денежных потоков с применением эффективной процентной ставки в размере 13%. В 2020 году амортизация дисконта составила 5.090 тысяч тенге (2019 год: 7.462 тысячи тенге). Также в 2020 году, Группа признала дисконт на сумму 10.513 тысяч тенге в связи с изменением даты погашения займа (2019 год: 13.914 тысяч тенге).

В течение 2019 года Группа выдала беспроцентную финансовую помощь на сумму 42.032 тысячи тенге прочим третьим сторонам. В момент первоначального признания заём был признан по справедливой стоимости, равной его номинальной стоимости, вследствие прав Группы потребовать досрочного погашения займа в любой момент. В течение 2020 года 42.032 тысячи тенге предоставленной финансовой помощи прочим третьим сторонам были погашены (2019 год: 136.000 тысяч тенге).

Сумма начисленного вознаграждения по займам, выданным третьим сторонам, за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, составила 34 тысячи тенге и была погашена в течение года (2019 год: 16 тысяч тенге).

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)
Третьи стороны (продолжение)

Движение по займам выданным за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, представлено ниже:

В тысячах тенге	1 января 2020 года	Предоставление займов	Погашение основного долга	Проценты начисленные (Примечание 23)	Погашение процентов	Признание дисконта (Примечание 23)	Амортизация дисконта (Примечание 23)	Реклассификация	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	31 декабря 2020 года
Долгосрочная часть	640.963	-	-	-	-	-	-	509.260	-	1.150.223
Краткосрочная часть	5.786.305	508.462	(576.744)	292.870	(724)	(54.007)	24.002	(499.261)	(7.080)	5.473.823
	6.427.268	508.462	(576.744)	292.870	(724)	(54.007)	24.002	9.999	(7.080)	6.624.046

Движение по займам выданным за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, представлено ниже:

В тысячах тенге	1 января 2019 года	Предоставление займов	Погашение основного долга	Проценты начисленные (Примечание 23)	Погашение процентов	Признание дисконта (Примечание 23)	Амортизация дисконта (Примечание 23)	Взаимозачет	Реклассификация	Прочие	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	31 декабря 2019 года
Долгосрочная часть	2.348.821	-	-	-	-	-	-	-	(1.707.858)	-	-	640.963
Краткосрочная часть	6.684.964	2.139.032	(3.697.991)	540.625	(16.746)	(13.914)	7.462	(1.627.821)	2.179.466	44.765	(453.537)	5.786.305
	9.033.785	2.139.032	(3.697.991)	540.625	(16.746)	(13.914)	7.462	(1.627.821)	471.608	44.765	(453.537)	6.427.268

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)
Третьи стороны (продолжение)

Движение в резерве под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря, представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2020 год	2019 год
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на начало года	453.537	-
Начисление за год (Примечание 27)	7.080	453.537
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на конец года	460.617	453.537

10. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов торговая дебиторская задолженность включала:

В тысячах тенге	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	512.220	697.618
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 25)	107.903	59.697
	620.123	757.315
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(100.658)	(84.915)
	519.465	672.400

Торговая дебиторская задолженность представлена задолженностью арендаторов.

Движение в резерве под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря, представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2020 год	2019 год
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на начало года	84.915	31.229
Начисление за год (Примечание 27)	17.441	55.687
Списание	(1.698)	(2.001)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на конец года	100.658	84.915

Оценочный резерв под кредитные убытки в отношении торговой дебиторской задолженности определяется в соответствии с матрицей резервов, представленной в таблице ниже. Матрица резервов основана на количестве дней просрочки актива с корректировкой на категории кредитного риска, определенные для покупателей и заказчиков.

Ниже представлена информация на 31 декабря 2020 года о подверженности Группы кредитному риску по торговой дебиторской задолженности с использованием матрицы оценочных резервов:

В тысячах тенге	Итого	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				Более 360 дней
			Менее 30 дней	От 30 до 90 дней	От 90 до 120 дней	От 120 до 360 дней	
Процент ожидаемых кредитных убытков		2,13%	2,52%	5,63%	9,65%	25,58%	51,76%
Расчетная общая валовая балансовая стоимость при дефолте	620.123	319.572	18.765	45.345	14.440	97.384	124.617
Ожидаемые кредитные убытки	(100.658)	(6.822)	(473)	(2.555)	(1.394)	(24.908)	(64.506)

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
10. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (продолжение)

Ниже представлена информация на 31 декабря 2019 года о подверженности Группы кредитному риску по торговой и прочей дебиторской задолженности с использованием матрицы оценочных резервов:

В тысячах тенге	Итого	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				Более 360 дней
			Менее 30 дней	От 30 до 90 дней	От 90 до 120 дней	От 120 до 360 дней	
Процент ожидаемых кредитных убытков		1,23%	1,65%	6,23%	9,53%	25,94%	52,57%
Расчетная общая валовая балансовая стоимость при дефолте	757.315	567.058	2.669	26.005	5.391	23.888	132.304
Ожидаемые кредитные убытки	(84.915)	(6.986)	(44)	(1.620)	(514)	(6.197)	(69.554)

Для оценки ожидаемых кредитных убытков финансовая дебиторская задолженность была сгруппирована на основании общих характеристик кредитного риска и количества дней просрочки платежа.

Уровни ожидаемых кредитных убытков основываются на графиках платежей по продажам за 3 месяца до 31 декабря 2020 и 2019 годов, соответственно, и аналогичных исторических кредитных убытках, понесенных за этот период.

На 31 декабря 2020 и 2019 годов, торговая дебиторская задолженность Группы была выражена в тенге.

11. АВАНСОВЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов авансовые платежи и прочие оборотные активы включали:

В тысячах тенге	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Авансы, уплаченные за товары и услуги	275.143	238.476
Расходы будущих периодов	59.694	31.530
Предоплата по налогам помимо подоходного налога	33.365	77.368
Задолженность работников	10.330	26.720
Прочие оборотные активы	50.306	43.118
	428.838	417.212
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки/обесценение	(55.773)	(6.695)
	373.065	410.517

Движение в резерве под ожидаемые кредитные убытки/обесценение за годы, закончившиеся 31 декабря:

В тысячах тенге	2020 год	2019 год
Резерв под ожидаемые кредитные убытки/обесценение, на начало года	6.695	9.190
Начисление за год (Примечание 27)	50.206	2.449
Списание	(1.128)	(4.944)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки/обесценение, на конец года	55.773	6.695

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов денежные средства и их эквиваленты включали:

В тысячах тенге	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Денежные средства на текущих счетах	121.435	241.976
Наличность в кассе	36.319	55.211
Остатки на карточных счетах	-	192
	157.754	297.379

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ (продолжение)

В течение 2020 и 2019 годов на денежные средства, размещённые на текущих счетах, проценты не начислялись.

На 31 декабря 2020 и 2019 годов, денежные средства и их эквиваленты были выражены в тенге.

13. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов акционерный капитал Компании составлял 5.774.370 тысяч тенге. На 31 декабря 2020 и 2019 годов, количество акций Компании составило 145.780.600 акций.

29 ноября 2019 года общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы по итогам отчётного периода финансово-хозяйственной деятельности Группы за 2018 год, на общую сумму в размере 4.800.000 тысяч тенге.

В 2019 году Группа произвела взаимозачет задолженности по объявленным дивидендам против займов, выданных Leony Holding B.V., на сумму 1.401.233 тысячи тенге, и со Смагуловым Н.Э. на сумму 11.251 тысяча тенге.

Дополнительная информация, раскрываемая в соответствии с требованиями «КФБ»

Стоимость простых акций, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ

Ниже представлена стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ:

В тысячах тенге	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Итого активы	52.471.575	53.549.618
Минус: нематериальные активы	(112.849)	(150.155)
Минус: итого обязательства	(38.009.816)	(40.550.609)
Чистые активы для расчёта стоимости простой акции в соответствии с требованиями КФБ	14.348.910	12.848.854
Количество простых акций	145.780.600	145.780.600
Стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ (в тенге)	98,43	88,14

14. ЗАЙМЫ

В тысячах тенге	Валюта	Срок погашения	Эффективная ставка вознаграждения	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	12,9%	10.663.986	13.430.579
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	10,8%	9.312.851	8.920.337
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2023 года, Август 2025 года	13,4%-15,7%	6.711.427	-
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Декабрь 2023 года	13,4%	3.786.953	4.412.145
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Март 2023 года	11,8%	-	5.760.623
				30.475.217	32.523.684

Долгосрочная часть	26.418.852	25.975.065
Краткосрочная часть	4.056.365	6.548.619

На 31 декабря сроки погашения займа представлены следующим образом:

В тысячах тенге	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Краткосрочная часть	4.056.365	6.548.619
Со сроком погашения от 1 до 2 лет	3.427.164	21.336.920
Со сроком погашения от 2 до 5 лет	22.991.688	4.638.145
Итого долгосрочная часть займов	26.418.852	25.975.065

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
14. ЗАЙМЫ (продолжение)

В августе 2020 года Группа заключила новое соглашение о предоставлении кредитной линии с АО «Народный Банк Казахстана» с лимитом в 8.998.133 тысячи тенге и с целью рефинансирования задолженности по действующим договорам банковского займа; приобретения оборудования; пополнения оборотного капитала и погашения накопленного вознаграждения по действующим договорам банковского займа.

Так, в течение 2020 года, Группа рефинансировала все договора займа по кредитной линии, открытой в марте 2018 года, и полностью погасила основной долг в размере 5.088.349 тысяч тенге и проценты в размере 1.082.160 тысяч тенге.

В ноябре 2017 года Группа заключила соглашение о предоставлении кредитной линии с АО «Народный Банк Казахстана» с лимитом в 9.780.000 тысяч тенге. В рамках данной кредитной линии, Группа получила заем в размере 9.780.000 тысяч тенге, с эффективной процентной ставкой вознаграждения – 14,7% годовых и сроком погашения – 31 декабря 2020 года. В 2020 году, процентная ставка по кредиту была снижена с 14,7% до 13,4% годовых, а срок погашения займа был продлён до декабря 2023 года.

В течение 2020 года Группа получила несколько займов в рамках договоров новой кредитной линии в размере 7.540.101 тысяча тенге со сроком погашения в августе 2023 и 2025 годов.

В течение 2020 года, Группа выплатила основной долг и начисленное вознаграждение в сумме 9.981.722 тысячи тенге и 2.803.507 тысяч тенге, соответственно (2019 год: 1.309.860 тысяч тенге и 4.084.198 тысяч тенге).

В 2020 году, Группа заключила трёхстороннее соглашение с АО «Фонд Развития предпринимательства «ДАМУ» и с АО «Народный Банк Казахстана» о субсидировании части вознаграждения по двадцати семи займам, полученным от АО «Народный Банк Казахстана» в размере 6,5%-8,5% годовых в рамках программы «Дорожная карта бизнеса – 2025» с 16 марта 2020 года по 18 августа 2025 года. В течение 2020 года, Группа признала доход по государственным субсидиям на сумму 358.676 тысяч тенге.

В 2020 году, Компания получила государственную субсидию в размере 182.315 тысяч тенге в качестве компенсации собственных затрат на выплату процентов в рамках кредитных линий в АО «Народный Банк Казахстана».

В течение 2020 года, начисленное вознаграждение составило 3.737.652 тысячи тенге (2019 год: начислено 3.244.264 тысячи тенге) (Примечание 23).

В соответствии с условиями соглашения о предоставлении кредитной линии, в обеспечение исполнения обязательств Группа предоставила в залог акции Компании в количестве 5.774.370 тысяч штук и акции АО «АИФН «Mega Center Plus», дочерней организации, в количестве 124.000 тысяч штук.

На 31 декабря 2020 года инвестиционная недвижимость, с чистой балансовой стоимостью 36.290.370 тысяч тенге была заложена в качестве обеспечения по займам Группы (2019 год: 37.454.673 тысяч тенге) (Примечание 5).

15. КРАТКОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ ОТ СВЯЗАННЫХ СТОРОН

29 декабря 2020 года Группа получила заем от ТОО «Almaty Logistics Services», связанной стороны, в размере 69.200 тысяч тенге, с процентной ставкой – 11,5% годовых и сроком погашения до 28 февраля 2021 года. В течение 2020 года, Группа начислила вознаграждение в размере 65 тысяч тенге.

16. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов торговая кредиторская задолженность включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Кредиторская задолженность за приобретенные товары, выполненные работы и оказанные услуги третьим сторонам	258.079	377.605
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства и товары третьим сторонам	241.649	130.392
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства и товары связанным сторонам (Примечание 25)	48.225	130
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги связанным сторонам (Примечание 25)	26.005	31.213
	573.958	539.340

На 31 декабря 2020 и 2019 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге, и вознаграждение по ней не начислялось.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
17. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов обязательства по договору включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Авансовые платежи за услуги аренды	1.965.094	2.438.657
	1.965.094	2.438.657
Долгосрочная часть	204.671	643.168
Краткосрочная часть	1.760.423	1.795.489

Долгосрочная часть представляет собой полученный аванс за услуги аренды за несколько лет вперед от АО «Технодом Оператор» и АО «Кселл».

18. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31 декабря 2020 и 2019 годов прочие краткосрочные обязательства включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Гарантийные обязательства	2.666.203	2.576.960
Прочие резервы	470.638	647.588
Налоги к уплате помимо подоходного налога	525.569	343.978
Резерв по неиспользованным отпускам	166.130	155.581
Задолженность работникам	135.067	125.969
Прочие обязательства	525.684	707.464
	4.018.653	3.909.952

Гарантийные обязательства представляют собой авансы, полученные от арендаторов в качестве обеспечения будущих услуг. Данные гарантийные обязательства будут зачтены против задолженности от арендаторов в случае расторжения контрактных обязательств, либо в случае задержки очередных арендных платежей.

На 31 декабря 2020 и 2019 годов прочие краткосрочные обязательства Группы были выражены в тенге, и вознаграждение по ним не начислялось.

19. ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ / ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

Доходы от аренды за годы, закончившиеся на 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Доходы от аренды	8.653.702	12.901.543
	8.653.702	12.901.543

Выручка по договорам с покупателями за годы, закончившиеся на 31 декабря, была представлена следующими статьями:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Эксплуатационные платежи	2.330.154	3.485.101
Коммунальные услуги	959.699	1.291.258
Доходы от рекламы	430.837	1.139.763
Доходы от паркинга	318.263	572.639
Прочие доходы	597.648	352.287
	4.636.601	6.841.048

Выручка по договорам с покупателями признавалась в течение периода времени.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
20. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ

Себестоимость реализации за годы, закончившиеся 31 декабря, была представлена следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Износ и амортизация	2.078.528	1.677.178
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	1.136.066	1.386.831
Коммунальные услуги	859.560	1.053.280
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	292.649	706.986
Расходы по охране объекта	281.895	638.183
Расходы по уборке ТРЦ	244.496	376.871
Налоги, помимо подоходного налога	111.630	394.312
Материалы	89.630	113.945
Страхование здания	58.809	49.334
Прочее	21.479	254.035
	5.174.742	6.650.955

21. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Общие и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	2.191.525	2.342.637
Консультационные и профессиональные услуги	346.060	322.093
Износ и амортизация	144.882	106.606
Материалы	76.047	47.105
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	61.857	96.040
Налоги, помимо подоходного налога	47.748	65.499
Командировочные расходы	34.960	104.710
Расходы на маркетинг	32.050	100.317
Расходы связи	16.503	23.333
Комиссия банка	15.096	14.924
Представительские расходы	11.734	28.986
Штрафы и пени по хозяйственным договорам	10.808	8.246
Благотворительность	10.147	64.608
Страхование	5.362	5.594
Листинговые сборы	1.444	1.444
Расходы по краткосрочной аренде (Примечание 7)	7.255	5.214
Начисление резерва под обесценение нефинансовых активов*	-	52.404
(Восстановление)/начисление прочих резервов	(176.950)	16.007
Прочее	132.950	106.637
	2.969.478	3.512.404

* Убытки от обесценения нефинансовых активов за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, состоят из начисленного резерва под обесценение авансов, уплаченные за внеоборотные активы в размере 541.027 тысяч тенге (Примечание 8). В 2020 году, убытки от обесценения нефинансовых активов были отражены отдельной строкой в консолидированной отчёте о совокупном доходе. Убытки от обесценения нефинансовых активов за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, состоят из восстановленного резерва под обесценение инвестиционной недвижимости в размере (31.216) тысяч тенге, начисленного резерва под обесценение авансов, уплаченных за внеоборотные активы в размере 81.171 тысяча тенге и оборотных авансов в размере 2.449 тысяч тенге.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
22. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ

Расходы по реализации за годы, закончившиеся 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Услуги по рекламе и маркетингу	83.590	237.648
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	34.869	58.254
Материалы	3.716	2.397
Прочее	6.971	8.966
	129.146	307.265

23. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ / ЗАТРАТЫ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ

Финансовые доходы / затраты по финансированию за годы, закончившиеся 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Финансовые доходы		
Проценты по займам (Примечание 9)	292.870	540.625
Государственные субсидии (Примечание 14)	358.676	-
Финансовые доходы по операциям АВТОРЕПО	51.095	-
Амортизация дисконта по займам выданным (Примечание 9)	24.002	7.462
	726.643	548.087

Затраты по финансированию

Проценты по займам (Примечание 27)	3.737.717	3.244.264
Проценты по обязательствам по аренде (Примечание 27)	65.531	96.165
Признание дисконта по займам выданным (Примечание 9)	54.007	13.914
Амортизация комиссии за выдачу кредита	-	18.610
	3.857.255	3.372.953

24. ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Основные компоненты экономии по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря 2020 и 2019 годов, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
(Экономия)/расходы по отложенному налогу	(77.686)	83.467
Расходы по текущему подоходному налогу	-	127.883
Корректировка подоходного налога за предыдущие периоды	-	(240.000)
	(77.686)	(28.650)

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
24. ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)

Ниже приводится сверка подоходного налога, примененного к бухгалтерской прибыли до налогообложения по официально установленной ставке в 20%, с подоходным налогом за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Прибыль до налогообложения	1.401.071	5.968.981
Налог на прибыль по нормативной ставке 20%	280.214	1.193.796
Необлагаемый доход от аренды [1]	(1.726.142)	(2.560.883)
Расходы не подлежащие вычету [1]	1.062.710	1.422.215
Расходы по вознаграждению, не идущие на вычеты	93.283	123.774
Убыток от обесценения нефинансовых активов	108.205	10.481
Убыток от обесценения финансовых активов	11.457	90.707
Прекращение признания ранее признанных отложенных налоговых активов и обязательств	-	(175.673)
Корректировка подоходного налога за предыдущие периоды	-	(240.000)
Корректировки в отношении отложенного корпоративного подоходного налога предыдущих лет	(9.031)	-
(Восстановление)/начисление прочих резервов	(35.390)	3.201
Прочие невычитаемые расходы	137.008	103.732
Экономия по подоходному налогу, отраженная в консолидированном отчёте о совокупном доходе	(77.686)	(28.650)

[1] Согласно статье 241 Налогового кодекса Республики Казахстан инвестиционные доходы, полученные акционерными инвестиционными фондами от инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан об инвестиционных фондах, и учтенные кастодианом акционерного инвестиционного фонда подлежат исключению из совокупного годового дохода Группы. Расходы, связанные с получением инвестиционного дохода и учтенные кастодианом, также не подлежат вычетам. Следовательно, Группа не признает отложенные налоговые активы и обязательства возникающие от инвестиционной деятельности.

На 31 декабря компоненты активов и обязательств по отложенному налогу представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2020 год	2019 год	2020 год	2019 год
Отложенные налоговые активы	206.473	136.900	69.573	(893.392)
Налоговые убытки к переносу				(360.688)
Займы	256.605	158.441	98.164	(12.935)
Резерв по неиспользованным отпускам	18.419	16.121	2.298	(11.287)
Налоги	10.900	1.860	9.040	(323)
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам	6.951	5.923	1.028	-
Фиксированные активы	5.772	-	5.772	21
Резерв по товарно-материальным запасам	48	137	(89)	-
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	(279.011)	(183.390)	(95.621)	-
Отложенные налоговые активы	226.157	135.992	90.165	(1.278.604)
Отложенные налоговые обязательства				
Фиксированные активы	(924.654)	(816.554)	(108.100)	1.195.137
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	279.011	183.390	95.621	-
Отложенные налоговые обязательства	(645.643)	(633.164)	(12.479)	1.195.137
Чистые отложенные налоговые обязательства	(419.486)	(497.172)		
Экономия/(расходы) по отложенному налогу, отражённые в консолидированном отчёте о совокупном доходе			77.686	(83.467)

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
24. ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой существует значительная вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой может быть использован этот актив. В соответствии с законодательством Республики Казахстан налоговые убытки могут быть отложены до 10 лет с даты их возникновения и начнут истекать в 2029 году. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в которой отсутствует вероятность реализации соответствующей налоговой экономии.

25. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Священные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Группы, Акционера и прочие связанные стороны.

Положения и условия сделок со связанными сторонами

Сделки со связанными сторонами были проведены на условиях, согласованных между сторонами. Непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются процентными и беспроцентными и расчёты производятся в денежной форме, за исключением того, как указано далее. За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, Группа признавала обесценение займов выданных, относящегося к суммам задолженности связанных сторон в размере 458.592 тысячи тенге (2019 год: 453.537 тысяч тенге). Такая оценка осуществляется каждый финансовый год посредством проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за годы, закончившиеся 31 декабря 2020 и 2019 годов, представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Продажи связанным сторонам		
Прочие связанные стороны	589.616	592.882
	589.616	592.882

<i>В тысячах тенге</i>	2020 год	2019 год
Приобретения у связанных сторон		
Прочие связанные стороны	291.726	716.108
	291.726	716.108

По состоянию на 31 декабря у Группы были следующие суммы к получению от связанных сторон (оплате связанным сторонам) по состоянию на 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Торговая дебиторская задолженность (Примечание 10)		
Прочие связанные стороны	107.903	59.697
	107.903	59.697

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Авансовые платежи и прочие текущие активы		
Прочие связанные стороны	5.525	4.821
	5.525	4.821

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
25. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

Положения и условия сделок со связанными сторонами (продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Займы выданные		
Прочие связанные стороны	6.558.555	6.312.297
	6.558.555	6.312.297

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
------------------------	----------------------	----------------------

Кредиторская задолженность (Примечание 16)		
Прочие связанные стороны	74.230	31.343
	74.230	31.343

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
------------------------	----------------------	----------------------

Обязательства по аренде (Примечание 7)		
Прочие связанные стороны	261.986	521.819
	261.986	521.819

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
------------------------	----------------------	----------------------

Займы от связанных сторон (Примечание 15)		
Прочие связанные стороны	69.265	–
	69.265	–

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2020 году управленческий персонал состоял из 4 человек (2019 год: 4 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включённая в расходы по заработной плате, составила 433.922 тысячи тенге за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (2019 год: 422.831 тысяча тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает зарплату по договору и поощрительные премии.

26. 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%-80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 1,25. 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 определённых 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 31 декабря 2020 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2020 года его толкование применённого 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 отчётности.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
26. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)

Договорные обязательства капитального характера

На 31 декабря 2020 года у Группы не имелись договорные обязательства капитального характера (на 31 декабря 2019 года у Группы имелись договорные обязательства капитального характера на сумму 1.177.230 тысяч тенге, связанные с завершением перепланировки ТРЦ «Mega Alma-Ata» площадью 9.050 кв. м. и строительством пристройки к ТРЦ «Mega Alma-Ata» площадью 10.790 кв. м.).

27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Убытки от обесценения финансовых активов

Убытки от обесценения финансовых активов за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, состоят из начисленного резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности в размере 17.441 тысяча тенге (Примечание 10), займам выданным в размере 7.080 тысяч тенге (Примечание 9), по прочим оборотным финансовым активам в размере 50.206 тысяч тенге (Примечание 11) (2019 год: по торговой дебиторской задолженности в размере 55.687 тысяч тенге, по займам выданным в размере 453.537 тысяч тенге).

В состав основных финансовых инструментов Группы входят займы, денежные средства и их эквиваленты, торговая дебиторская задолженность, привлеченные средства, торговая кредиторская задолженность и обязательства по аренде. К числу основных рисков, связанных с финансовыми инструментами Группы, относятся валютный и кредитный риск. Кроме того, Группа осуществляет мониторинг кредитного риска и риска ликвидности, связанного со всеми финансовыми инструментами.

Кредитный риск

Кредитный риск, возникающий из неспособности стороны выполнять условия контрактов Группы по финансовым инструментам, обычно ограничивается суммами, если таковые имеются, на которые обязательства контрагента превышают обязательства Группы перед этой стороной. Согласно своей политике, Группа заключает сделки по финансовым инструментам с кредитоспособными сторонами. Максимальный кредитный риск представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива. По мнению Группы, его максимальный риск отражается суммой торговой дебиторской задолженности (Примечание 10).

В отношении кредитного риска, возникающего по другим финансовым активам Группы, которые включают денежные средства и их эквиваленты, подверженность Группы кредитному риску возникает в результате дефолта контрагента, а максимальный размер риска равен балансовой стоимости этих инструментов.

Следующая таблица показывает суммы по денежным средствам и оборотным финансовым инвестициям на 31 декабря 2020 и 2019 годов с использованием кредитного рейтинга агентства «Moody's».

Банки	Место-нахождение	Рейтинг		31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
		2020 год	2019 год		
Ценные бумаги Национального Банка Республики Казахстан	Казахстан	–	–	160.008	–
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	ВВ/стабильный	ВВ/стабильный	119.515	238.786
ДБ АО «Сбербанк»	Казахстан	ВВ+/стабильный	ВВ+/стабильный	1.900	3.356
АО «Евразийский Банк»	Казахстан	Ваа1/стабильный	Ваа1/стабильный	20	22
АО «Цеснабанк»	Казахстан	В-/позитивный	В-/позитивный	–	5
				281.443	242.169

По состоянию на 31 декабря 2020 года оборотные финансовые инвестиции на сумму 160.008 тысяч тенге представляют собой краткосрочные ноты Национального Банка Республики Казахстан, в количестве 1.657.600 штук и номинальной стоимостью 100 тенге за штуку, приобретенные по сделке АВТОРЕПО на 5 дней с датой закрытия 5 января 2021 года. Номинальная стоимость ценных бумаг – 100 тенге за штуку, доходность 8,002% годовых.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми инструментами. Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)
27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2020 года краткосрочные обязательства Группы превышали её оборотные активы на 3.626.523 тысячи тенге (2019 год: 5.569.189 тысяч тенге).

Руководство обеспечивает потребность Группы в ликвидных средствах посредством осуществления следующих мероприятий:

- повышение тарифов за площади, арендуемые под торговые и развлекательные комплексы, путем замены некоторых арендаторов на арендаторов согласных платить по более высоким тарифам, а также повышение тарифов существующим арендаторам;
- ведение переговоров по заключению долгосрочных договоров с финансовыми институтами;
- строительство дополнительных площадей торгово-развлекательного комплекса с целью сдачи в аренду и увеличения доходов.

Деятельность Группы финансируется займами связанных сторон, а также банковскими займами. Руководство Группы уверено, что связанные стороны и банки продолжат финансирование Группы.

В таблице ниже представлены финансовые обязательства Группы по состоянию на 31 декабря на основании договорных не дисконтированных обязательств по погашению:

Год, закончившийся 31 декабря 2020 года

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	–	1.304.980	4.266.222	36.613.442	–	42.184.644
Займы от связанных сторон	–	69.265	–	–	–	69.265
Обязательства по аренде	–	69.058	180.055	21.099	–	270.212
Кредиторская задолженность	–	573.958	–	–	–	573.958
	–	2.017.261	4.446.277	36.634.541	–	43.098.079

Год, закончившийся 31 декабря 2019 года

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	–	1.686.712	7.285.149	28.940.933	–	37.912.794
Обязательства по аренде	–	76.839	233.077	256.729	–	566.645
Кредиторская задолженность	–	539.340	–	–	–	539.340
	–	2.302.891	7.518.226	29.197.662	–	39.018.779

Управление капиталом

Группа управляет своим капиталом, для того чтобы продолжать придерживаться принципа непрерывной деятельности наряду с максимизацией доходов для заинтересованных сторон посредством оптимизации баланса задолженности и капитала.

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Управление капиталом (продолжение)

Управление капиталом Группы находится в строгой зависимости от стратегии управления капиталом акционера. Большая часть решений по управлению капиталом принимается при согласовании с соответствующими комитетами акционера. Для поддержания или корректировки структуры капитала, акционер может увеличить уставный капитал Группы и/или уполномочивать Группу на получение заёмного финансирования от третьих сторон, предоставляя гарантии на все существенные внешние займы (Примечания 14 и 15).

В тысячах тенге	2020 год	2019 год
Займы	30.544.482	32.523.684
Торговая кредиторская задолженность	573.958	539.340
Обязательства по аренде	261.986	521.819
Минус: денежные средства и их эквиваленты, банковские вклады	(157.754)	(297.379)
Чистая задолженность	31.222.672	33.287.464
Чистая задолженность	31.222.672	33.287.464
Собственный капитал	14.461.759	12.983.002
Итого капитал	45.684.431	46.270.466
Коэффициент доли заёмных средств	0,68	0,72

Справедливая стоимость финансовых инструментов

С целью раскрытия справедливой стоимости, Группа определила классы активов и обязательств на основе характеристик и рисков активов или обязательств и уровня иерархии справедливой стоимости, как описано выше.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы. Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов:

В тысячах тенге	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные	31 декабря 2020 года	-	-	6.635.818	6.635.818
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2020 года	-	-	519.465	519.465
Оборотные финансовые инвестиции	31 декабря 2020 года	-	160.008	-	160.008
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2020 года	-	-	210.330.874	210.330.874
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы	31 декабря 2020 года	-	-	31.187.382	31.187.382
Торговая кредиторская задолженность	31 декабря 2020 года	-	-	573.958	573.958
Займы от связанных сторон	31 декабря 2020 года	-	-	69.265	69.265

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В 2020 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

В тысячах тенге	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные	31 декабря 2019 года	-	-	6.434.464	6.434.464
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2019 года	-	-	672.400	672.400
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2019 года	-	-	170.900.291	170.900.291
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы банков	31 декабря 2019 года	-	-	32.771.257	32.771.257
Обязательства по аренде	31 декабря 2019 года	-	-	521.819	521.819
Кредиторская задолженность	31 декабря 2019 года	-	-	539.340	539.340

В 2019 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых активов и обязательств Группы, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчёте о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

В тысячах тенге	Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2020 года	Балансовая стоимость на 31 декабря 2019 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2019 года
	Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	157.754	157.754	297.379	297.379
Займы выданные	6.624.046	6.635.818	6.427.268	6.434.464
Торговая дебиторская задолженность	519.465	519.465	672.400	672.400
Краткосрочные финансовые инвестиции	160.008	160.008	-	-
Финансовые обязательства				
Займы	30.475.217	31.187.382	32.523.684	32.771.257
Краткосрочные займы от связанных сторон	69.265	69.265	-	-
Обязательства по аренде	261.986	261.986	521.819	521.819
Кредиторская задолженность	573.958	573.958	539.340	539.340

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 консолидированной финансовой отчётности 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.

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент)

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2020 год, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	1 января 2020 года	Поступления	Погашение основного долга	Реклассификация	Выплата процентов	Затраты на финансирование	Субсидирование	Взаимозачет	31 декабря 2020 года
Займы: долгосрочная часть	25.975.065	7.540.101	-	(7.096.314)	-	-	-	-	26.418.852
Займы: краткосрочная часть	6.548.619	-	(9.981.722)	7.096.314	(2.803.507)	3.737.652	(358.676)	(182.315)	4.056.365
Дивиденды	-	69.200	-	-	-	65	-	-	69.265
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	282.310	-	-	(267.633)	-	-	-	-	14.677
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	239.509	-	(244.183)	267.633	(59.098)	65.531	-	(22.083)	247.309
Итого	33.045.503	7.609.301	(10.225.905)	-	(2.862.605)	3.803.248	(358.676)	(204.398)	30.806.468

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2019 год, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	1 января 2019 года	Получение займов	Новый договор аренды	Дивиденды объявленные	Погашение займов основного долга / дивидендов	Реклассификация	Выплата вознаграждений по займам	Затраты по финансированию	Капитализация вознаграждения	Взаимозачет	31 декабря 2019 года
Займы: долгосрочная часть	18.220.253	2.388.181	-	-	-	5.366.631	-	-	-	-	25.975.065
Займы: краткосрочная часть	13.595.576	-	-	-	(1.309.860)	(5.366.631)	(4.084.198)	3.244.237	469.495	-	6.548.619
Дивиденды	-	-	-	4.800.000	(3.387.516)	-	-	-	-	(1.412.484)	-
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	425.660	-	123.463	-	-	(266.813)	-	-	-	-	282.310
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	212.061	-	-	-	(190.368)	266.813	(95.321)	95.321	-	(48.997)	239.509
Займы от связанных сторон	1.060	-	-	-	-	-	(901)	-	-	(159)	-
Итого	32.454.610	2.388.181	123.463	4.800.000	(4.887.744)	-	(4.180.420)	3.339.558	469.495	(1.461.640)	33.045.503

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент)

Консолидированная финансовая отчётность

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

28. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

В январе 2021 года, Группа полностью погасила займ, полученный от ТОО «Almaty Logistics Services», в размере 69.200 тысяч тенге.

В марте 2021 году был издан приказ на проведение регистрации прекращения деятельности ТОО «Мегэ Центр Оскемен».

26 марта 2021 года Группа заключила договор займа с ТОО «The Chef Group» на сумму 420.000 тысяч тенге со ставкой вознаграждения 5% и сроком до 26 февраля 2024 года.

27 апреля 2021 года Группа приобрела земельный участок у КГУ «Управление земельных отношений г. Алматы» за 140.211 тысяч тенге.

В течение первого полугодия 2021 года, Группа выплатила основной долг в сумме 812.418 тысяч тенге и начисленное вознаграждение в сумме 1.419.105 тысяч тенге.

ГЛОССАРИЙ

CRM – система учета взаимоотношений с клиентами

ЕБИТДА – прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации

KASE – Казахстанская фондовая биржа

ROA – рентабельность активов

ROE – рентабельность капитала

АИФН – акционерный инвестиционный фонд недвижимости

БиОТ – безопасность и охрана труда

БНС АСПИР РК – Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

ВВП – валовой внутренний продукт

ИФО – индекс физического объема

ЛОС – летучие органические соединения

МСФО – Международные стандарты финансовой отчетности

ПЦН – пункт централизованного наблюдения

СПБ – служба пожарной безопасности

ТБО – твердые бытовые отходы

ТРЦ – торгово-развлекательный центр

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Зарегистрированный офис Компании:

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А

Связь с инвесторами и акционерами:

Каимов Айдин, +7 (727) 232 25 05, a.kaimov@megacenter.kz

Маслахатов Батухан, +7 (727) 232 25 05, b.maslakhatov@megacenter.kz

Иманбаева Раушан, +7 (727) 232 25 05, r.imanbayeva@megacenter.kz

Реквизиты аудитора:

ТОО «Эрнст энд Янг»,
050060, пр. Аль-Фараби, 77/7, БЦ «Есентай Тауэр»,
+7 (727) 258 59 60,
almaty@kz.ey.com

Реквизиты регистратора:

АО «Единый регистратор ценных бумаг»,
050057, ул. Сатпаева, 30а, Алматы,
+7 (727) 272 47 60,
info@tistr.kz



2020