



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
**2017**



## СОДЕРЖАНИЕ

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА	4
<b>1. ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ</b>	<b>10</b>
1.1 Основные итоги отчетного периода	10
1.2 Планы на будущее	12
<b>2. ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ МЕГА И ЕЕ БИЗНЕСА</b>	<b>20</b>
2.1 Общая информация о Компании	20
2.2 История Компании	24
2.3 Рынок коммерческой недвижимости и конкурентная среда	26
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОТЧЕТНОГО ГОДА</b>	<b>36</b>
3.1 Основные события	36
3.2 Финансовые результаты	40
<b>4. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b>	<b>48</b>
4.1 Система корпоративного управления	48
4.2 Организационная структура Компании	50
4.3 Акционерный капитал	57
4.4 Информация о вознаграждении и дивидендах	58
4.5 Анализ рисков и система управления ими в Компании	59
<b>5. УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ КОМПАНИИ</b>	<b>72</b>
5.1 Персонал Компании	72
5.2 Охрана окружающей среды	76
5.3 Социальная ответственность	80
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ КОМПАНИИ С ОТЧЕТОМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА	86
СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И АББРЕВИАТУР	141
ФОРМА ОБРАТНОЙ СВЯЗИ	142
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	143

# СЕЙТЖАН ЕСМАГАМБЕТОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
АО «MEGA CENTER  
MANAGEMENT»



Позвольте представить вам первый годовой отчет Компании «MEGA Center Management» за 2017 год, который ознаменовался для нас важным событием. Мы сделали еще один шаг в сторону прозрачности и вывели нашу компанию на Казахстанскую фондовую биржу. Мы не стали сразу проводить IPO или выпускать облигации, так как для начала нам предстоит стать по-настоящему публичной компанией и изменить психологию всей команды.

Если раньше основными показателями успешности компании было количество имеющихся станков, объем добытых тонн сырья, партии выпущенных приборов, динамика оборота и чистой прибыли, а в лучшем случае — чистый денежный поток, то теперь таким индикатором становится рыночная капитализация. Надо отметить, что управление капиталом — это иная задача, нежели управление бизнесом, требующая особых компетенций и навыков, которыми нам еще только предстоит овладеть. Это большой вызов и непростая задача для всех нас, но мы обязательно справимся.

Любая компания, претендующая на звание лидера на своем рынке, должна быть публичной. Публичность — такой же обязательный элемент эффективности бизнеса, как технологии управления и планирования бизнес-процессов. Если компания их не использует, то проигрывает. Мы являемся лидерами рынка и поэтому решили выйти на KASE и принять вызов, который нам ставит статус публичной компании. Шаг к публичности является шагом трансформации Компании по пути устойчивого развития и расширяет возможности для развития бизнеса.

# ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Минувший год стал значимым для Компании, ознаменовавшись выходом MEGA на биржу. Говоря о финансовых показателях Компании, необходимо подчеркнуть следующие значимые результаты 2017 года:

- EBITDA составила 10,6 млрд тенге, что выше показателя 2016 года на 15%;
- уровень рентабельности EBITDA - 62,04%, при плановом – 60%;
- обороты арендаторов ТРЦ MEGA Alma-Ata в среднем возросли на 16%, в ТРЦ MEGA Park – на 26% по сравнению с показателями 2016 года.

Более того, несмотря на растущую конкуренцию на рынке, нам удалось сохранить лидирующие позиции. В 2017 году MEGA стала первой торговой сетью в Казахстане, в которой открылись магазины всемирно известного шведского бренда H&M, что говорит о признании нашей работы в сфере ритейла на международном уровне. Наша деятельность в области управления торгово-развлекательными центрами также удостоилась высокой оценки – команда MEGA Center Management была названа лучшим девелопером 2017 года на форуме рынка коммерческой недвижимости CRE Central Asia 2017.

Но мы не останавливаемся на достигнутом и ставим новые амбициозные цели на будущее. В 2019 году наши посетители смогут оценить самый большой 15-зальный

мультиплекс в Казахстане, а также обновленную и расширенную зону фудкорта с более чем 40 новыми ресторанами и кафе, которые появятся в результате реализации нашего проекта по расширению территории ТРЦ MEGA Alma-Ata.

Мне приятно видеть в наших торговых центрах большое количество посетителей. Это свидетельствует о том, что нам удается отвечать их потребностям благодаря широкому выбору товаров и услуг и мест для отдыха, концептуальным социальным, культурным, спортивным проектам, проводимыми Компанией.

Мы стремимся обеспечить удобство, комфорт для всех наших клиентов, стремимся удивлять наших посетителей и предвосхищать их ожидания. Нас радует, что в наши торговые центры люди приходят не только за покупками, но и для того, чтобы поднять себе настроение, окунувшись в атмосферу праздника, получить новые эмоции и повеселиться. Поэтому каждый торговый центр MEGA не только создает и поддерживает обстановку максимального удобства для совершения покупок, но также предлагает широкие возможности для увлекательного отдыха.

Наши ключевые клиенты – это семьи и их дети, и огромное количество мероприятий посвящено нашим самым маленьким посетителям. Ведь, когда счастлив ребенок, счастлив и родитель, и, значит, мы достигли нашей главной цели – дарить людям положительные эмоции.

## Мы не стоим на месте, мы постоянно развиваемся.

С растущей конкуренцией и развивающимся рынком, перед нами стоит непростая задача – не просто следить за быстро меняющимися тенденциями, а успевать за ними, а в идеале – опережать и упреждать. По этой причине мы стараемся пробовать новые форматы, нехарактерные для торгово-развлекательных центров в республике. Теперь у нас представлен не только развлекательный формат, но и образовательный и спортивный. Надеюсь наши посетители их оценят.

Мы приложили много усилий, чтобы Компания MEGA стала успешным и узнаваемым брендом на рынке Казахстана, и поверьте: с тем здоровым фанатизмом, с которым сотрудники MEGA относятся к нашему общему делу, мы намерены сделать его еще более успешным. MEGA 12 лет является лидером на рынке.

Появилось много торговых центров после нас, но мы стремимся сохранить лидерские позиции на рынке. Пока нам это удается, что свидетельствует о том,

что наша философия результативна и оправдывает себя. У нас есть идеи о развитии не только торгового пространства, но и городского, так как торговые центры становятся определенным феноменом городской жизни, и мы хотим сделать его феноменом социальной и культурной жизни.

В заключении мне хотелось бы отметить, что для меня и для всей команды MEGA – это не просто бизнес. Это образ жизни, образ мышления. Нам это интересно, мы увлечены, мы развиваемся и стремимся к лучшему.

Мы пытаемся заглянуть в будущее и не боимся. Мы создаем в Казахстане совершенно новый опыт взаимодействия и новый уровень досуга. Приглашаю всех в MEGA оценить наши изменения и получить новые эмоции.

С уважением,  
Генеральный директор  
АО «MEGA Center Management»  
Сейтжан Есмагамбетов



ПЕРВЫЙ ТРЦ В КАЗАХСТАНЕ,  
ПОЛУЧИВШИЙ  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СЕРТИФИКАТ  
BREEAM IN-USE INTERNATIONAL

# РЕЗЮМЕ

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА  
И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ

# ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ

## 1.1 КЛЮЧЕВЫЕ ИТОГИ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

### МИССИЯ КОМПАНИИ

Создание и распространение в Республике Казахстан принципов цивилизованного рынка через развитие культуры проведения семейного досуга и совершения покупок в сети торговых-развлекательных центров MEGA.



### Стратегическая долгосрочная цель Компании

Сохранение лидирующих позиций торговых-развлекательных центров MEGA<sup>1</sup> в конкурентной среде Республики Казахстан. В стремлении к ней Компания из года в год достигает тактических годовых целей, поставленных акционерами. В 2017 ключевыми достижениями для сети ТРЦ MEGA стали:

 Компания MEGA Center Management была признана лучшим девелопером 2017 года на форуме рынка коммерческой недвижимости CRE Central Asia 2017;

 Был зарегистрирован рекордный показатель посещаемости – в дни празднования Наурыз 2017 года сеть MEGA посетило более 500 000 человек;

 Открытие в торговых-развлекательных центрах сети MEGA магазинов крупнейшего мирового фешн-бренда H&M;

 Принято решение о расширении ТРЦ MEGA Alma-Ata;

 Простые акции АО MEGA Center Management включены в официальный список KASE по категории «стандарт» основной площадки.

<sup>1</sup> Подробное описание структуры Компании представлено в разделе 2.1 на стр.21

## ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА 2017 ГОД:

**10,6 млрд тенге**

EBITDA составила 10,6 млрд тенге, что выше показателя 2016 года на 15%;

**62,04%**

Уровень рентабельности EBITDA - 62,04%, при этом в 2016 году данный показатель был равен 59,96%;

**2,6**

Коэффициент левереджа<sup>2</sup> – 2,6 при рекомендуемом значении для отрасли не более 3,5;

**99%**

Заполняемость арендаторами ТРЦ – 99%;

**16% в среднем  
26%**

Обороты арендаторов MEGA Alma-Ata возросли в среднем на 16%, в MEGA Park – в среднем на 26% по сравнению с показателями 2016 года.

## ТАКЖЕ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА ПРОИЗОШЛО ВАЖНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В СТРУКТУРЕ КОМПАНИИ:

 ТОО «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс) было реорганизовано в Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «MEGA Center Plus (Мега Центр Плюс)».

<sup>2</sup> Соотношение заемного капитала и собственного капитала компании

## 1.2 ПЛАНЫ НА БУДУЩЕЕ

### ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ НА 2018 ГОД СЛЕДУЮЩИЕ:

#### 1. Достижение ключевых финансово-экономических показателей.

<b>10%</b>	Рост показателя EBITDA на 10% до значения выше 11 млрд тенге;
<b>5,1 млрд</b>	Выплата основного долга: 5,1 млрд тенге
<b>2,0</b>	Уровень левереджа

#### 2. Завершение работы по преобразованию в АИФН.

Планируемый срок завершения процедуры преобразования ТОО «MEGA Center Plus» в Акционерный инвестиционный фонд недвижимости (АИФН) – 1 квартал 2018 года. Основной целью создания Фонда является инвестирование в недвижимость и прозрачное распределение полученного дохода между вкладчиками.

#### 3. Начало работ по расширению MEGA Alma-Ata.

В результате реконструкции MEGA Alma-Ata площадь ТРЦ увеличится до 175 тыс. кв. м., будет открыт самый большой кинотеатр в Казахстане, а в обновленной зоне фудкорта откроют двери более 40 новых ресторанов, кафе и бутиков.

#### 4. Увеличение уровня доходов от аренды коммерческих помещений в MEGA.

MEGA уверенно удерживает 99-100% уровень заполняемости торговых центров. Следующей задачей является увеличение уровня генерируемого дохода от аренды. На 2018 г. поставлена цель по анализу текущих арендаторов и их качественной ротации для увеличения уровня дохода от аренды на 10%.

#### 5. Посещаемость торгово-развлекательных центров.

Целевые показатели по посещаемости:

<b>MEGA Alma-Ata</b>	1,0 млн человек в месяц и 12 млн человек в год
<b>MEGA Park</b>	0,8 млн человек в месяц и 9,6 млн человек в год

#### 6. Развитие системы управления клиентской лояльностью MEGA Plus.

Планируется запуск пилотного проекта по внедрению программы лояльности. Программа будет включать бонусную систему для покупателей, которая позволит не только накапливать бонусы за покупки по всей сети MEGA, но и расплачиваться накопленными бонусами за любые товары и услуги в торговом центре. Реализация этого проекта должна привести к увеличению потока посетителей.

#### 7. Внедрение системы CRM (Customer Relationship Management System).

Система CRM позволит повысить эффективность системы управления отношениями с арендаторами путем предоставления возможности мониторинга данных и получения отчетности о реальных оборотах продаж арендаторов.

#### 8. Подтверждение сертификации BREEAM In-Use для MEGA Alma-Ata.

BREEAM in Use – это наиболее распространенная в Европе многокритериальная система оценки качества нежилых эксплуатируемых зданий. Регулярное обновление сертификата BREEAM In-Use помогает удостовериться в том, что показатели эффективности здания не ухудшаются с течением времени, а также являются механизмом для регулярной модернизации. Многие компании пользуются этим механизмом, чтобы постепенно повышать качественные показатели эффективности эксплуатации объекта.

## СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ КОМПАНИИ

Принимая во внимание увеличение уровня конкуренции на рынке торговой недвижимости MEGA старается предложить своим посетителям разнообразные и высококачественные товары и услуги, которые будут не только отвечать требованиям посетителей, но и превосходить их.

Стратегия развития Компании основана на ключевых факторах успешности торгово-развлекательных центров. За последние 5 лет удалось добиться

значительных успехов по таким показателям, как состав арендаторов, парковка, сила бренда и обратная связь. Компанией постоянно проводится работа над улучшением всех аспектов своей деятельности, анализируется существующее положение на рынке с целью определения «слабых мест» в стратегии и поиска новых «точек роста».

Одним из эффективных инструментов такого анализа, используемого Компанией, является решетка действий «упразднить-снизить-повысить-создать». В 2017 велась работа над следующими показателями (Таблица 1):



Упразднить	Снизить
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нестимулирующие виды системы мотивации;</li> <li>• «Слабых» арендаторов;</li> <li>• Ненадежных поставщиков услуг;</li> <li>• Равнодушное отношение персонала к посетителям.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Непроизводительные издержки (сроки согласования, время на принятие решений);</li> <li>• Затраты на эксплуатацию и обслуживание ТРЦ;</li> <li>• Количество обращений, оставшихся без ответа.</li> </ul>
Повысить	Создать
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Уровень мотивации сотрудников на результат;</li> <li>• Уровень безопасности;</li> <li>• Качественный уровень арендаторов;</li> <li>• Уровень комфорта;</li> <li>• Частоту результативных визитов посетителей ТРЦ;</li> <li>• Сделать бренд Мега самым любимым.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Новые развлекательные площадки;</li> <li>• Фудхоллы;</li> <li>• Программу лояльности;</li> <li>• Образовательный центр MEGA Style;</li> <li>• Систему мотивации для арендаторов;</li> <li>• Мультиканальный контакт-центр;</li> <li>• Эффективную систему мотивации для сотрудников.</li> </ul>

Таблица 1. Решетка «Упразднить-снизить-повысить-создать»

## ЗНАЧИМЫМИ И ЗНАКОВЫМИ ПРОЕКТАМИ В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ ДЛЯ КОМПАНИИ СТАНУТ:

### Расширение MEGA Alma-Ata (2018-2019 гг.)

В 2017 году было принято важное для развития компании решение о расширении ТРЦ MEGA Alma-Ata в северной части здания, которое выходит на улицу Левитана. Благодаря строительству новых помещений (11 000 кв. метров) общая площадь ТРЦ MEGA Alma-Ata достигнет 175 тыс. кв. м. Этот проект позволит увеличить размер кинотеатра в 2,5 раза и зоны фудкорта в 2 раза.

В зоне фудкорта более чем в два раза увеличится количество посадочных мест: их будет 1010 (вместо 470). Ожидается, что с расширением фудкорта в MEGA Alma-Ata откроются новые точки в сфере быстрого питания. На текущий момент практически все глобальные бренды сетей быстрого питания уже представлены на рынке: Hardee's, McDonald's, Burger King, KFC. Однако сети «второго эшелона» пока не столь известны в Казахстане.

За последние десять лет в мире появилось много брендов, желающие «отвоевать» у лидеров часть рынка. У таких компаний появится возможность выйти на рынок РК, открыв свои точки на качественной торговой площади – в MEGA Alma-Ata.

Новый кинотеатр в MEGA Alma-Ata обещает быть самым большим в Казахстане. Это будет двухэтажный мультиплекс площадью 8 570 кв. м. В 15-ти залах смогут разместиться около 2 000 зрителей. Предусмотрен балкон, где будут оборудованы места повышенной комфортности. В обновленном мультиплексе планируется детский зал со специальными пуфиками и диванами вместо обычных кресел, а также киноконцертный зал площадью 700 кв. метров на 380 посадочных мест. Современный мультиплекс откроется под брендом Chaplin Cinemas. Это не первый совместный проект киносети и бренда MEGA: кинотеатр Chaplin уже успешно работает в ТРЦ MEGA Park.

*«Мы пытаемся заглянуть в будущее и не боимся».*

Нурлан Смагулов



Реализация проекта расширения позволит увеличить конкурентное преимущество MEGA Alma-Ata, так как сегодня на рынке коммерческой недвижимости на первый план выходят уникальные форматы развлечений, поскольку все больше людей посещают торговые центры не только для шопинга, но и для досуга. Эксперты уверяют, что главным конкурентным преимуществом торговых центров становится способность создавать события и впечатления. Этот фактор стимулирует поток посетителей и рост продаж даже в отсутствие роста потребительского спроса.

### Образовательный центр MEGA Style (2019 год)

В рамках проекта по созданию образовательного центра MEGA Style планируется проведение курсов по обучению и повышению квалификации сотрудников и арендаторов. Обучающая программа будет охватывать такие темы, как мерчендайзинг, оформление витрин, новые тенденции в моде и психологии покупателей.

### Разработка эффективной системы мотивации для сотрудников и арендаторов (2019 год)

Помимо программы лояльности и образовательного центра MEGA

Style, планируется внедрение новой системы мотивации для сотрудников и арендаторов, которая будет предполагать запуск конкурсов в ТРЦ на выявление победителей в номинациях «Лучший бутик», «Лучший продавец», «Лучший кассир» и т.д. с вручением призов.

### Цифровая сервисная инфраструктура для гостей ТРЦ (2019-2020 годы)

Ускоренное развитие digital-технологий, их интеграция с мобильными и интернет-технологиями, возрастающая конкуренция в области креатива и рекламно-маркетинговых решений делает внедрение цифровых сервисов трендом в развитии торгово-развлекательных центров на ближайшие несколько лет. Компания работает над концепцией торгово-развлекательного центра. MEGA стремится к созданию торгово-развлекательных центров нового формата, которые будут не просто площадками для шопинга, а станут для посетителей местами исполнения желаний.



МИРОВЫЕ БРЕНДЫ  
ОТКРЫВАЛИ СВОИ ПЕРВЫЕ  
МАГАЗИНЫ НА РЫНКЕ  
КАЗАХСТАНА  
ИМЕННО В МЕГА

ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ  
МЕГА И ЕЕ БИЗНЕСА

## ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ MEGA И ЕЕ БИЗНЕСА

### 2.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ:

Основным видом деятельности компании является управление торговыми центрами и их развитием и качественным преобразованием. Компания развивает в Казахстане ритейл мирового стандарта на площадках своих торговых центров, привлекая международные бренды на рынок республики, улучшая сервис и расширяя форматы семейного досуга.

Данный годовой отчет включает консолидацию следующих компаний:

-  АО «MEGA Center Management» – это материнская компания, осуществляющая управление;
-  АО АИФН «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс). Главными активами компании являются MEGA Alma-Ata и MEGA Park;
-  ТОО «Мега Центр Оскеман» (MEGA Center Oskemen) – в течение отчетного периода компания не вела операционной деятельности;
-  АО «MEGA Center Shymkent». ТРЦ MEGA Шымкент был продан казахстанским инвесторам в 2015 г., в течение отчетного периода компания не вела операционной деятельности.

Конечной контролирующей стороной является Нурлан Смагулов, резидент Республики Казахстан. Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А. Для удобства читателя в предыдущих разделах и в дальнейших под наименованиями «Компаний MEGA», «Компания» или просто MEGA подразумевается группа компаний АО

MEGA Center Management, а под MEGA Alma-Ata и MEGA Park – ТРЦ MEGA Alma-Ata, ТРЦ MEGA Park.

Ниже на схеме (Рис. 1) представлена организационная структура Компании. Изменений в структуре управления в 2017 году не было.

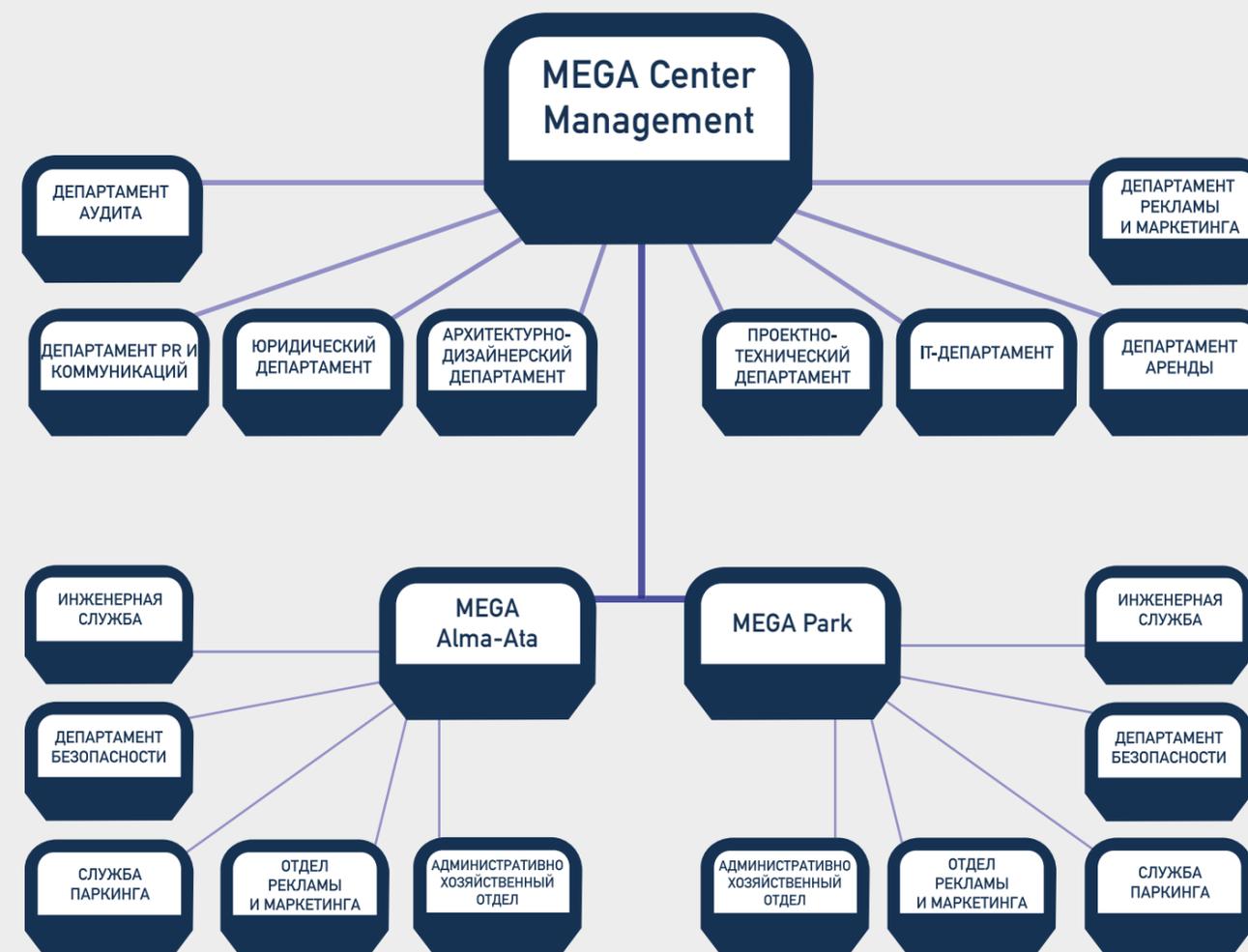


Рис. 1. Организационная структура Компании



## 2.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ:

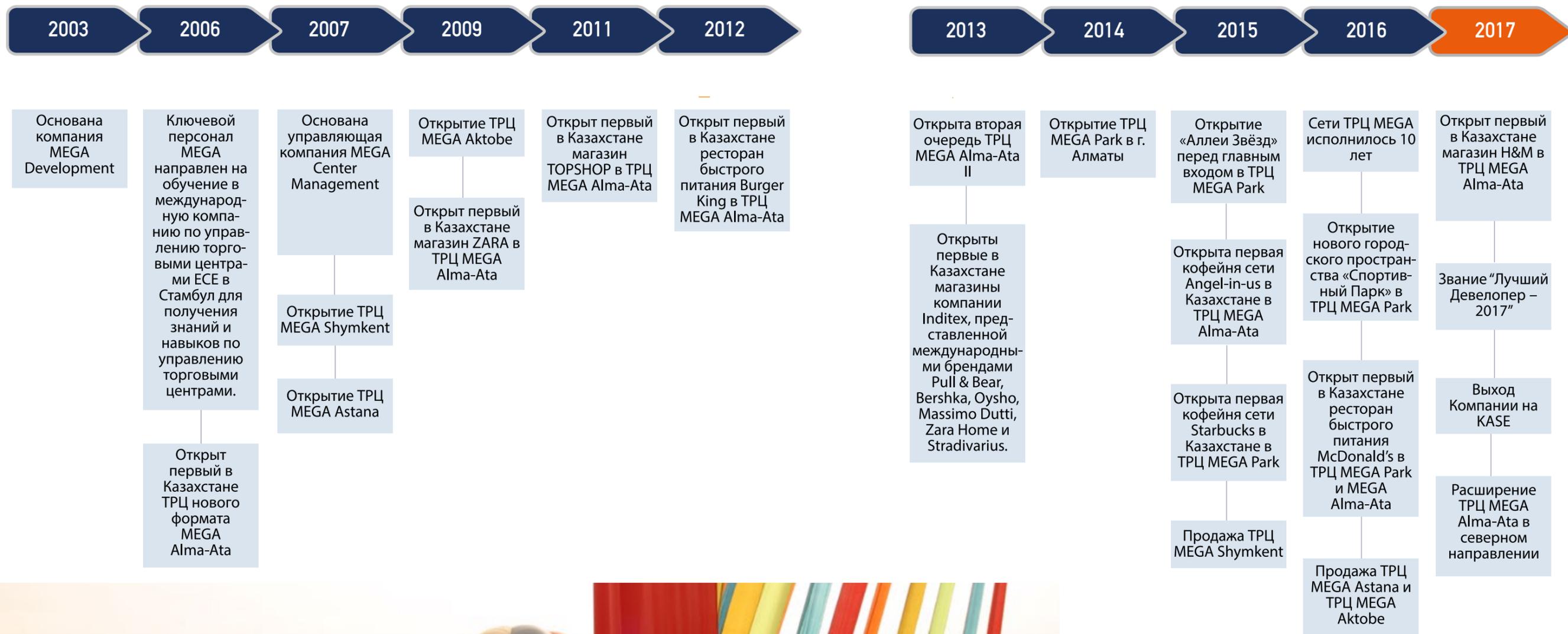
История Компании уходит своими корнями в далекий 2003 год, когда зарождался проект MEGA. Первый ТРЦ сети MEGA открыт в Алматы в 2006 году. Вторая очередь MEGA Alma-Ata введена в эксплуатацию в 2013 году. Спустя год распахнул свои двери MEGA Park.

Комплексы созданы в соответствии с современными мировыми стандартами, отвечают самым высоким функциональным и эстетическим требованиям современных жителей мегаполисов.

Сегодня торговые центры Компании привлекают большие потоки посетителей концептуальными, социальными, культурными, спортивными проектами. ТРЦ MEGA обеспечивает удобство, комфорт и стремится удивлять. В торгово-развлекательных центрах созданы все условия для семейного отдыха: гардероб, комнаты матери и ребенка, пункты первой медицинской помощи, а также химчистки, ателье, салоны красоты. Каждый центр имеет свою пожарную команду. Порядок в центре поддерживает специализированная служба безопасности.

Ниже приведены наиболее значимые события из жизни Компании.

## 2.2 ИСТОРИЯ КОМПАНИИ



2006 г. Открытие ТРЦ MEGA Alma-Ata

### 2.3 РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА

Основным видом деятельности Компании является управление ТРЦ, их развитием и качественным преобразованием. Рынок торговой недвижимости характеризуется высоким уровнем конкуренции, в связи с чем, Компания проводит регулярный мониторинг и анализ рыночной ситуации, с целью разработки мер по адаптации и адекватному реагированию на изменения в условиях неопределенности и риска.

Далее представлены основные внутренние и внешние факторы, влияющие на покупательскую активность и выбор торгового центра посетителями. Приведен также их вес в общем влиянии на покупательскую активность, который определяется путем выявления зависимости влияния того или иного фактора на посещаемость ТРЦ. Учет этих факторов, а также их влияния, критически важен для Компании при кратко- и долгосрочном планировании.

В 2017г. совокупное предложение торговых площадей на рынке г. Алматы превысило 1,36 млн кв. м., функционировал 31 значимый торговый объект<sup>3</sup>. Основные тенденции развития рынка торговой недвижимости в г. Алматы следующие:

-  Наблюдается положительная динамика роста объемов розничной торговли;
-  Рынок торговой недвижимости Казахстана пополняется новыми игроками ритейла;
-  Ведется активное строительство и ввод в эксплуатацию новых ритейл проектов, открытие которых запланировано на 2018-2019 гг.;
-  Сохраняется интерес к рынку г. Алматы со стороны международных брендов.

<sup>3</sup> Colliers International Kazakhstan, <http://nb.kz/27717/>

Фактор	Влияние	Описание
Сезонный	Высокое	Фактор сезонности в ритейле является основополагающим по влиянию на посещаемость и покупательское поведение потребителя. По данным исследований для сектора розничной торговли выявлена сезонная закономерность влияющая на поведение покупателей в Казахстане. Самые слабые продажи и посещаемость наблюдаются в следующие месяцы: февраль, апрель, июнь, сентябрь. Самые активные месяцы по продажам: март, июнь, август, ноябрь, декабрь.
Экономический	Высокое	Важную роль играет общее состояние экономики: курс тенге к иностранным валютам, уровень доходов населения, уровень цен на основные потребительские товары.
Социально - культурный	Среднее	Социально-культурный фактор включает в себя религиозные, социальные и семейные традиции. Выявлена зависимость посещения ТРЦ от религиозных праздников, постов, поры выпускных балов, школьного сезона, модных тенденций в социологии – «быть хорошим семьянином», «проводить больше времени в кругу семьи».
Погодный	Среднее	Погодный фактор позволяет наблюдать изменение в поведении потребителя в сравнении год к году. В данном случае, учитываются такие условия как: сезон, температура, облачность, осадки, ветер и даже магнитные бури. К примеру, по данным Watcom Group: в холодную погоду люди стремятся в ТРЦ, чтобы согреться, но если погода слишком холодная, люди торопятся домой. Если летом солнечно, люди выезжают за город, если осадки, люди стремятся провести время в ТРЦ, зимой ситуация обратная, в снежную погоду, люди выезжают за пределы города Алматы.
Другие	Низкое	К иным факторам можно отнести локацию ТРЦ, крупные городские мероприятия, также крупные мероприятия в других ТРЦ, открытие новых развлекательных центров, площадок для проведения досуга и т.д.

Таблица 2. Внешние факторы влияния на покупательскую активность и выбор ТРЦ для проведения досуга

Фактор	Влияние	Описание
Территориальная доступность	Высокое	Люди не хотят тратить время и ресурсы на дорогу, выбирая ТРЦ рядом с домом либо с удобным транспортным решением.
Цена, скидки	Высокое	Основным фактором, определяющим покупательское поведение большей части посетителей, является стоимость, скидки и акции.
Ассортимент	Высокое	Фактор разнообразия представленных брендов, товарных предложений, один из лидирующих для привлекательности ТРЦ.
Развлечения	Среднее	Сценарии посещения торговых центров с каждым годом усложняются: посетители приходят в них не только за покупками – востребованность развлекательно-досуговой составляющей неуклонно растет. По данным Watcom Group, для 65% посетителей ТРЦ главный повод визита – возможность интересно провести время (шопинг интересует 61% посетителей).
Комфорт	Среднее	Важную роль при выборе ТРЦ для посещения, играет безопасность, чистота, внимание персонала, внутренняя атмосфера. Посетителей привлекает просторное пространство, яркий свет, приятный аромат, музыка, интересное и красивое оформление.

Таблица 3. Внутренние факторы влияния на покупательскую активность и выбор ТРЦ для проведения досуга и шопинга

Основными активами Компании являются ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park, оба из которых расположены в крупнейшем мегаполисе Казахстана – городе Алматы.



На рынке также ожидается появление следующих объектов:

-  ТРЦ Forum (155 000 кв. м);
-  3 очередь расширения ТРЦ Aport Mall (40 000 кв. м);
-  ТРЦ Aport Mall на Кульджинской трассе (порядка 80 000- 100 000 кв. м);
-  Торговая галерея AFD Plaza Shopping Gallery (10 000 кв. м);
-  ТЦ Passage de Paris (33 000 кв. м.).

Основными активами Компании являются ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park, оба из которых расположены в крупнейшем мегаполисе Казахстана – городе Алматы. Суммарная площадь двух ТРЦ более 270 тыс. кв.м., что составляет около 20% от совокупных торговых площадей в г. Алматы. Ключевая информация по ТРЦ MEGA представлена ниже в таблице.

Наименование	MEGA Alma-Ata	MEGA Park	Суммарно
Общая площадь, кв.м.	164 481	106 227	270 708
Паркинг подземный, кв.м.	29 141	34 110	63 251
Общая площадь без паркинга	135 340	72 117	207 457
Коммерческая площадь, кв.м. GLA	80 221	47 007	127 228
GLA, % (без паркинга)	59,3%	65,2%	61,3%

Таблица 4. Основные показатели торговых центров MEGA



Более 500 компаний и индивидуальных предпринимателей арендуют торговые площади в MEGA Alma-Ata и MEGA Park. Так, среди якорных арендаторов <sup>4</sup> можно выделить следующие компании:

-  Рамстор – международная сеть супермаркетов;
-  Harrylon – крупнейшая, международная сеть крытых парков развлечений;
-  Технодом – ведущая национальная сеть магазинов электробытовой и компьютерной техники Казахстана;
-  Chaplin – сеть кинотеатров;
-  Evrikum – парк развлечений для детей и взрослых;
-  Kango Trampoline Park – батутно-развлекательный парк;
-  MEGA Ice – ледовый каток;
-  MARWIN – сеть магазинов, в котором представлены книги, кино, музыка, игры, товары для творчества и игрушки для детей.

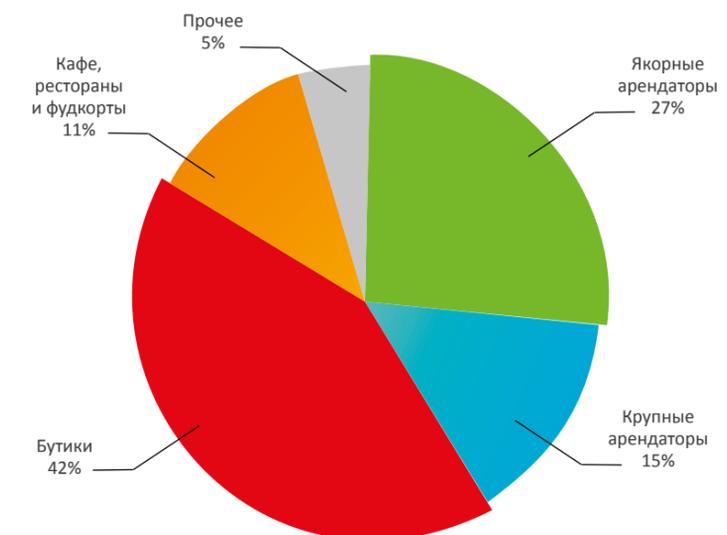


Рис. 2. Структура арендаторов суммарно по MEGA

<sup>4</sup> Якорный арендатор - юридическое или физическое лицо, которое берет в аренду торговые помещения площадью не менее 5-15% от общей площади торгового комплекса

**ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ MEGA.**

В 2017 году уровень загрузки коммерческих помещений составил 99%.

Структура крупных арендаторов в целом аналогична по всем ТРЦ. При этом следует отметить опережающий темп роста оборотов арендаторов по сравнению с ростом посещаемости ТРЦ, что свидетельствует об увеличении покупательской активности посетителей торговых центров.

В последние годы в Казахстане индустрия досуга активно развивается и, соответственно, конкуренция становится все сильнее. Сегодня посетителей торгово-развлекательных центров интересует не только широкий выбор различных брендов, представленный в торговых центрах, важное значение приобретают: безопасность, удобство передвижения по ТРЦ, наличие уникальных развлечений для качественного времяпрепровождения и семейного досуга.

MEGA Alma-Ata и MEGA Park стремятся привлечь посетителей, предлагая к их выбору наиболее интересный ассортимент товаров и услуг, качественно отличающийся от существующих аналогов конкурентов. Кроме того, торговые центры MEGA предлагают своим посетителям стать частью уникальных социальных, культурных и спортивных проектов, которые отражают стремление Компании создавать развлечения и организовывать мероприятия нового

формата, предвосхищая ожидания потребителей.

Залогом успеха любого бизнеса является постоянное улучшение и совершенствование всех управленческих и операционных процессов для получения конкурентного преимущества.

Для этого Компания проводит анализ уровня конкуренции не только со стороны новых и планируемых к вводу в эксплуатацию, но и со стороны существующих продолжительное время на рынке торговых центров.

В 2017 году для улучшения качества обслуживания и повышения уровня удовлетворенности потребителей Компания провела исследование рынка торгово-развлекательных центров г. Алматы. В исследовании был проведен сравнительный анализ ТРЦ сети MEGA с конкурентами.

Подобные исследования проводятся Компанией на регулярной основе, направляя усилия на устранение слабых сторон и укрепление сильных.

Данные исследования подтвердили правильность принятого ранее решения о расширении кинотеатра и фудкорта в ТРЦ MEGA Alma-Ata.

Новый кинотеатр обещает быть самым большим в Казахстане, с современным оборудованием и комфортными креслами, а увеличение зоны фудкорта практически в 2 раза позволит сделать времяпрепровождение в ТРЦ более комфортным и спокойным.

MEGA регулярно проводит мероприятия городского масштаба, создавая новые форматы семейного досуга. Это и спортивные состязания, концерты классической и современной музыки, образовательные проекты и государственные праздники.



Дуатлон



Проект MEGA-Profi



Salsa open air



День Нептуна



MEGA спортивный квест



День единства народов казахстана



Фестиваль MEGA экстрим



День Конституции



День столицы



ПЕРВАЯ СЕТЬ ТРЦ,  
РАЗМЕСТИВШАЯ НА СВОЕЙ  
ТЕРРИТОРИИ ПРЕДМЕТЫ  
ИСКУССТВА

THE GREATTEST

РЕЗУЛЬТАТЫ  
ОТЧЕТНОГО ГОДА

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОТЧЕТНОГО ГОДА

### 3.1 ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ

#### 1. АО MEGA Center Management получил звание «Лучший Девелопер – 2017».

В октябре 2017 CRE Central Asia – 2017 назвал компанию MEGA Center Management лучшим девелопером года. Основные критерии, которые анализировали члены жюри – уникальность идеи проектов, многолетний опыт в сфере строительства, темпы прироста объемов работ, применение «зеленых» стандартов, экологический и фасилити менеджмент.

#### 2. Рекордный показатель посещаемости ТРЦ.

В отчетном периоде был зарегистрирован рекордный показатель посещаемости. А именно, в дни празднования Наурыза 2017 года сеть MEGA посетило более 500 000 человек.

#### 3. Простые акции АО «MEGA Center Management» были включены в официальный список KASE по категории «стандарт» основной площадки.

Одним из самых важных событий 2017 года стало решение о выходе акции Компании на Казахстанской фондовой бирже (KASE). Это решение – знаковое событие как для самой Компании, так и для ее сотрудников и еще раз позволило напомнить рынку о том, что MEGA придерживаться принципов открытости и прозрачности. Листинг

на KASE позволит Компании получить рыночную оценку бизнеса и подготовит Компанию к выходу на качественно новый уровень развития.

#### 4. Было принято решение по расширению ТРЦ MEGA Alma-Ata в северном направлении.

В 2017 году было принято решение о расширении MEGA Alma-Ata в северной части здания, которая выходит на улицу Левитана. Благодаря реализации этого проекта площадь MEGA Alma-Ata достигнет 175 тыс. кв. м. Более подробная информация уже была представлена ранее в отчете.

#### 5. В MEGA открылись первые магазины всемирно известного бренда H&M в Казахстане.

18 Марта 2017 г. в торгово-развлекательном центре MEGA Alma-Ata состоялось официальное открытие всем известного шведского бренда H&M. Магазин занял общую площадь 3 345 кв.м. на двух этажах ТРЦ. Двухэтажный бутик предоставляет коллекцию женской, мужской и детской одежды, спортивные коллекции и отдельное подразделение марки H&M Studio. 27 апреля 2017 г. состоялось открытие H&M в MEGA Park.

#### 6. Основные события Компании в области корпоративного управления перечислены в таблице ниже.

№	Корпоративное событие	Дата	Описание корпоративного события
1	Общее собрание акционеров	25.08. 2017 г.	<p>Принятые решения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определить в качестве аудиторской организации, осуществляющей аудит Компании ТОО «Эрнст энд Янг»;</li> <li>2. Утвердить годовую финансовую отчетность Компании за 2016 год и годовую консолидированную отчетность за 2016 год, подтвержденные аудиторскими отчетами ТОО «Эрнст энд Янг»;</li> <li>3. Распределить между акционерами чистый доход Компании в размере 13 млрд тенге: 1) общий размер чистого дохода, направляемого на выплату дивидендов по простым акциям АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент) определить в размере 13 млрд тенге; 2) определить период, за который выплачиваются дивиденды: 2016 год; 3) определить размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Компании в размере 89,19 тенге; 4) определить дату составления списка акционеров Компании, имеющих право на получение дивидендов по простым акциям Компании: 07 сентября 2017 года по состоянию на 00 часов 00 минут; 5) определить дату начала выплаты дивидендов по простым акциям Компании: с 08 сентября 2017 года; 6) определить форму и порядок выплаты дивидендов по простым акциям Компании: осуществление выплаты дивидендов деньгами путем их перечисления на счета акционеров Компании.</li> <li>4. Принять к сведению информацию об отсутствии обращений акционеров на действия Компании и его должностных лиц.</li> </ol>



2	Добровольная реорганизация ТОО «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс)	21.09. 2017 г.	Советом директоров Компании было принято решение о добровольной реорганизации ТОО «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс) в форме преобразования в Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс). Условия реорганизации предусмотрены в плане преобразования.
3	Заседание Совета директоров		Советом директоров было принято решение о заключении крупной сделки с АО «Народный банк Казахстана» (далее – Банк), а именно Соглашение, на основании которого акциям АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент) будет предоставлена кредитная линия в размере 9,8 млрд тенге.
4	Внеочередное собрание акционеров	14.11.2017 г.	Принятые решения: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заключить крупную сделку с Банком, а именно Соглашение, на основании которого Компании будет предоставлена кредитная линия в размере 9,8 млрд тенге, а также на условиях, определенных в Соглашении.</li> <li>2. Заключить крупную сделку с Банком в части предоставления полной солидарной гарантии в обеспечение исполнения обязательств ТОО «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс) перед Банком по Соглашениям о предоставлении кредитных линий, заключенным между Банком и ТОО «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс), на сумму лимита кредитной линии, предоставленной банком ТОО «MEGA Center Plus» (Мега Центр Плюс).</li> </ol>

			<p>3. Наделить Председателя Правления полномочиями от имени Компании, без дополнительного одобрения Общего собрания, если это не противоречит законодательству РК и требованиям Устава Компании, по своему усмотрению совершать любые действия/сделки для реализации решений, предусмотренных протоколом собрания.</p> <p>4. Изменить решение общего собрания акционеров Компании, принятого 25 августа 2017 года по третьему вопросу повестки дня и уменьшить подлежащий распределению между акционерами чистый доход Компании за 2016 год с 13 млрд тенге до 8,6 млрд тенге:  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) общий размер чистого дохода, направляемого на выплату дивидендов по простым акциям АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент) определить в размере 8,6 млрд тенге;</li> <li>2) определить период, за который выплачиваются дивиденды: 2016 год;</li> <li>3) определить размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Компании в размере 58,99 тенге;</li> <li>4) определить дату составления списка акционеров Компании, имеющих право на получение дивидендов по простым акциям Компании: 07 сентября 2017 года по состоянию на 00 часов 00 минут;</li> <li>5) определить дату начала выплаты дивидендов по простым акциям Компании: с 08 сентября 2017 года;</li> <li>6) определить форму и порядок выплаты дивидендов по простым акциям Компании: осуществление выплаты дивидендов деньгами путем их перечисления на счета акционеров Компании.</li> </ol> </p>
--	--	--	--

Таблица 5. Основные корпоративные события Компании за 2017 год

### 3.2 ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Отчетный период был обозначен трендом восстановления темпов роста базовых отраслей экономики, включая сектор аренды. Согласно обзору Национального Банка РК, торговля по итогам 2017 года выросла на 3,2% в результате увеличения розничного товарооборота на фоне умеренного восстановления спроса (6,3%), что повлияло на увеличение выручки Компании MEGA.

По результатам работы Компани за 2017 год:

**10 645 млн**

Показатель EBITDA - прибыль до вычета налогов, процентов за кредит и амортизационных отчислений – увеличился на 15% по сравнению с предыдущим периодом и составил 10 645 млн тенге.

**2,64**

Коэффициент долговой нагрузки снизился на 75% за последние три года и составил 2,64 в 2017 году.

**20 525 млн**

Всего Компанией было выплачено 20 525 млн тенге по банковским займам, из них 15 255 млн тенге основного долга и 5 270 млн тенге процентов.

В таблице представлены некоторые другие важные показатели деятельности Компании в динамике за 3 года.

Финансовые показатели	Единицы измерения	2017	2016	2015
Посещаемость ТРЦ	млн человек в год	23,2	22,2	20,3
Доходы от реализации услуг	млн тенге	17 158	15 393	15 782
Операционная прибыль (ЕВITDA)	млн тенге	10 645	9 230	7 038
Чистая прибыль, в т.ч.	млн тенге	2 826	14 401	(1 415)
<i>Чистая прибыль от продолжающейся деятельности</i>	<i>млн тенге</i>	<i>2 826</i>	<i>890</i>	<i>(1 085)</i>
<i>Чистая прибыль от прекращенной деятельности</i>	<i>млн тенге</i>	<i>-</i>	<i>13 511</i>	<i>(330)</i>
Рентабельность EBITDA	%	62,04%	59,96%	44,59%

Таблица 6. Ключевые финансовые и нефинансовые показатели MEGA за 2015-2017 гг.

Компания ставит своей основной целью уменьшение долговой нагрузки, в связи с чем получаемая прибыль Компании в основном направлена на погашение основного долга Компании по банковским займам.

банками сократилась на 16%. Что касается 2016 года, уменьшение долговой нагрузки связано с увеличением капитала за счет чистой прибыли 2016 года.

Следует отметить, что наблюдаемое увеличение долговой нагрузки в 2017 году в сравнении с 2016 годом связано с уменьшением капитала за счет распределения дивидендов на 8,6 млрд тенге, при этом задолженность перед



**Консолидированные доходы Компании в отчетном году составили 17 158 млн тенге, что на 11,5% больше по сравнению с предыдущим годом.**

Основной причиной увеличения доходов Компании является повышение покупательской активности казахстанцев в 2017 году, поскольку наблюдалось увеличение дохода с процента с товарооборота арендаторов. Также увеличение доходов напрямую связано с увеличением доходов компании от рекламы и от паркинга в отчетном периоде. Касательно 2015-16 годов, доходы остались относительно на одном уровне с небольшим уменьшением в 2%, что связано также с покупательской способностью казахстанцев вследствие девальвации в августе 2015 года.

Показатель EBITDA вырос на 15% в сравнении с 2016 годом и составил 10 645 млн тенге. Улучшение EBITDA как в 2016, так и 2017 годах связано с уменьшением курсовой разницы по валютным займам Компании в следствие погашения этих займов в июне 2017 года, а так же с увеличением доходов. Показатель рентабельности

EBITDA вырос на 3% в сравнении с 2016 годом и составил 62,04%.

Увеличение прибыли до налогообложения в 2017 году связано с увеличением доходов на 11% и валовой прибыли на 1%. При этом, в отчетном периоде не наблюдалось значительных изменений по расходам по реализации и общим административным расходам Компании в сравнении в 2016 годом.

Консолидированная чистая прибыль Компании за 2017 год составила 2 826 млн тенге. В 2017 году наблюдалось увеличение прибыли от продолжающейся деятельности на 1,9 млрд тенге. Это связано в первую очередь с увеличением выручки на 1,8 млрд тенге (11%), при этом расходы увеличились только на 7% (641 млн. тенге).

Изменение в чистой прибыли связано в основном с выбытием ТРЦ MEGA Aktobe и ТРЦ MEGA Astana в 2016 году. Доход от выбытия, признанный в 2016 году, составил 13 500 млн тенге.

Консолидированная чистая прибыль Компании за 2017 год составила 2 826 млн тенге.



**ДОХОДЫ**

В 2017 году структуру доходов Компании составляли доходы от реализации услуг по аренде, доходы от возмещения эксплуатационных платежей, доходы от коммунальных услуг, доходы от рекламы, доходы от паркинга и прочие доходы (Рис. 3).

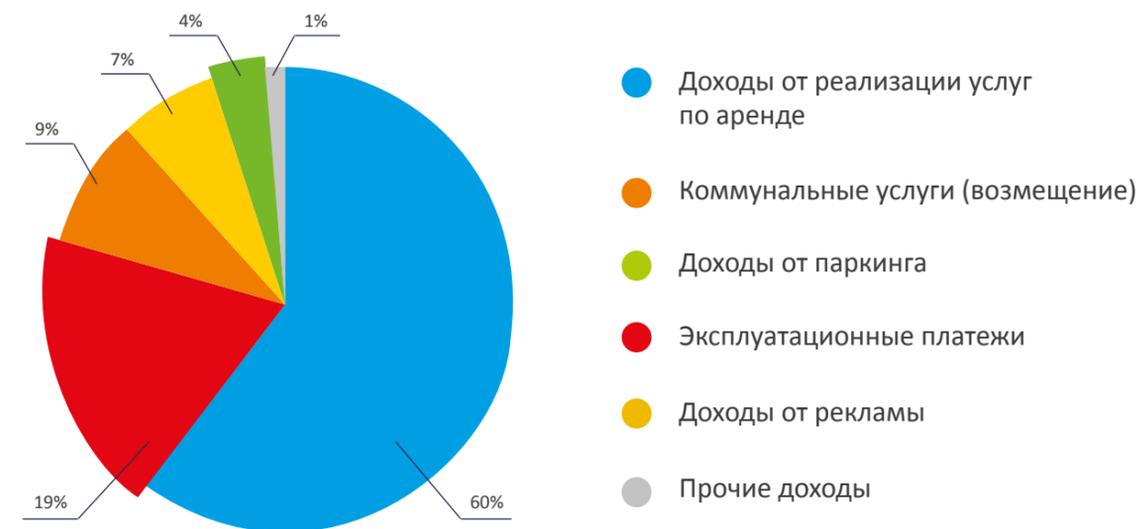


Рис. 3. Структура доходов в 2017 году

В связи с основным видом деятельности Компании - операционной арендой, наибольший удельный вес в структуре доходов занимают доходы от реализации услуг по аренде.

Вторым наиболее значимым доходом в структуре доходов 2017 года является доход от возмещения эксплуатационных платежей и составляет 19% общих доходов Компании (3 226 млн тенге).

В 2017 году доходы от реализации услуг по аренде составили 10 373 млн тенге, что составляет около 60% общих доходов Компании.

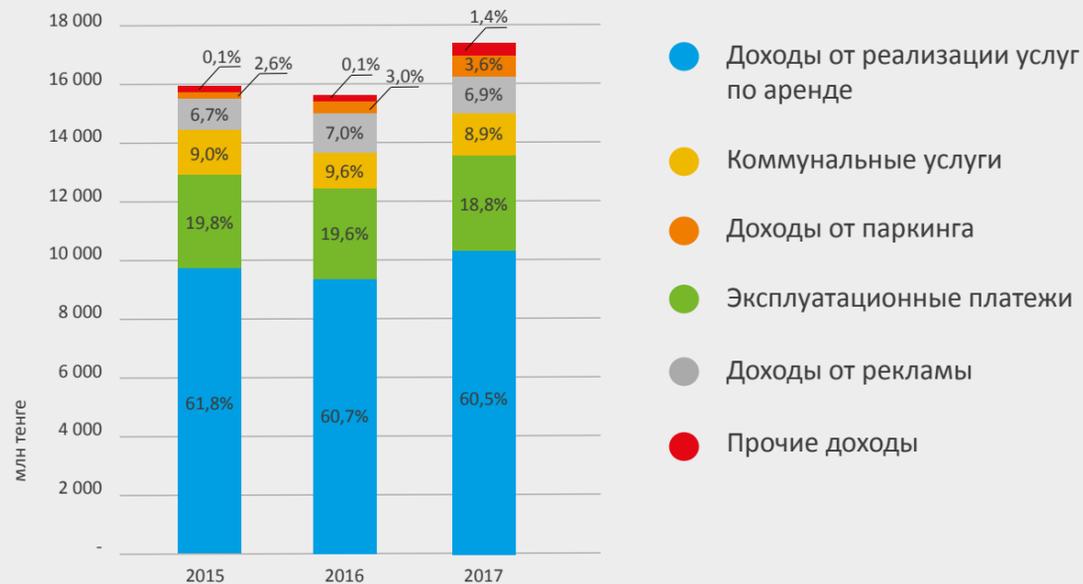


Рис. 4. Динамика статей доходов в 2015-2017 гг.

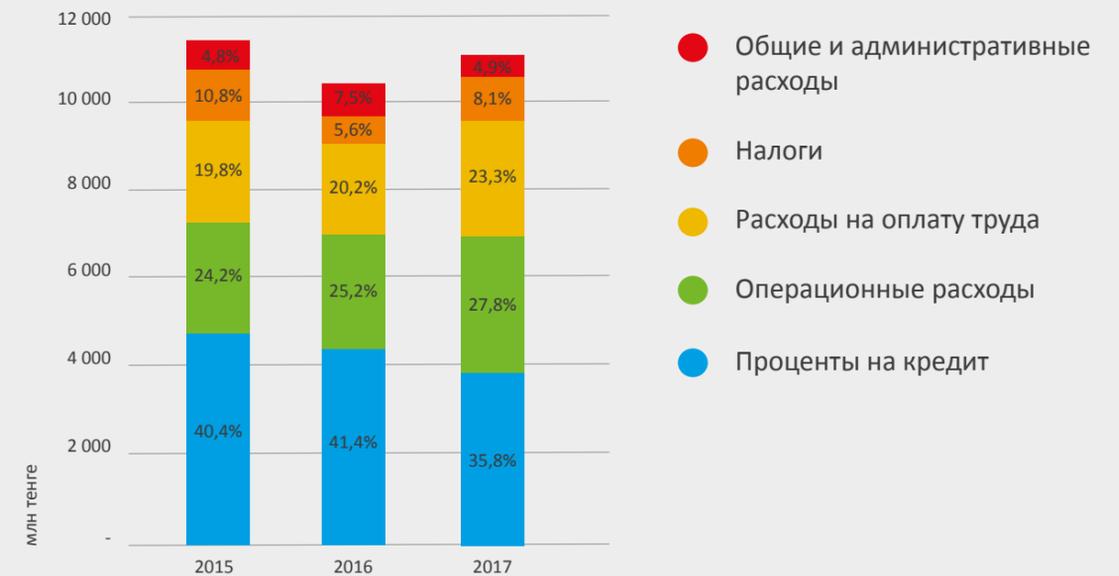


Рис. 6. Динамика статей расходов Компании в 2015-2017 гг.

## РАСХОДЫ

Операционные расходы в 2017 году составляют 28% общих расходов Компании – 3 073 млн тенге. Еще одной из значимых статей затрат являются затраты по оплате труда и соответствующие налоги. В 2017 году расходы Компании на оплату труда и соответствующие налоги составили 2 574 млн тенге (23% общих расходов Компании). Остальную часть расходов Компании занимают прочие расходы, в том числе расходы по процентам на кредит, составляющие более 35% общих расходов Компании, и налоги (включая подоходный налог) – 8%.



Рис. 5. Структура расходов Компании в 2017 году

В связи с выплатой основного долга Компании по займам, а также поддержанием комфортного уровня долговой нагрузки, наблюдается уменьшение доли расходов на проценты в структуре общих затрат Компании в течение трех последних лет.

MEGA придерживается жесткой политики контроля и оптимизации затрат. В Компании осуществляется ряд мер по снижению затрат таких как оптимизация затрат на энергоносители, оптимизация работы с поставщиками и подрядчиками, планирование проведения регламентных работ, лимитирование статей операционных затрат.

Контроль оплат Компании производится с помощью реестров платежей. Контроль затрат проводится с помощью

тендеров и закупок по всем статьям затрат.

Более детальная информация о финансовых результатах деятельности представлена в Приложении 1 к годовому отчету – Консолидированной финансовой отчетности с отчетом независимого аудитора.



САМОЕ БОЛЬШОЕ СПОРТИВНОЕ  
ПРОСТРАНСТВО MEGA PARK,  
В КОТОРОМ В ТЕЧЕНИЕ ДНЯ МОГУТ  
ЗАНИМАТЬСЯ 5000 ЧЕЛОВЕК

THE MOST

КОРПОРАТИВНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

## КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

### 4.1 СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

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, акционерами и заинтересованными сторонами.

Компетенции 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 сотрудников) с третьими лицами.

Кодекс корпоративного управления акционерного общества АО «MEGA Center Management» утвержден решением общего собрания участников от 12 августа 2015 года. Кодекс корпоративного управления АО «MEGA Center Management» 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.

В течение 2017 года Компания строго следовала всем положениям Кодекса Корпоративного Управления.



Компания осуществляет свою деятельность в строгом соответствии принципам и положениям Кодекса корпоративного управления:

 **Принцип первый.** Обеспечение акционерам реальной возможности реализации их права на участие в управлении Компанией.

 **Принцип второй.** Создание для акционеров Компании реальной возможности участвовать в распределении прибыли Компании (получение дивидендов).

 **Принцип третий.** Обеспечение своевременного и полного представления акционерам Компании достоверной информации, касающейся финансового положения Компании, экономических показателей, результатов деятельности, структуре управления Компанией, в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Компании и инвесторами.

 **Принцип четвертый.** Обеспечение равного отношения ко всем категориям акционеров Компании.

 **Принцип пятый.** Обеспечение максимальной прозрачности деятельности должностных лиц Компании.

 **Принцип шестой.** Обеспечение осуществления Советом директоров Компании стратегического управления деятельностью Компании и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительного органа Компании, а также подотчетность членов Совета директоров ее акционерам.

 **Принцип седьмой.** Обеспечение Правлению Компании возможности разумно, добросовестно осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью Компании, а также установление подотчетности Правления Компании Совету директоров Компании и его акционерам.

 **Принцип восьмой.** Определение этических норм для акционеров Компании.

 **Принцип девятый.** Обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании.

В течение 2017 года Компания строго следовала всем положениям Кодекса Корпоративного Управления.

## 4.2 ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА КОМПАНИИ

Органами управления Компании являются:

-  Высший орган – Общее собрание Акционеров;
-  Орган управления – Совет директоров;
-  Исполнительный орган – Генеральный директор<sup>5</sup>.

### Общее собрание акционеров

Акционерам Компании предоставлено право на участие в управлении Компанией посредством участия в работе по созыву и проведению общего собрания. Общие собрания акционеров подразделяются на годовые и внеочередные. На ежегодном общем собрании акционеров утверждается годовая финансовая отчетность Компании, определяется порядок распределения чистого дохода компании за истекший финансовый год и размеры дивидендов в расчете на одну простую акцию общества, а также рассматривается вопрос об обращениях акционеров на действия общества и его должностных лиц и итогах их рассмотрения. Годовое общее собрание акционеров созывается Советом директоров. Иные общие собрания акционеров являются внеочередными

и могут быть созваны по инициативе Совета директоров или крупного акционера. 25 августа 2017 года было проведено годовое общее собрание, 14 ноября 2017 года – внеочередное общее собрание акционеров Компании.

### 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 стратегии развития Компании или

<sup>5</sup> для отображения наиболее релевантной информации для читателей, указанная структура отражает изменения в составе органов корпоративного управления компании с 13.04.2018 г. в течение отчетного периода и на его конец – 31.12.2017 высшим исполнительным органом было Правление в составе 5-ти человек.



утверждение плана развития Компании в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан. Для чего 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 при принятии решений.

Члены Совета директоров избираются на общем собрании акционерами кумулятивным голосованием с использованием бюллетеней для голосования.

Количественный состав, срок полномочий членов Совета директоров Компании устанавливается общим собранием акционеров.

## СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В отчетном периоде Совет директоров Компании осуществлял свои функции в следующем составе:

### СМАГУЛОВ НУРЛАН ЭРКЕБУЛАНОВИЧ

Год рождения: 1965 г.

С 17.12.2015 г. - по настоящее время – Председатель Совета директоров АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

С 04.01.2006 – по настоящее время – Президент ТОО «Astana Group».

Сфера деятельности: консалтинг и управление

С 20.02.2015 – по настоящее время – Президент ТОО «Моторная компания «Астана-Моторс».

Сфера деятельности: оптовая и розничная торговля, техобслуживание и ремонт автотранспортных средств.

Сведения о количестве принадлежащих им акций (долей участия в уставном капитале) Компании и/или ее дочерних и зависимых организаций - 100%

### ШАГИНЯН СВЕТЛАНА МИХАЙЛОВНА

Год рождения: 1965 г.

С 14.12.2015 - по настоящее время – член Совета директоров АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

С 04.01.2006 г. – по настоящее время – Вице-президент ТОО «Astana Group».

Сфера деятельности: консалтинг и управление.

Сведения о количестве принадлежащих им акций (долей участия в уставном капитале) Компании и/или ее дочерних и зависимых организаций - 0%

### АУЭЗОВ КАМИЛЬ ЖАНЫСОВИЧ

Год рождения: 1965 г.

С 26.03.2016 - по настоящее время – Независимый директор АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

С 2014 года – по настоящее время – Советник директора ТОО «Тенгри Авто»

Сфера деятельности: торговля автомобилями и постпродажное обслуживание

Сведения о количестве принадлежащих им акций (долей участия в уставном капитале) Компании и/или ее дочерних и зависимых организаций - 0%

## Комитеты Совета директоров

Для наиболее важных вопросов и подготовки рекомендаций Совету директоров функционируют Комитеты Совета директоров, а именно:

 Комитет Совета директоров по вопросам стратегического планирования и внутреннего аудита;

 Комитет Совета директоров 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.

**Комитет Совета директоров по вопросам стратегического планирования и внутреннего аудита утвержден в следующем составе:**

 Ауезов Камиль Жанысович - председатель комитета;

 Шагинян Светлана Михайловна – член комитета.

**Комитет Совета директоров по вопросам кадров и вознаграждений и социальным вопросам:**

 Ауезов Камиль Жанысович - председатель комитета;

 Смагулов Нурлан Эркебуланович – член комитета.



## Исполнительный орган

На конец отчетного 2017 года функции Исполнительного органа Компании выполняло Правление в составе 5 человек: Председателя Правления и четырех Членов Правления, избранных Советом директоров Компании. Однако, в начале 2018 года Советом директоров было принято решение об изменении<sup>6</sup> в структуре управления и руководство текущей деятельностью Компании стало осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором. Поэтому в настоящем годовом отчете отображена актуальная информация о составе Исполнительного органа Компании. Более подробную информацию об Исполнительном органе – Правлении – и его членах по состоянию на конец 2017 г. можно найти в Инвестиционном меморандуме выпуска акций Компании

MEGA, представленном на официальном Интернет-ресурсе Казахстанской фондовой биржи<sup>7</sup>.  
Генеральный директор вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Компании, не отнесенными законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании к компетенции других органов и должностных лиц Компании.  
Функции, права и обязанности Генерального директора определяется 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.  
Информация о Генеральном директоре АО «MEGA Center Management» представлена ниже:

### ЕСМАГАМБЕТОВ СЕЙТЖАН САРСЕНГАЛИЕВИЧ

**Год рождения:** 1967 г.

С 17.10.2016 года – по настоящее время Генеральный директор АО «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Сфера деятельности: управление торговыми центрами, их развитием и качественным преобразованием.

С 07.12.2007 г. по 17.10.2016 г. – Генеральный директор Товарищества с ограниченной ответственностью «MEGA Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Сфера деятельности: управление торговыми центрами, их развитием и качественным преобразованием.

Сведения о количестве принадлежащих им акций (долей участия в уставном капитале) Компании и/или ее дочерних и зависимых организаций - 0%

<sup>6</sup> Информация об изменении состава органов эмитента с 13 апреля 2018 года [http://old.kase.kz/files/emitters/MEGA/mega\\_board\\_changes\\_130418\\_047.pdf](http://old.kase.kz/files/emitters/MEGA/mega_board_changes_130418_047.pdf)

<sup>7</sup> Инвестиционный меморандум выпуска акций (<http://old.kase.kz/ru/emitters/show/MEGA#section-4>)

## Акционеры Компании:

Полное наименование акционеров	Количество и вид акций, предварительно оплаченных учредителями	Процентное соотношение долей участия в уставном капитале Компании
Компания «Leony Holding B.V.»	72 890 300	50%
Компания «T.A.H. B.V.»	72 890 300	50%

## Информационная политика в отношении существующих и потенциальных инвесторов

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, изменения в составе Правления, учредительные документы<sup>8</sup>. Информационная политика Компании регулируется и определяется документом «Положение о порядке раскрытия сведений о корпоративных событиях АО «MEGA Center Management». 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 Компании разработана в соответствии с Законом, Уставом Компании и определяет перечень корпоративных событий Компании, информация о которых должна быть доведена до сведения акционеров и потенциальных инвесторов, а также порядок доведения сведений акционерам и потенциальным инвесторам.

<sup>8</sup> <http://old.kase.kz/ru/emitters/show/MEGA#section-6>

### 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, предусмотренном законодательством РК;
4. Размещение в СМИ.

### 4.3 АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Решением Листинговой комиссии KASE от 18 августа 2017 года простые акции АО «MEGA Center Management» были включены в официальный список KASE по категории «стандарт» основной площадки. Согласно свидетельству Национального Банка Республики Казахстан о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 15 октября 2015 года выпуск объявленных акций АО «MEGA Center Management» разделен на 145 780 600 простых акций, которым присвоен

национальный идентификационный номер KZ1C60130016.

Выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг за номером А6013. Указанным акциям присвоено сокращенное обозначение (торговый код) MEGA. С 21 августа 2017 года простые акции АО «MEGA Center Management» включены в официальный список KASE по категории «стандарт» основной площадки. На конец 2017 года акций в свободном обращении не было.

По состоянию на конец 2017 года акционерный капитал АО «MEGA Center Management» составлял 5 774 370 тенге. На конец отчетного периода количество акций Компании составляло 145 млн простых акций. Балансовая стоимость одной простой акции на конец 2017 года составила 89 тенге, текущая стоимость акций – 89 тенге. Прибыль на одну акцию Компании по результатам 2017 год составила 19,38 тенге.

В 2017 году в Компании изменений в составе акционеров не было.

В течение отчетного периода крупных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, т.е. которые признаются таковыми в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании, не было.



#### 4.4 ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ И ДИВИДЕНДАХ

Размеры основного вознаграждения и премий, выплаченных членам Совета директоров и Правления в 2017 году определяется согласно «Положению о вознаграждении и компенсации расходов членам совета директоров АО «MEGA Center Management», разработанному в соответствии с законодательством РК и Уставом Компании.

##### Основные критерии выплаты вознаграждений и премий следующие:

- Членам Совета директоров АО 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 на 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 по проезду 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 расходы документов.

##### Дивиденды являются неотъемлемой частью существования и развития акционерных обществ.

Оптимизация дивидендной политики, наряду с улучшением финансового состояния, является одним из ключевых моментов общей финансовой стратегии развития Компании, инструментом повышения инвестиционной привлекательности и индикатором состояния Компании для инвесторов. Грамотная дивидендная политика и максимальная информированность инвесторов являются ключевым

	Вознаграждение (тенге)	Премии (тенге)	Всего (тенге)
Совет директоров	1 282 018	-	1 282 018
Правление	25 461 589	-	25 461 589
Итого	26 743 607	-	26 743 607

фактором долгосрочного развития компании. Основными принципами дивидендной политики Компании являются оптимальное сочетание интересов всех акционеров и общества при взаимном соблюдении прав всех заинтересованных сторон, а также необходимость повышения капитализации и инвестиционной привлекательности Общества.

Основной целью дивидендной политики Компании является 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».

По итогам 2016 года, в ноябре 2017 года общим собранием акционеров Компании было принято решение о распределении чистого дохода в размере 8,6 млрд тенге. В 2018 году дивиденды были зачтены с займами, выданными акционерам. В предыдущем отчетном периоде, в августе 2016 года годовым общим собранием акционеров было принято решение не распределять чистый доход Компании по итогам 2015 года.

#### 4.5 АНАЛИЗ РИСКОВ И СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ИМИ В КОМПАНИИ

Основные риски, которые могут оказать влияние на деятельность Компании, и меры для их снижения представлены далее.

##### Рыночные риски

На сегодняшний день рынок торгово-развлекательных центров в г. Алматы продолжает показывать активный рост. За последние 10 лет объем

розничного товарооборота в Казахстане увеличился почти в 3,5 раза, а в г. Алматы показатели розничной торговли возросли в 2,5 раза.

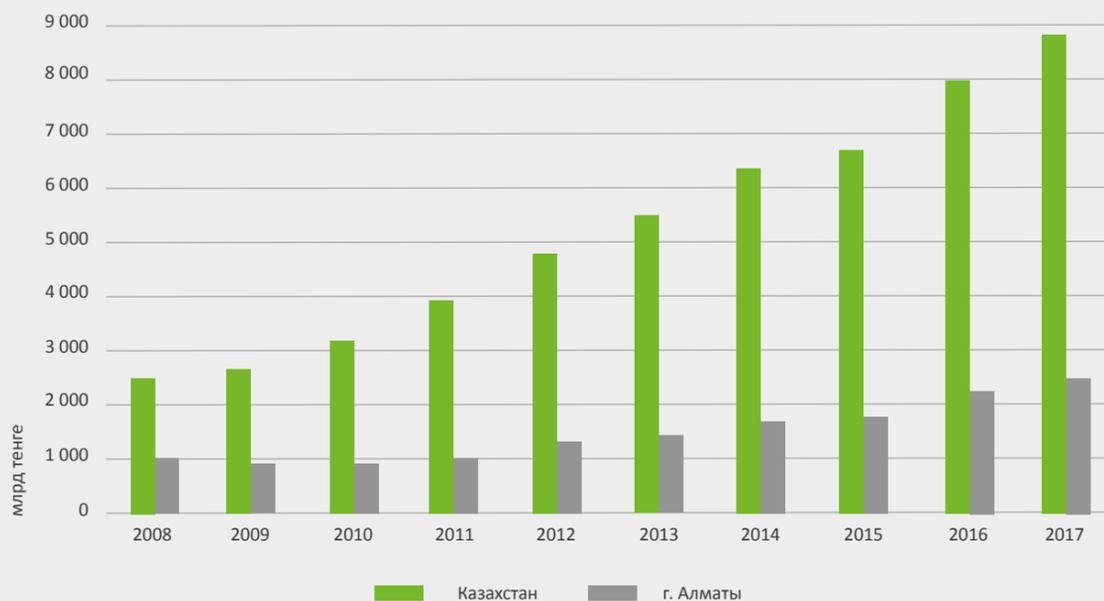


Рис. 8 Розничный товарооборот в Казахстане и в г. Алматы за 2008-2017 гг.<sup>9</sup>

**3,2%** 2017 год обозначен трендом восстановления темпов роста базовых отраслей экономики. Согласно обзору Национального Банка РК, торговля по итогам 2017 года выросла на 3,2% в результате увеличения розничного товарооборота на фоне умеренного восстановления спроса (6,3%), что повлияло на увеличение выручки Компании.

**6,5%** В 2017 году по данным Комитета по статистике РК денежные доходы населения Казахстана выросли на 6,5% по сравнению с 2016 годом.

**20** Инвесторы продолжают проявлять большой интерес к рынку ритейла Казахстана. Согласно данным 2017 AT Kearney Global Retail Development Index, Казахстан входит в 20 стран с самым привлекательным инвестиционным климатом в сфере розничной торговли<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> Согласно данным Комитета по Статистике РК

<sup>10</sup> <https://www.atkearney.com/global-retail-development-index/article?/a/the-age-of-focus-2017-full-study>.

Согласно исследованию, проведенному Colliers International Kazakhstan в 2017 году интерес со стороны международных брендов к рынку г. Алматы остается высоким.

Так, о своих планах о выходе на казахстанский рынок заявили международные операторы формата DIY — Leroy Merlin и OBI<sup>11</sup>.

Еще одной тенденцией развития рынка, которую необходимо отметить, является интерес управляющих компаний крупных торговых центров к качественной ротации арендаторов, не отвечающих требованиям по качеству и набору услуг.

В целом, ситуация на рынке характеризуется как позитивная, что дает благоприятный прогноз развития для сети торговых центров MEGA, но не исключает воздействие рисков. Минимизация рыночных рисков возможна при постоянном мониторинге рынка и конкурентной среды, созданием пула международных ритейлеров. В Компании осуществляется мониторинг и ротация «слабых» арендаторов. 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.

<sup>11</sup> <http://nb.kz/27717/>

### Риск усиления конкуренции

В г. Алматы действует более 30 торговых центров, при этом продолжается строительство и ввод в эксплуатацию новых коммерческих площадей, наблюдается рост и диверсификация рынка услуг в сфере торговли и развлечений.

В 2016-2017 гг. на карте Алматы появились такие новые торговые центры, как Almaty Mall (34 000 кв.м), ТРЦ MOSKVA (37 000 кв. м), Colibri Boutique Mall (12 000 кв. м), MART Village (40 000 кв.м), Ramstore ALL In (25 000 кв.м.). В ближайший год на рынке планируется открытие следующих объектов: ТРЦ Forum (155 000 кв. м), 3 очередь расширения ТРЦ Aport Mall (40 000 кв. м), ТРЦ Aport Mall на Кульджинской трассе (порядка 80 000-100 000 кв. м), торговая галерея AFD Plaza Shopping Gallery (10 000 кв. м), ТЦ Passage de Paris (33 000 кв. м.).

С точки зрения увеличения конкуренции на рынке торговой недвижимости необходимо отметить, что только качественное предложение профессионально разработанных концептуальных торговых-развлекательных центров из числа всех запланированных торговых объектов смогут 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 занимающей лидирующее положение на рынке, могут конкурировать немногие ТРЦ. В связи с этим, риск усиления конкуренции по вероятности возникновения оценивается как высокий, но при этом не оказывающий существенного воздействия на деятельность Компании.

### Финансовые риски

#### Валютный риск.

Основными поставщиками услуг являются местные компании, с которыми расчеты ведутся в национальной 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 погасила займы банков,

выраженные в иностранной валюте, для минимизации данного риска. Все займы Компании выражены в тенге.

#### Риск ликвидности.

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.

### Налоговые риски

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

#### Риски налогового контроля.

Компания MEGA осуществляет свою деятельность в строгом соответствии с требованиями Налогового Кодекса РК (Кодекс Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года № 120-VI «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»), поэтому риски налогового контроля для нее достаточно невелики и скорее сводятся к возможности появления и обнаружения налоговыми органами случайных ошибок налогового учета. Кроме того, существующий департамент внутреннего аудита выполняет контроль налогового учета

на ежемесячной основе в части начисления и оплаты налогов в целях минимизации этого риска. Сотрудники Компании регулярно посещают тренинги по изменениям в Налоговом законодательстве РК.

#### Риски усиления налогового бремени.

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.

### Социальные риски

Среди социальных рисков, присущих деятельности Компании можно выделить:

#### Риск управления.

На начальном этапе работы для обучения казахстанских менеджеров технологиям управления ТРЦ была привлечена немецкая компания ECE, имеющая многолетний опыт управления торговыми центрами по всему миру. На этапе эксплуатации ECE обеспечивало найм генерального управляющего и подбор профессионального кадрового состава для эксплуатации ТЦ. В последующем для управления MEGA была создана собственная структура в виде отдельной компании - ТОО «MEGA Center Management». На сегодняшний день все участники команды

управления Компании имеют обширный опыт работы в руководстве торговыми и девелоперскими компаниями. Кроме того, дополнительным стимулом в достижении поставленных целей служит существующая система мотивации персонала, которая включает, как и денежные системы мотивации (заработная плата, премии, выплата бонусов топ менеджменту), так и не денежные (социальный пакет).

#### Риск дефицита квалифицированного персонала.

Компания предъявляет высокие профессиональные требования при найме сотрудников и уделяет большое внимание развитию персонала. В рамках проекта «Образовательный центр MEGA Style» предусмотрено проведение курсов повышения квалификации для работников и арендаторов в целях повышения уровня их мотивации и лояльности.

 *Риск снижения лояльности к Компании.*

Компания каждый год повышает размер заработной платы сотрудников. Дополнительно действует система поощрения персонала в виде выдачи премий и объявления благодарности за достижение высоких результатов в работе. 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. 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.

### Технические риски

Для исключения 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 оценивается как невысокие.



### Риски угрозы безопасности

Обеспечение безопасности для посетителей, арендаторов и персонала является первостепенной задачей Компании.

 *Риск возникновения пожара.*  
Торгово-развлекательные центры МЕГА отвечают всем требованиям пожарной безопасности, при их строительстве применялись безопасные негорючие материалы высокого качества. В каждом ТРЦ функционирует служба по пожарной безопасности (СПБ), 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;
- 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 СПб проводятся инструктажи по пожарной безопасности с работниками ТРЦ и работниками арендаторов;
- ежемесячно, согласно графика, проводятся пожарно-тактические учения с полной эвакуацией посетителей, отработкой действий дежурных служб ТРЦ при возникновении ЧС.

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

#### 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 службы безопасности и охраны, в которые входят:

- сотрудники пункта централизованного наблюдения (ПЦН) осуществляющие круглосуточное наблюдение за территорией объектов ТРЦ;
- сотрудники внутренней безопасности, осуществляющие предотвращения 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 обеспечены оборудованием (ручными металлодетекторами). В ходе работы сотрудники службы охраны тщательно проверяют поступающие на объекты имущество, товары, оборудование на предмет наличия подозрительного содержимого.

Охранные агентства, обслуживающие торгово-развлекательные центры имеют специалистов кинологов с собаками по выявлению взрывчатых веществ. 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 обстановки и пропуска на территорию объектов и в здания объектов ТРЦ. Для сотрудников и посетителей, ужесточен режим пропуска с регистрацией посетителей в Административные офисы. В службе безопасности ТРЦ созданы мобильные группы быстрого реагирования и организованы ежедневные обходы и осмотры территорий и помещений объектов ТРЦ, в т.ч. осуществляются проверки складских помещений, с целью обнаружения подозрительных предметов и выявления средств терроризма. Разработаны и утверждены соответствующие памятки, инструкции по обеспечению

безопасности и порядке действий персонала при угрозе (совершении) террористического акта.

#### Управление рисками и контроль бизнес процессов

Для управления рисками в Компании функционирует Департамент аудита, в обязанности которого входит 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. Служба проводит как регулярные (плановые), так и внеплановые проверки внутренних процедур по управлению рисками, о результатах которых она 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 учета, сохранности активов, достижения целей компании;
- подготовка отчетов по результатам аудита, и разработка рекомендаций по оптимизации бизнес-процессов;
- взаимодействие с подразделениями Компании и дочерними компаниями по вопросам, относящимся к ведению внутреннего аудита, 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 службе внутреннего 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

органам Компании. 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 Правления и должностных лиц Компании;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, используемой либо раскрываемой Компанией.



 *Контроль операционной деятельности 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, контроля над финансовыми потоками и над 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.



КОМПАНИЯ MEGA CENTER  
MANAGEMENT – ЛУЧШИЙ  
ДЕВЕЛОПЕР ПО ВЕРСИИ  
CRE CENTRAL ASIA-2017

THE BEST

УСТОЙЧИВОЕ  
РАЗВИТИЕ

# УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

## 5.1 ПЕРСОНАЛ КОМПАНИИ

Главной ценностью Компании являются ее сотрудники. Политика управления персоналом в Компании направлена на развитие профессиональных качеств, создание благоприятных условий для максимального раскрытия потенциала и мотивации сотрудников.

На конец 2017 года общая численность персонала Компании составила 567 человек, в том числе:

<b>318</b> <b>человек</b>	ТРЦ MEGA Alma-Ata
<b>184</b> <b>человека</b>	ТРЦ MEGA Park
<b>65</b> <b>человек</b>	MEGA Center Management

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 в Компании предусмотрены следующие виды поощрения:

- объявление благодарности и другие виды нематериальной мотивации;
- выплата денежной премии.

Компания планирует совершенствовать систему мотивации и развития персонала с ближайшем будущем. Так:

-  с 2018 года планируется внедрение нового социального пакета, который будет включать в себя медицинскую страховку, оплату абонеента в фитнес зал, различные виды компенсации и прочие блага для сотрудников.
-  с 2019 года сотрудники получают возможность пройти обучение и повысить профессиональную квалификацию в рамках образовательного центра MEGA Style.
-  ведутся работы по разработке и внедрению новой системы мотивации персонала, целью которой является повышение лояльности и заинтересованности работников в результатах труда.

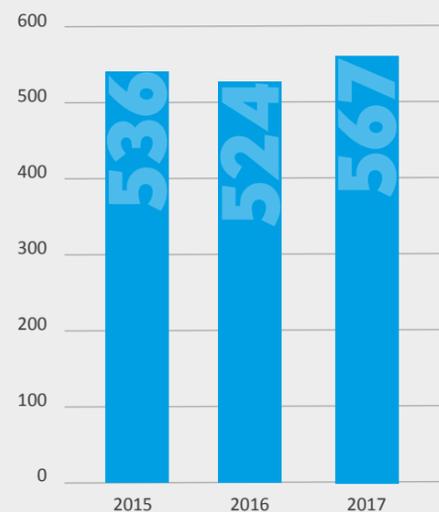


Рис. 8 Численность персонала Компании в 2015-2017 гг., на конец каждого периода, человек

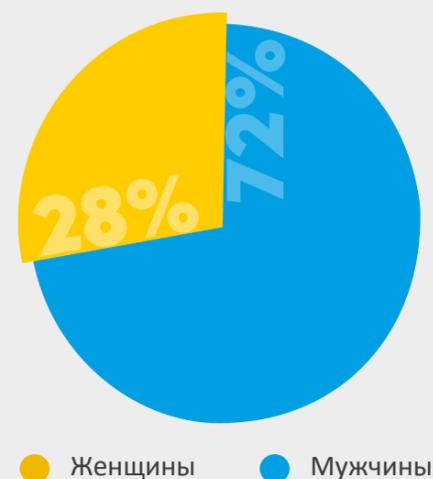


Рис. 9 Гендерная структура Компании на конец 2017 г.

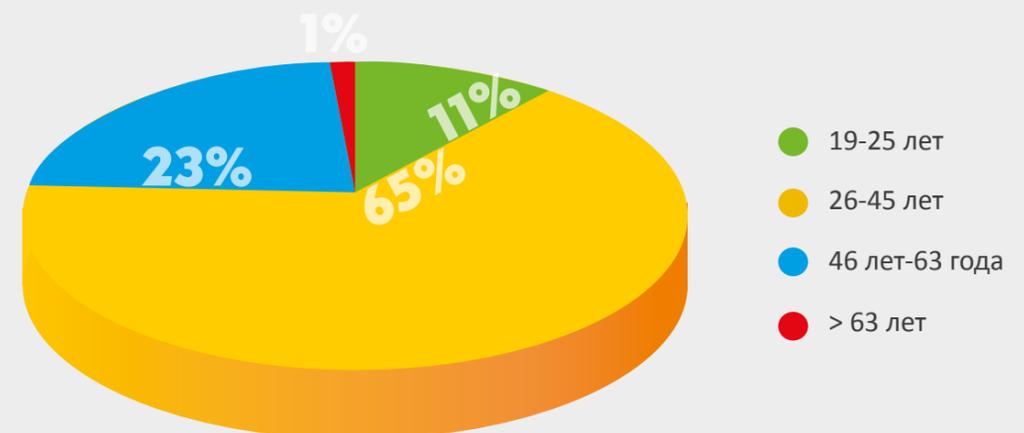


Рис. 10 Возрастная структура персонала на конец 2017 г.



Несмотря на то, что деятельность Компании не связана с повышенными рисками в сфере промышленной безопасности и охраны труда, этому аспекту уделяется серьезное внимание.

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 знания. Дежурный персонал подлежит ежегодному медицинскому освидетельствованию с выдачей медицинского заключения.

За 2015-2017 г. несчастных случаев среди работников при исполнении ими трудовых обязанностей зарегистрировано не было. Для работ, связанных с повышенной опасностью привлекаются сторонние организации, имеющие опыт и разрешения на проведение 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 состояния 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 на выявление нарушений по БиОТ;
-  Контроль за прохождением медицинского освидетельствования дежурным персоналом;
-  Контроль за соблюдением требований БиОТ арендаторами при проведении строительно-монтажных работ в арендуемых помещениях.

## 5.2 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Воздействие на окружающую среду, оказываемое Компанией при осуществлении своей деятельности, определяет ее ответственность перед Обществом.

Компания выполняет требования экологического законодательства Республики Казахстан, стремится к постоянному снижению воздействия на окружающую среду и предотвращению ее загрязнения.

Экологическая политика Компании основана на соблюдении следующих принципов:

- признание конституционного права человека на благоприятную окружающую среду;
- учет приоритета экологической безопасности как составной части национальной безопасности;
- 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;
- приоритет принятия предупредительных мер над мерами по ликвидации экологических негативных последствий;

- формирование инфраструктурно-образующей и социально ответственной репутации ТРЦ.

Компания выделяет и работает со следующими экологическими аспектами своей деятельности:

### Экологически эффективные практики при строительстве и эксплуатации торговых и развлекательных центров

Компания стремится к устойчивому развитию, применяя лучшие практики при строительстве и эксплуатации торговых-развлекательных центров с целью минимизации своего воздействия на окружающую среду. Для обеспечения более высокого уровня экологического комфорта и условий для поддержания здоровья посетителей и работников Компания на регулярной основе проводит сертификацию экологической эффективности своих торговых-развлекательных центров по программе BREEAM In-Use International. В августе 2014 г. 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».

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 больший уровень взаимодействия с персоналом при реализации методов по защите окружающей среды и улучшению условий труда с последующим значительным ростом производительности и другое.
- В 2017 году Компания начала работу по очередному подтверждению сертификации BREEAM In-Use для MEGA Alma-Ata и MEGA 2. Получение сертификата BREEAM In-Use запланировано на первое полугодие 2018 г.
- В процессе строительства своих торговых-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 торговых-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.

### Энергосбережение и эффективное использование природных ресурсов

Благодаря внедрению ряда мероприятий по повышению эффективности использования природных ресурсов (использование энергосберегающего освещения, модернизация системы вентиляции и кондиционирования в зоне фудкорта, установка электронных датчиков расхода воды) Компании удалось достичь значительного снижения потребления электроэнергии и воды, что, в свою очередь, позволило снизить себестоимость оказываемых услуг. Компания внедряет наилучшие доступные технологии в сфере ресурсосбережения, основные из которых описаны ниже.

- Для учета потребления электрической энергии в ТРЦ внедряется автоматическая система коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ-2017), построенная на базе технических средств учета ООО «НПК Инкотекс» (Россия) и совместимых технических и программных средств.
- Система наружного и внутреннего освещения оснащена фотоэлементами и датчиками движения, что позволяет автоматически регулировать уровень

## ЧТО ТАКОЕ BREEAM?

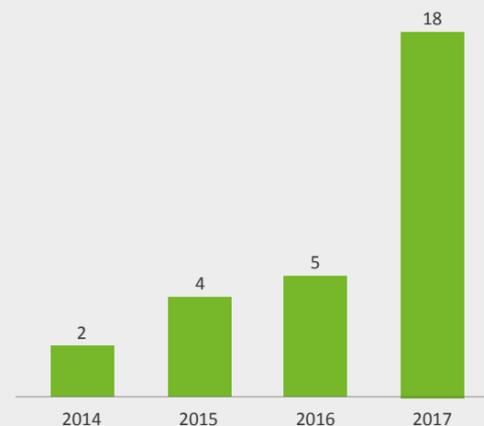
- BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) – ведущая и наиболее широко применяемая в Европе многокритериальная система оценки экологической эффективности зданий;
- Создана в 1988 г. и запущена в 1990 г.;
- Более 550 000 зданий сертифицировано, более 2 200 000 зданий заявлено к сертификации в 77 странах.

### Что такое BREEAM In-Use?

- Многокритериальная система оценки качества нежилых эксплуатируемых зданий;
- Простая в применении методология;
- Независимый процесс сертификации;
- Позволяет выявить «слабые места» в системе управления и эксплуатации, а также определить элементы здания, требующие модернизации;
- Улучшает эксплуатационные характеристики зданий, повышает стоимость объектов и конкурентоспособность на рынке;
- Создает условия для непрерывного улучшения качества

### Динамика роста количества сертифицированных зданий в Казахстане:

- 2014г. – 2 сертифицированных здания (BREEAM In-Use)
- 2015г. – 4 сертифицированных здания (3 BREEAM In-Use и 1 BREEAM New Construction)
- 2016г. – 5 сертифицированных зданий (3 BREEAM In-Use и 2 BREEAM New Construction)
- 2017г. – 18 сертифицированных зданий (6 BREEAM In-Use и 12 BREEAM New Construction)



Динамика роста количества зданий, сертифицированных по программе BREEAM в Казахстане

освещенности в зависимости от времени суток и наполняемости помещений.

- Входные группы ТРЦ обеспечены автоматическими раздвижными дверями фирмы «Dorma», конструкция которых минимизирует тепловые потери при входе и выходе посетителей. Оборудование систем кондиционирования и отопления поддерживает заданную температуру воздуха в автоматическом режиме, исключает перегрев или переохлаждение помещений, а также имеет возможность передавать избыточное тепло из одних помещений в другие, тем самым обеспечивая эффективное использование и экономию тепловой энергии.

- Компанией планируются работы по модернизации систем водоснабжения и сантехнических приборов (установка сенсорных смесителей, счетчиков расхода воды), что позволит снизить объем водопотребления на 10-15 %.

- В рамках работ по реконструкции внутреннего освещения ТРЦ более 1000 ртутьсодержащих и энергосберегающих ламп будут заменены на более современные и экологичные светодиодные лампы и ультратонкие световые LED-панели.

**Компания на ежегодной основе разрабатывает Программу мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и выполняет**

**запланированные мероприятия в течение года.**

### Эффективное 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 образовавшиеся 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 экокоста для сбора электронных отходов (в каждом по три контейнера: для батареек, для электрошнуров, для пультов и мобильных устройств).

### 5.3 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

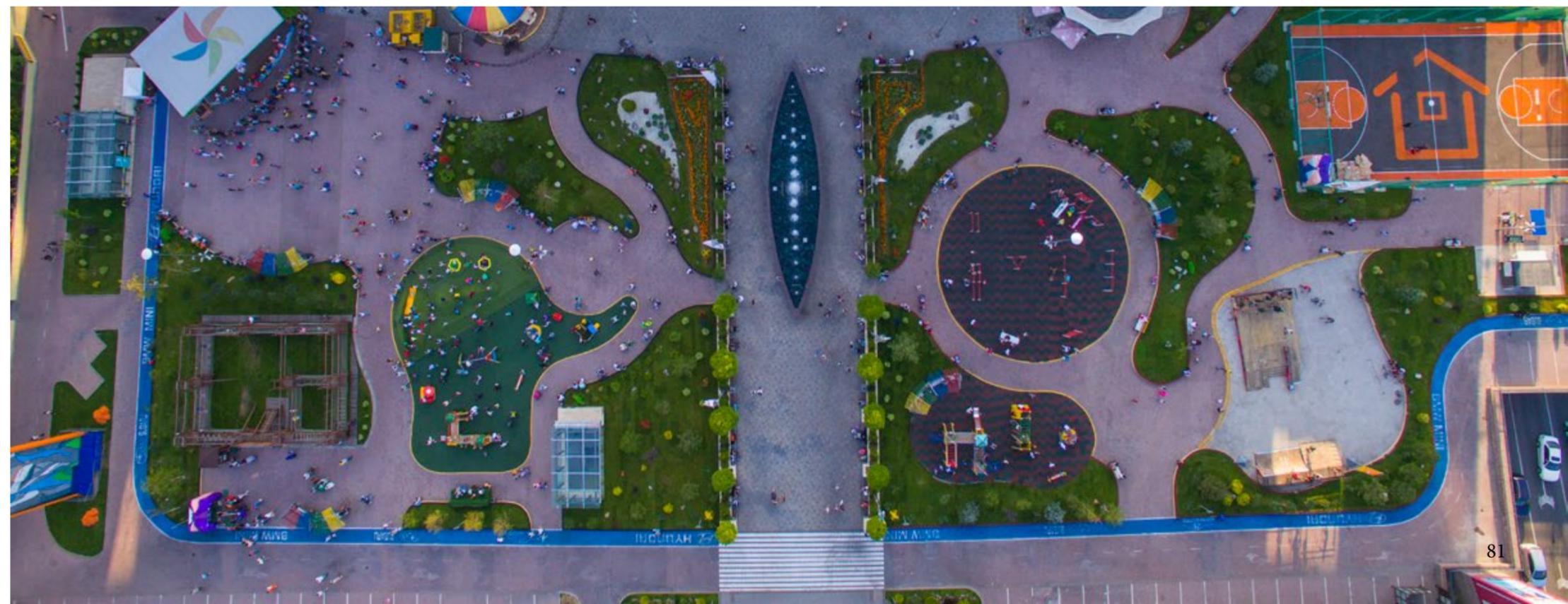
#### Деятельность Компании вносит существенный вклад в социально-экономическое развитие населения города.

Одним из ключевых позитивных факторов открытия торговых центров, безусловно, является создание новых рабочих мест не только для арендаторов, но и большого числа технического персонала, обслуживающего функционирование коммерческих точек (службы охраны, клининга и пр.). Следует также отметить косвенное влияние, выражающееся в появлении дополнительных рабочих мест у поставщиков и субподрядчиков, с которыми работают ТРЦ.

Сегодня MEGA трансформирует пространство своих ТРЦ в новую социально-культурную среду, так называемое «третье место», куда люди стремятся за общением и эмоциями. Торговые центры MEGA привлекают большие потоки посетителей концептуальными социальными, культурными и спортивными проектами, направленными на повышение уровня жизни горожан, распространение здорового образа жизни среди детей и молодежи через создание дружелюбной городской среды и нового общественного пространства.

Ярким примером такого рода проектов, реализованных компанией в г. Алматы, является открытие Спортивного парка в MEGA Park общей площадью 15 тыс. кв. метров. На территории парка находятся

поля для мини-футбола (в зимнее время функционирует ледовый каток) и баскетбола, скейтотдром, площадка Street Workout и Crossfit, детские игровые площадки для детей 2–6 лет и для детей 6–12 лет, французская карусель, веревочный парк, скалодром. В течение дня в парке могут отдохнуть и позаниматься спортом порядка 5000 человек. Общая стоимость проекта составила 427,2 млн тенге, из них 306,4 млн тенге – собственные средства Компании MEGA и Моторной Компании «Астана Моторс», а 120,8 млн тенге – вложения партнеров. Реализация проекта стала возможной благодаря партнерству ряда компаний, которые объединила MEGA.



В проекте приняли участие компании «Технодом», Asia Credit Bank, Forte Bank, Kaspi Bank, Dizzy и другие. Торгово-развлекательные центры несут большую социально-культурную нагрузку и становятся «эпицентрами развития» тех районов, в которых располагаются. Именно так произошло с MEGA Alma-Ata, строительство которого способствовало повышению инвестиционной привлекательности и благоустройству спального района города. Сегодня «район Мега центра» отличается развитой социальной инфраструктурой и активным ростом рынка жилой недвижимости бизнес-класса.

#### MEGA без барьеров

Двери MEGA открыты для всех и для людей с особыми потребностями, которые являются частыми посетителями MEGA Alma-Ata и MEGA Park. Руководство Компании уделяет большое внимание тому, чтобы сделать торговые центры максимально доступными и удобными для посещения особыми гостями. С этой целью в 2017 году был проведен независимый аудит доступности MEGA Alma-Ata и MEGA Park. В ходе аудита эксперты проверили входы и выходы из ТРЦ, лифты, туалетные комнаты для людей с ограниченными возможностями, доступность отдельных бутиков, ресторанов и объектов развлечений.

Положительную оценку получили широкие лифтовые кабины, которые могут свободно вместить до двух человек на креслах-колясках. Эксперты отметили наличие бесступенчатых входов и входов с пандусами, а также мест на подземном паркинге, выделенных для людей с особыми потребностями. Кроме того, все торговые центры оборудованы комнатами матери и ребенка и туалетными комнатами, оснащенными специальными поручнями. По итогам аудита эксперты дали рекомендации руководству каждого ТРЦ, как сделать их еще доступнее для людей с особыми потребностями. В целом торгово-развлекательным центрам сети MEGA дали высокую оценку и отметили, что это одни из самых доступных объектов в г. Алматы.

### Благотворительная деятельность Компании

Торгово-развлекательные центры MEGA на регулярной основе становятся площадками для проведения различных благотворительных акций, ярмарок и

концертов. Ежегодно Компания оказывает поддержку целому ряду социальных проектов. Среди них проект #Teplocharity, в рамках которого в ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park были установлены боксы для сбора одежды нуждающимся. Вся одежда сортируется по трем категориям: ветошь отправляют в питомники и приюты для животных, одежду пригодную для ношения в детские дома и социально уязвимые семьи, брендовая одежда продается в благотворительном магазине для покрытия расходов на содержание проекта. Проект предоставляет рабочие места для людей с ограниченными возможностями. На протяжении 4 лет Добровольное общество «Милосердие» в рамках проекта «Аутизм победим» проводит на территории ТРЦ MEGA Alma-Ata мероприятия по социализации детей с аутизмом.

### Доставка гуманитарной помощи в Северо-Казахстанскую область.

С 24 апреля по 7 мая 2017 года в торгово-развлекательных центрах MEGA проходила акция по сбору гуманитарной

помощи для казахстанцев, пострадавших от паводков в Северо-Казахстанской области. В акции приняли участие посетители ТРЦ, а также сотрудники и руководство MEGA – всего более 800 человек. Общими усилиями было собрано более 130 кг муки, 190 кг макаронных изделий, 150 кг различных видов круп, 80 л растительного масла, 50 кг сахара, а также чай, кофе, соки, шоколад, конфеты, печенье и другие продукты питания. Было упаковано более сотни коробок с одеждой и обувью, 7 коробок детских игрушек, а также одеяла и пледы, постельные принадлежности, предметы гигиены, канцелярские товары и многое другое. Гуманитарную помощь доставили в Петропавловск, где было затоплено 380 жилых домов, 5000 дачных участков, многие из которых оказались отрезаны от внешнего мира большой водой.

### Акция «Дорога в школу»

MEGA поддержала ежегодную республиканскую акцию «Дорога в школу», прошедшую с 1 августа по 30 сентября 2017 года под девизом «Мой выбор – помощь детям». Целью акции является оказание помощи школьникам из числа малообеспеченных и многодетных семей, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. MEGA внесла свой вклад, в сформировав 50 школьных наборов, состоящих из рюкзаков с необходимыми канцелярскими принадлежностями. Рюкзаки были вручены счастливым школьникам в рамках концерта, посвященного Дню Конституции

Республики Казахстан, который прошел в амфитеатре MEGA Alma-Ata.

### Консалтинг по строительству новой сцены театра ARTиШОК

В 2017 компания оказала поддержку театру ARTиШОК в строительстве новой сцены. Ранее театр располагался в подвальном помещении жилого дома. 27 апреля 2017 года команда театра опубликовала свое решение о строительстве Большой сцены и начала сбор средств по системе краудфандинга. Компания MEGA Management внесла свой вклад, выступив консультантом по строительным работам. Компании важно было поддержать этот проект, так как театр ARTиШОК является первым независимым театром и на протяжении 17 лет занимается развитием современного театрального искусства в Казахстане.

### «Елка желаний»

С 30 ноября по 10 декабря 2017 года в ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park в третий раз прошла благотворительная акция Charity Wish Tree («Елка желаний»), исполняющая мечты детей из приютов и детских домов. Инициаторами проекта выступили студенты Алматы Менеджмент университета (ALMAU). В рамках акции волонтеры перед Новым годом собирают пожелания воспитанников детских домов, которые развешивают на елках, установленных в торговых центрах MEGA.

*«Наша компания активно занимается благотворительностью, помогает людям, оказывает поддержку культуре и спорту. Это наша концепция, наш стиль жизни, наша философия»*

Нурлан Смагулов





Посетители могут снять с елки карточки с краткой информацией о детях и их желаниях и исполнить мечту конкретного ребенка, купив подарок и при желании принять участие в их раздаче. В рамках республиканской акции подарки к Новому году получили 1 500 детей из трех городов страны.

#### Поддержка общественного фонда «Дом Мамы»

Общественный дом «Дом Мамы» - это сеть кризисных центров для женщин, находящихся на поздних сроках беременности и с новорожденными детьми, которые оказались в сложной жизненной ситуации. Долгосрочной целью деятельности фонда является существенное сокращение детских домов в Казахстане. В «Домах Мамы» у женщин, первоначально решивших отказаться от своего ребенка и совершить тем самым огромную ошибку в жизни, есть время и возможность все взвесить и обдумать, прочувствовать счастье материнства в атмосфере понимания. За 2013-2017 годы благодаря проекту «Дом Мамы» 3 015 женщин, попавших в трудную жизненную ситуацию, смогли сохранить свою маленькую семью.

**АО «Mega Center Management»  
(Мега Центр Менеджмент)**

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2017 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 .....	1-2
Консолидированный отчёт о совокупном доходе .....	3
Консолидированный отчёт об изменениях в собственном капитале .....	4
Консолидированный отчёт о движении денежных средств .....	5-6
Примечания к консолидированной финансовой отчётности .....	7-48

## Аудиторский отчет независимого аудитора

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

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - «МСА»). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее - «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 отчетность

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

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

### Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, 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 отчетности.

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 отчетности 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 определенных руководством бухгалтерских оценок 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 отчете к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность 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 отчетности. 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»

Пол Кон  
Партнер по аудиту



Рустамжан Саттаров  
Аудитор



Квалификационное свидетельство аудитора  
№ МФ -0000060 от 6 января 2012 года

050060, Алматы, Республика Казахстан,  
пр-т. Аль-Фараби, 77/7

11 июня 2018 года



Динара Малаева  
И.о. генерального директора  
ТОО «Эрнст энд Янг»

Государственная лицензия на занятие  
аудиторской деятельностью на  
территории Республики Казахстан  
серии МФЮ-2 № 0000003, выданная  
Министерством финансов Республики  
Казахстан 15 июля 2005 года

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

На 31 декабря 2017 года

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
<b>Активы</b>			
<b>Долгосрочные активы</b>			
Инвестиционная недвижимость	5	37.889.826	40.586.842
Основные средства	6	121.899	133.988
Нематериальные активы		34.380	19.208
Авансы, уплаченные за долгосрочные активы	8	122.697	11.116
Долгосрочные займы выданные	9	8.107.039	15.621.207
Отложенные налоговые активы	28	24.761	91.423
Прочие долгосрочные активы	10	372.263	10.084
		<b>46.672.865</b>	<b>56.473.868</b>
<b>Текущие активы</b>			
Товарно-материальные запасы		45.907	71.671
Торговая дебиторская задолженность	11	1.427.015	710.292
Предоплата по подоходному налогу		-	76.067
Займы выданные	9	18.028.053	7.583.156
Авансовые платежи и прочие текущие активы	12	1.188.206	413.414
Денежные средства и их эквиваленты	13	98.970	619.557
		<b>20.788.151</b>	<b>9.474.157</b>
Активы, предназначенные для продажи	7	62	255.322
<b>Итого активы</b>		<b>67.461.078</b>	<b>66.203.347</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	14	5.774.370	5.774.370
Нераспределенная прибыль		7.229.618	13.003.626
<b>Собственный капитал, приходящийся на собственника Группы</b>		<b>13.003.988</b>	<b>18.777.996</b>
Неконтролирующие доли участия		(16.775)	(16.775)
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>12.987.213</b>	<b>18.761.221</b>

Прилагаемая учетная политика и пояснительные примечания на страницах с 7 по 48 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы банков	15	26.885.690	29.171.831
Авансы полученные, долгосрочная часть	19	1.558.355	-
Отложенные налоговые обязательства	28	1.190.794	594.372
Прочие долгосрочные обязательства	16	651.847	-
		<b>30.286.686</b>	<b>29.766.203</b>
<b>Текущие обязательства</b>			
Займы банков	15	7.343.163	11.014.148
Краткосрочная часть обязательств по финансовой аренде	17	2.027	88.731
Кредиторская задолженность	18	912.142	281.306
Авансы полученные	19	2.310.220	1.345.153
Краткосрочные займы от связанных сторон	20	1.060	365.862
Дивиденды к уплате	14	8.599.598	-
Прочие текущие обязательства	21	3.160.021	2.721.183
		<b>22.328.231</b>	<b>15.816.383</b>
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	7	1.858.948	1.859.540
<b>Итого обязательства</b>		<b>54.473.865</b>	<b>47.442.126</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<b>67.461.078</b>	<b>66.203.347</b>

Генеральный директор



Esimbetov S.

Финансовый директор



«Mega Center Management»  
(Мега Центр Менеджмент)  
Turganova T.C.

Главный бухгалтер



Safina I.G.

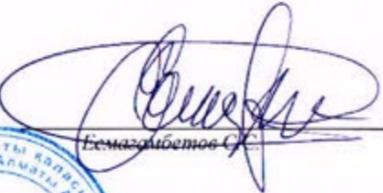
Прилагаемая учетная политика и пояснительные примечания на страницах с 7 по 48 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах тенге	Прим.	2017 год	2016 год
<b>Продолжающаяся деятельность</b>			
Доходы от реализации	22	17.158.406	15.392.763
Себестоимость реализации	23	(6.900.713)	(6.351.497)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>10.257.693</b>	<b>9.041.266</b>
Общие и административные расходы	24	(2.529.256)	(2.467.081)
Расходы по реализации	25	(341.528)	(312.370)
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>		<b>7.386.909</b>	<b>6.261.815</b>
Положительная/(отрицательная) курсовая разница, нетто		101.774	(316.138)
Финансовые доходы	26	299.332	378.145
Затраты на финансирование	26	(3.961.514)	(4.694.666)
Убыток от обесценения активов, классифицированных как предназначенные для продажи	7	-	(269.583)
Прочие доходы	27	17.845	194.378
<b>Доход до подоходного налога от продолжающейся деятельности</b>		<b>3.844.346</b>	<b>1.553.951</b>
Расходы по подоходному налогу	28	(1.018.756)	(664.113)
<b>Прибыль за год от продолжающейся деятельности</b>		<b>2.825.590</b>	<b>889.838</b>
<b>Прекращённая деятельность</b>			
Прибыль после налогообложения за год от прекращённой деятельности	7	-	13.511.070
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>2.825.590</b>	<b>14.400.908</b>
Приходящийся на:			
Собственников Группы		2.825.590	14.400.908
		2.825.590	14.400.908

Генеральный директор

  
 Есмагамбетов С.С.

  
 Тарантунова Т.С.

Финансовый директор

Главный бухгалтер

  
 Сафина Н.Г.

Прилагаемая учётная политика и пояснительные примечания на страницах с 7 по 48 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчётности.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ**

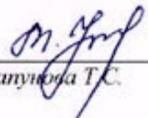
За год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах тенге	Прим.	Приходится на собственников Группы			Неконтролирующие доли участия	Итого собственный капитал
		Акционерный капитал	Нераспределённая прибыль	Итого		
<b>На 1 января 2016 года</b>						
		5.774.370	(1.397.282)	4.377.088	(16.775)	4.360.313
<b>Прибыль за год</b>						
		-	14.400.908	14.400.908	-	14.400.908
<b>Общий совокупный убыток за год</b>						
		-	14.400.908	14.400.908	-	14.400.908
<b>На 31 декабря 2016 года</b>						
		5.774.370	13.003.626	18.777.996	(16.775)	18.761.221
<b>Прибыль за год</b>						
		-	2.825.590	2.825.590	-	2.825.590
<b>Общий совокупный доход за год</b>						
		-	2.825.590	2.825.590	-	2.825.590
<b>Дивиденды</b>						
	14	-	(8.599.598)	(8.599.598)	-	(8.599.598)
<b>На 31 декабря 2017 года</b>						
		5.774.370	7.229.618	13.003.988	(16.775)	12.987.213

Генеральный директор

  
 Есмагамбетов С.С.

Финансовый директор

  
 Тарантунова Т.С.

Главный бухгалтер

  
 Сафина Н.Г.

Прилагаемая учётная политика и пояснительные примечания на страницах с 7 по 48 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчётности.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

За год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах тенге	Прим.	2017 год	2016 год
<b>Операционная деятельность</b>			
Прибыль до подоходного налога от продолжающейся деятельности		3.844.346	1.553.951
Прибыль до подоходного налога от прекращённой деятельности	7	-	13.518.415
<b>Прибыль до подоходного налога</b>		<b>3.844.346</b>	<b>15.072.366</b>
<b>Корректировки на:</b>			
Износ основных средств и инвестиционной недвижимости	5, 6	2.839.362	2.981.082
Износ основных средств и инвестиционной недвижимости (прекращённая деятельность)		-	440.325
Обесценение активов, классифицированных как предназначенные для продажи	7	-	269.583
Амортизацию нематериальных активов		8.013	9.420
(Восстановление)/начисление резерва на сомнительную задолженность, обесценению авансов и займов выданных	24	(38.992)	24.780
Резерв на устаревшие товарно-материальные запасы	24	-	72
Начисление прочих резервов	24	176.950	-
Убыток от выбытия фиксированных активов		34.173	24.278
Доход от выбытия дочерней организации	7	-	(12.741.394)
Финансовые доходы	26	(299.332)	(378.145)
Финансовые доходы (прекращённая деятельность)	7	-	(336)
Затраты на финансирование	26	3.961.514	4.694.666
Затраты на финансирование (прекращённая деятельность)	7	-	518.097
Курсовую разницу		(93.556)	6.087
<b>Корректировки оборотного капитала</b>			
Изменение товарно-материальных запасов		6.931	(50.719)
Изменение торговой дебиторской задолженности		(687.063)	107.514
Изменение налога на добавленную стоимость, авансовых платежей и прочих текущих активов		(777.135)	219.807
Изменение кредиторской задолженности		631.349	27.814
Изменение авансов полученных		2.523.422	277.750
Изменение прочих текущих обязательств		229.115	71.647
Изменение прочих долгосрочных активов		(343.346)	(5.837)
Изменение прочих долгосрочных обязательств		651.847	-
		<b>12.667.598</b>	<b>11.568.857</b>
Проценты полученные		31.472	30.807
Проценты уплаченные		(5.275.062)	(6.110.918)
Подоходный налог уплаченный		(279.605)	(141.144)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>7.144.403</b>	<b>5.347.602</b>

Прилагаемая учётная политика и пояснительные примечания на страницах с 7 по 48 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
(продолжение)

В тысячах тенге	Прим.	2017 год	2016 год
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств		(267.192)	(471.535)
Приобретение нематериальных активов		(23.185)	(25.558)
Чистое поступление денежных средств от выбытия активов, предназначенных для продажи		254.917	10.807.849
Погашение займов выданных	9	75.190	3.508.533
Займы выданные связанным сторонам	9	(2.758.572)	(13.993.456)
Займы выданные третьим сторонам		-	5.117
Покупка ценных бумаг		-	(21.682)
<b>Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности</b>		<b>(2.718.842)</b>	<b>(190.732)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Получение займов	15	10.725.000	-
Погашение займов	15	(15.255.164)	(3.994.310)
Займы, полученные от связанных сторон	20	260.000	127.000
Погашение займов от связанных сторон	20	(582.326)	(785.000)
Погашение обязательств по финансовой аренде		(93.658)	(138.555)
<b>Чистое расходование денежных средств в финансовой деятельности</b>		<b>(4.946.148)</b>	<b>(4.790.865)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах</b>		<b>(520.587)</b>	<b>366.005</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		619.557	253.552
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	<b>13</b>	<b>98.970</b>	<b>619.557</b>

**РАСКРЫТИЕ НЕДЕНЕЖНЫХ ОПЕРАЦИЙ**

В 2017 году приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств на сумму 102.762 тысячи тенге было произведено за счет авансов, выданных ранее на покупку долгосрочных активов (2016 год: 2.710 тысяч тенге).

В 2017 году Группа произвела взаимозачет кредиторской задолженности против займов, выданных связанным сторонам, на сумму 514 тысяч тенге. Также, в течение 2017 года Группа произвела взаимозачет дебиторской задолженности против займов, полученных от связанных сторон, на сумму 3.000 тысяч тенге.

Генеральный директор

  
Esmağambetov S.C.

Финансовый директор

  
Tabyntayeva T.C.

Главный бухгалтер

  
Сафина И.И.

Прилагаемая учётная политика и пояснительные примечания на страницах с 7 по 48 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2017 года

### 1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

На 31 декабря 2017 и 2016 годов акционерами Компании являлись:

	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Leony Holding B.V.	50%	50%
T.A.H. B.V.	50%	50%
	100%	100%

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

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

Данная консолидированная финансовая отчётность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, была утверждена к выпуску Руководством Группы 11 июня 2018 года.

### 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Консолидированная финансовая отчётность Группы была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (далее – «МСФО») в редакции опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчётности (далее – «Совет по МСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчётность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в обзоре существенных аспектов учётной политики Группы. Консолидированная финансовая отчётность представлена в тенге, и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

#### Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2017 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 права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с её изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

(продолжение)

### 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

#### Принципы консолидации (продолжение)

При наличии у Группы менее чем 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 с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трёх компонентов контроля. Консолидация дочерней компании начинается, когда Группа получает контроль над дочерней компанией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней компании, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе от даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней компанией.

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

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила), балансовой стоимости неконтрольной доли участия и прочие компоненты собственного капитала, однако признает образованный в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка, и признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции.

#### Дочерние организации

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов Группа имела долевое участие в следующих организациях, включённых в консолидированную финансовую отчётность:

Название компании	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2017 год	2016 год
АО АИФН «Mega Center Plus» (Мега 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%
АО «Mega Center Shymkent»	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	98,69%	98,69%

24 ноября 2017 года ТОО «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс) было реорганизовано в Акционерное Общество «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс).

13 декабря 2017 года АО «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс) было реорганизовано в Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Mega Center Plus (Мега Центр Плюс)».

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Некоторые стандарты и поправки применяются впервые в 2017 году. Тем не менее, они не повлияли на консолидированную финансовую отчетность Группы. Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

*Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» – «Инициатива в сфере раскрытия информации»*

Поправки требуют, чтобы организация раскрывала информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (например, прибыль или убытки от изменения валютных курсов). Группа предоставила информацию как за текущий, так и за предшествующий сравнительный период в *Примечании 31*.

*Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» – «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков»*

Поправки разъясняют, что организация должна учитывать то, ограничивает ли налоговое законодательство источники налогооблагаемой прибыли, против которой она может делать вычеты при восстановлении такой вычитаемой временной разницы, связанной с нереализованными убытками. Кроме того, поправки содержат указания в отношении того, как организация должна определять будущую налогооблагаемую прибыль, и описывают обстоятельства, при которых налогооблагаемая прибыль может предусматривать возмещение некоторых активов в сумме, превышающей их балансовую стоимость.

Данные поправки не оказали влияния на финансовое положение и результаты деятельности, поскольку у Группы отсутствуют вычитаемые временные разницы или активы, относящиеся к сфере применения данных поправок.

#### *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 годов*

*Поправки к МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других организациях» – «Разъяснение сферы применения требований к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 12»*

Поправки разъясняют, что требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 12, за исключением описанных в пунктах B10-B16, применяются в отношении доли участия организации в дочерней организации, совместном предприятии или ассоциированной организации (или части доли в совместном предприятии или ассоциированной организации), которая классифицируется (или включается в состав выбывающей группы, которая классифицируется) как предназначенная для продажи. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

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

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обеспечение и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. За исключением учета хеджирования, стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Требования в отношении учета хеджирования, главным образом, применяются перспективно, с некоторыми ограниченными исключениями.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (продолжение)*

Группа планирует начать применение нового стандарта с требуемой даты вступления в силу и не будет пересчитывать сравнительную информацию.

В 2017 году Группа осуществила детальную оценку влияния всех трех частей МСФО (IFRS) 9. Эта оценка основывается на информации, доступной в настоящее время, и может быть изменена вследствие получения дополнительной обоснованной и подтверждаемой информации, которая станет доступной для Группы в 2018 году, когда Группа начнет применение МСФО (IFRS) 9. В целом, Группа не ожидает значительного влияния новых требований на свой консолидированный отчет о финансовом положении и собственный капитал.

#### (a) Классификация и оценка

МСФО (IFRS) 9 включает новый подход к классификации и оценке финансовых активов, который отражает бизнес-модель организации по управлению финансовыми активами и характеристики их денежных потоков. МСФО (IFRS) 9 определяет три основные категории оценки для финансовых активов: финансовые активы, отраженные по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Стандарт исключает существующие категории согласно МСФО (IAS) 39), включая удерживаемые до погашения инвестиции, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы связанным сторонам и другие финансовые активы.

На основании проведенного анализа, Группа не ожидает значительного влияния на свой консолидированный отчет о финансовом положении и собственный капитал при применении требований к классификации и оценке МСФО (IFRS) 9.

#### (b) Обесценение

Новые требования к обесценению в МСФО (IFRS) 9 основываются на модели ожидаемых кредитных убытков и заменяют модель понесенных убытков МСФО (IAS) 39. Данный подход предусматривает отражение общей схемы ухудшения или улучшения кредитного качества финансовых инструментов. Сумма ожидаемых кредитных убытков, признаваемая в качестве оценочного резерва или оценочного обязательства под убытки, зависит от степени ухудшения кредитного риска после первоначального признания.

Новая модель обесценения применима к финансовым активам, отраженным по амортизированной стоимости, активам по договору согласно МСФО (IFRS) 15) «Выручка по договорам с покупателями» и дебиторской задолженности.

Согласно МСФО (IFRS) 9 существуют две базы оценки убытка от обесценения:

- 12-месячные ожидаемые кредитные убытки: ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие дефолтов, возможных на протяжении 12 месяцев после отчетной даты; или
- ожидаемые кредитные убытки на протяжении срока инструмента: ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта по протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа планирует применять упрощенный подход и отражать ожидаемые кредитные убытки за весь срок действия по торговой и прочей дебиторской задолженности. Для оценки ожидаемых кредитных убытков, торговая и прочая дебиторская задолженность будет сгруппирована на основании кредитного риска и дней просрочки оплаты.

По краткосрочным банковским депозитам, денежным средствам и их эквивалентам Группа оценила кредитный риск как низкий на основании кредитных рейтингов банков и финансовых институтов.

На основании проведенного анализа, Группа не ожидает значительного изменения в убытке от обесценения по торговой и прочей дебиторской задолженности, по краткосрочным банковским депозитам, денежным средствам и их эквивалентам.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

##### МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (продолжение)

###### (в) Учёт хеджирования

У Группы отсутствуют отношения хеджирования, определенные в качестве эффективных отношений хеджирования и соответственно, требования к учёту хеджирования согласно МСФО (IFRS) 9 не повлияют на консолидированную финансовую отчётность Группы.

##### МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, а в апреле 2016 года были внесены поправки. Стандарт предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Новый стандарт по выручке заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. Будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты; при этом допускается досрочное применение. Группа будет использовать вариант модифицированного ретроспективного применения нового стандарта с требуемой даты вступления в силу. В 2017 году Группа провела предварительную оценку последствий применения МСФО (IFRS) 15. В данное время Группа проводит детальный анализ, который завершится в 2018 году.

##### Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием»

Поправки рассматривают противоречие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, в части учёта потери контроля над дочерней организацией, которая продается ассоциированной организации или совместному предприятию или вносятся в них. Поправки разъясняют, что прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, представляющих собой бизнес согласно определению в МСФО (IFRS) 3, в сделке между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием, признаются в полном объёме. Однако прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, не представляющих собой бизнес, признаются только в пределах долей участия, имеющихся у иных, чем организация, инвесторов в ассоциированной организации или совместном предприятии. Совет по МСФО перенёс дату вступления данных поправок в силу на неопределённый срок, однако организация, применяющая данные поправки досрочно, должна применять их перспективно. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

##### Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», в которых рассматриваются три основных аспекта: влияние условий перехода прав на оценку операций по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами; классификация операций по выплатам на основе акций с условием расчетов на нетто-основе для обязательств по налогу, удерживаемому у источника; учет изменения условий операции по выплатам на основе акций, в результате которого операция перестает классифицироваться как операция с расчетами денежными средствами и начинает классифицироваться как операция с расчетами долевыми инструментами.

При принятии поправок организации не обязаны пересчитывать информацию за предыдущие периоды, однако допускается ретроспективное применение при условии применения поправок в отношении всех трех аспектов и соблюдения других критериев. Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

##### МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сути операций, имеющих юридическую форму аренды». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учёта в балансе, аналогично порядку учёта, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор будет признавать обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования).

Арендаторы будут обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Арендаторы также должны будут переоценивать обязательство по аренде при наступлении определённого события (например, изменении сроков аренды, изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей). В большинстве случаев арендатор будет учитывать суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.

Порядок учёта для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с действующими в настоящий момент требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

Кроме этого, МСФО (IFRS) 16 требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение, но не ранее даты применения организацией МСФО (IFRS) 15.

Арендатор вправе применять данный стандарт с использованием ретроспективного подхода либо модифицированного ретроспективного подхода. Переходные положения стандарта предусматривают определённые освобождения.

Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

##### 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 определённым гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учёта договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учётных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учёта договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учёта. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- Определённые модификации для договоров страхования с прямым участием в инвестиционном доходе (метод переменного вознаграждения).
- Упрощённый подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

##### *МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (продолжение)*

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2021 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.

##### *Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»*

Поправки разъясняют, когда организация должна переводить объекты недвижимости, включая недвижимость, находящуюся в процессе строительства или развития, в категорию или из категории инвестиционной недвижимости. В поправках указано, что изменение характера использования происходит, когда объект недвижимости начинает или перестает соответствовать определению инвестиционной недвижимости и существуют свидетельства изменения характера его использования. Изменение намерений руководства в отношении использования объекта недвижимости само по себе не свидетельствует об изменении характера его использования. Организации должны применять данные поправки перспективно в отношении изменений характера использования, которые происходят на дату начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет поправки, или после этой даты. Организация должна повторно проанализировать классификацию недвижимости, удерживаемой на эту дату, и, если применимо, произвести перевод недвижимости для отражения условий, которые существуют на эту дату. Допускается ретроспективное применение в соответствии с МСФО (IAS) 8, но только если это возможно без использования более поздней информации. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение при условии раскрытия данного факта. Данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

##### *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 годов (выпущены в декабре 2016 года)*

Данные усовершенствования включают следующее:

##### *МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – удаление краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО*

Краткосрочные освобождения, предусмотренные пунктами E3-E7 МСФО (IFRS) 1, были удалены, поскольку они выполнили свою функцию. Данные поправки вступают в силу 1 января 2018 года. Данные поправки не применяются к Группе.

##### *МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиции по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции*

Поправки разъясняют следующее:

- Организация, которая специализируется на венчурных инвестициях, или другая аналогичная организация может принять решение оценивать инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Такое решение принимается отдельно для каждой инвестиции при первоначальном признании.
- Если организация, которая сама не является инвестиционной организацией, имеет долю участия в ассоциированной организации или совместном предприятии, являющихся инвестиционными организациями, то при применении метода долевого участия такая организация может решить сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную ее ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционными организациями, к своим собственным долям участия в дочерних организациях. Такое решение принимается отдельно для каждой ассоциированной организации или совместного предприятия, являющихся инвестиционными организациями, на более позднюю из следующих дат: (а) дату первоначального признания ассоциированной организации или совместного предприятия, являющихся инвестиционными организациями; (б) дату, на которую ассоциированная организация или совместное предприятие становятся инвестиционными организациями; и (в) дату, на которую ассоциированная организация или совместное предприятие, являющиеся инвестиционными организациями, впервые становятся материнскими организациями.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

##### *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 годов (выпущены в декабре 2016 года) (продолжение)*

##### *МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиции по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции (продолжение)*

Данные поправки применяются ретроспективно и вступают в силу 1 января 2018 года. Допускается досрочное применение. Если организация применит данные поправки в отношении более раннего периода, она должна раскрыть этот факт. Данные поправки не применяются к Группе.

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»*

Данные поправки устраняют проблемы, возникающие в связи с применением нового стандарта по финансовым инструментам, МСФО (IFRS) 9, до внедрения МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», который заменяет собой МСФО (IFRS) 4. Поправки предусматривают две возможности для организаций, выпускающих договоры страхования: временное освобождение от применения МСФО (IFRS) 9 и метод наложения. Временное освобождение впервые применяется в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Организация может принять решение о применении метода наложения, когда она впервые применяет МСФО (IFRS) 9, и применять данный метод ретроспективно в отношении финансовых активов, классифицированных по усмотрению организации при переходе на МСФО (IFRS) 9. При этом организация пересчитывает сравнительную информацию, чтобы отразить метод наложения, в том и только в том случае, если она пересчитывает сравнительную информацию при применении МСФО (IFRS) 9. Данные поправки не применимы к Группе.

##### *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата»*

В разъяснении поясняется, что датой операции для целей определения обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую организация первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникающие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты организация должна определять дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты. Организации могут применять данное разъяснение ретроспективно. В качестве альтернативы организация может применять разъяснение перспективно в отношении всех активов, расходов и доходов в рамках сферы применения разъяснения, первоначально признанных на указанную дату или после нее:

- начало отчётного периода, в котором организация впервые применяет данное разъяснение; или
- начало предыдущего отчётного периода, представленного в качестве сравнительной информации в финансовой отчётности отчётного периода, в котором организация впервые применяет данное разъяснение.

Разъяснение вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение при условии раскрытия данного факта. Данное разъяснение не применимо к Группе.

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

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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

*Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014-2016 годов (выпущены в декабре 2016 года)  
(продолжение)*

*Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределённость в отношении правил исчисления налога на прибыль»*

Разъяснение рассматривает порядок учёта налога на прибыль, когда существует неопределённость налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12. Разъяснение не применяется к налогам или сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределёнными налоговыми трактовками. В частности, разъяснение рассматривает следующие вопросы:

- рассматривает ли организация неопределённые налоговые трактовки отдельно;
- допущения, которые организация делает в отношении проверки налоговых трактовок налоговыми органами;
- как организация определяет налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток), налоговую базу, неиспользованные налоговые убытки, неиспользованные налоговые льготы и ставки налога;
- как организация рассматривает изменения фактов и обстоятельств.

Организация должна решить, рассматривать ли каждую неопределённую налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределёнными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределённости. Разъяснение вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Данное разъяснение не применимо к Группе.

**Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные**

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на краткосрочные и долгосрочные. Актив является краткосрочным, 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 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 двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных.

Обязательство является краткосрочным, если:

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

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве краткосрочных и долгосрочных. Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как долгосрочные активы и обязательства.

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

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Пересчёт иностранной валюты**

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

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются в функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчётную дату. Все курсовые разницы включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе.

Неденежные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием курсов обмена на даты первоначальных операций. Неденежные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.

Средневзвешенные обменные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже (далее по тексту – «КФБ»), используются в качестве официальных обменных курсов, установленных Национальным Банком Республики Казахстан.

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2017 года, составил 332,33 тенге (2016 год: 339,29 тенге) за 1 доллар США.

**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 прибылях или убытках 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.

**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, 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:

	<b>Годы</b>
Транспорт	3-4
Оборудование и прочее	3

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Основные средства (продолжение)**

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 оцененных 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:

	<b>Годы</b>
Здания и сооружения	10-20
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.

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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Активы, предназначенные для продажи, и прекращённая деятельность**

Группа классифицирует активы и группы выбытия как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи, а не в результате продолжающегося использования. Активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Критерий классификации объекта в качестве удерживаемого для продажи считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидать соответствие критериям признания в качестве завершённой сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

Основные средства и нематериальные активы, после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации.

Активы и обязательства, классифицированные в качестве удерживаемых для распределения, представляются отдельно в качестве краткосрочных статей в консолидированном отчёте о финансовом положении.

Выбывающая группа удовлетворяет критериям классификации в качестве прекращённой деятельности, если она является компонентом компании, который выбыл либо классифицируется в качестве предназначенного для продажи и:

- представляет собой отдельное основное направление деятельности или крупный географический регион, в котором осуществляется деятельность;
- включён в единый скоординированный план по осуществлению выбытия отдельного основного направления деятельности или крупного географического региона, в котором осуществляется деятельность; либо
- является дочерней компанией, приобретённой исключительно с целью перепродажи.

Прекращённая деятельность исключается из результатов продолжающейся деятельности и представляется в консолидированном отчёте о совокупном доходе отдельной статьёй как прибыль или убыток после налогообложения от прекращённой деятельности.

Раскрытие дополнительной информации представлено в *Примечании 7*. Все прочие примечания к консолидированной финансовой отчётности включают в себя суммы, относящиеся к продолжающейся деятельности, если не указано иное.

**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.

Эти расчёты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение нефинансовых активов (продолжение)**

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 прогнозны 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 обесцененного 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.

**Финансовые активы****Первоначальное признание и оценка**

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются соответственно как займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании. Все финансовые активы, за исключением финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определённом рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают денежные средства, торговую дебиторскую задолженность, займы выданные.

**Последующая оценка**

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

**Займы и дебиторская задолженность**

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе общих и административных расходов в случае дебиторской задолженности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)****Последующая оценка (продолжение)****Беспроцентные займы, предоставляемые связанным сторонам**

Беспроцентные займы, выданные материнской компании либо компании под общим контролем материнской компании первоначально признаются по справедливой стоимости выданных сумм, а впоследствии учитывается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Разница между суммой выданной и справедливой стоимостью признается в консолидированном отчёте об изменениях в собственном капитале в качестве выплаты, связанной с распределением капитала, осуществленной дочерней компанией в пользу материнской компании.

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

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличность в кассе и остатки на текущих счетах в банках с первоначальным сроком востребования не более трёх месяцев.

**Прекращение признания**

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться в консолидированном отчёте о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истёк;
- 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 передала контроль над данным активом.

В тех случаях, когда Группа передала право на получение денежных потоков от актива или заключила «транзитное» соглашение, она оценивает, сохранены ли, и в каком размере, риски и выгоды от владения. Если Группа не передала и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала 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.

**Обесценение финансовых активов**

На каждую отчётную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Обесценение имеет место, если одно или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «события, приводящего к убытку»), оказали подающее надежду влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Подтверждение обесценения может включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к такому подтверждению относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие подающего надежду оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объёмов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определённой взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение финансовых активов (продолжение)***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости*

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Группа определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем рассматривает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

Сумма убытка от выявленного обесценения оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учёта будущих ожидаемых кредитных убытков, которые ещё не были понесены). Приведенная стоимость расчётных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу.

Балансовая стоимость актива снижается за счёт использования счёта резерва, и сумма убытка признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе финансовых доходов в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Группе. Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счёта резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается как уменьшение финансовых затрат в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

**Финансовые обязательства***Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, определённые в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании.

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

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, обязательства по финансовой аренде и займы.

*Последующая оценка*

Оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

*Займы и привлеченные средства*

После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыль и убытки признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе, когда прекращается признание обязательств, а также в результате процесса амортизации эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссий или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе финансовых затрат.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые обязательства (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)**Беспроцентные займы от связанных сторон*

Группа признает беспроцентные займы и займы с низким уровнем процентной ставки, выданные связанными сторонами по номинальной стоимости выданных сумм, так как срок погашения займов не определен договором и займы подлежат немедленному погашению по требованию заёмщика.

В случае, когда договор беспроцентного займа и займа с низким уровнем процентной ставки, выданного связанной стороной, предусматривает фиксированный срок погашения, Группа первоначально признает такие займы по справедливой стоимости выданных сумм, а впоследствии учитывает их по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Разница между суммой выданной и справедливой стоимостью признается в консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

*Кредиторская задолженность*

Обязательства по кредиторской задолженности учитываются по первоначальной стоимости, являющейся справедливой стоимостью суммы, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Группы.

*Прекращение признания*

Признание финансового обязательства в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истёк.

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. Разница в их балансовой стоимости признается 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 выплачена 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

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.

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 сравнивают 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 применённого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах её определения приводится в *Примечании 31*.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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 продаж и в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на реализацию.

**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.

**Аренда**

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

*Группа в качестве арендатора – финансовая аренда*

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала срока аренды по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между финансовыми затратами и уменьшением основной суммы обязательства по аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на непогашенную сумму обязательства. Затраты на финансирование отражаются непосредственно в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Аренданный актив амортизируется в течение периода полезного использования актива. Однако если отсутствует обоснованная уверенность в том, что к Группе перейдет право собственности на актив в конце срока аренды, актив амортизируется в течение более короткого из следующих периодов: расчётный срок полезного использования актива и срок аренды.

*Группа в качестве арендодателя – операционная аренда*

Договоры аренды, по которым у Группы остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Первоначальные прямые расходы, 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. Условные платежи по аренде признаются в составе доходов от реализации в том периоде, в котором они были получены.

**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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ 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.

**Признание доходов**

Доход признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если доход может быть надежно оценен, вне зависимости от осуществления платежа.

Доход оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение дохода, 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 большинству таких договоров. Доход от инвестиционной недвижимости, представленной в операционную аренду, учитывается по прямолинейному методу в течение срока аренды.

**Процентный доход**

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, 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 признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе финансовых доходов.

**Признание расходов**

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства или их эквиваленты были выплачены, и показываются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся.

**Государственные субсидии**

Государственные субсидии признаются, если имеется обоснованная уверенность в том, что они будут получены, и что все сопутствующие условия будут выполнены. Если субсидия выдана с целью финансирования определённых расходов, она должна признаваться в качестве доходов в тех же периодах, что и соответствующие расходы, которые она должна компенсировать, на систематической основе. Если субсидия выдана с целью финансирования актива, то она признается в качестве отложенного дохода и реализуется в доходе ежегодно равными долями в течение предполагаемого срока полезного использования соответствующего актива.

В случаях, когда Группа получает субсидии в немонетарной форме, актив и субсидия учитываются в валовых суммах по номинальной стоимости и отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе ежегодно равными частями в течение предполагаемого срока полезного использования соответствующего актива. Если займы или аналогичные субсидии предоставляются государством или связанными с ним организациями по процентной ставке ниже действующей рыночной ставки, влияние такой благоприятной процентной ставки считается дополнительной государственной субсидией.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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, понесённые Группой в связи с заёмными средствами.

**Подоходный налог***Текущий подоходный налог*

Активы и обязательства по текущему подоходному 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 подоходный 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 компании, ассоциированные компании, 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.

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 компании, ассоциированные компании, 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.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Подходный налог (продолжение)

##### Отложенный налог (продолжение)

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. Не признанные 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 консолидированного 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. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ

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

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 оценочные значения 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 неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

#### Обесценение долгосрочных активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу и ценность от использования. Расчёт справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесённых в связи с выбытием актива. Расчёт ценности от 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 ещё не имеется обязательств, или существенные инвестиции в будущее, которые улучшат результаты активов проверяемого на предмет обесценения подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым притокам денежных средств и темпам роста, использованным в целях экстраполяции. В 2017 и 2016 годах Группа не признавала убытков по обесценению.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 4. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ (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 составе прибыли и убытков.

#### 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. 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 недвижимости раскрыта в *Примечании 5*.

#### 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, отражённую в консолидированной финансовой отчётности.

#### Активы по отложенному налогу

Активы по отложенному налогу признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует вероятность того, что будет доступна налогооблагаемая прибыль, в счёт которой могут быть использованы убытки. Требуется существенное бухгалтерское суждение для определения суммы активов по отложенному налогу, которые могут быть признаны на основании вероятных сроков и уровня будущей налогооблагаемой прибыли наряду с будущими стратегиями налогового планирования. На 31 декабря 2017 года у Группы не было непризнанных налоговых активов Группы (на 31 декабря 2016 года: 32.899 тысяч тенге). Более детальная информация приведена в *Примечании 28*.

#### 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 об условных налоговых обязательствах Группы раскрыта в *Примечании 30*.

#### Финансовая аренда – Группа в качестве арендатора

Группа имеет договоры аренды различного оборудования. Группа определила, что по данным договорам передаются практически все риски и выгоды, связанные с наличием права собственности на арендуемый объект, и соответственно, аренда классифицируется как финансовая аренда.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 4. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ (продолжение)

#### Резервы

Группа создаёт резервы по сомнительной дебиторской и прочей задолженности и авансам выданным. Для оценки сомнительных счетов используются существенные суждения. При оценке сомнительных счетов во внимание принимаются предыдущие и ожидаемые результаты деятельности клиента. Изменения в экономике, отрасли или конкретных характеристиках клиента могут потребовать корректировок по резерву на сомнительные счета, учтенному в консолидированной финансовой отчетности. На 31 декабря 2017 года резервы по сомнительным счетам были сформированы в сумме 58.442 тысяч тенге (2016 год: 103.010 тысяч тенге) (Примечания 8, 9, 11, 12).

### 5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В тысячах тенге	Земля	Здания и сооружения	Оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>					
На 1 января 2016 года	6.296.896	34.949.710	9.590.450	38.808	50.875.864
Поступления	-	-	119.303	318.936	438.239
Выбытия	-	-	(42.674)	(17.264)	(59.938)
Переводы в основные средства	-	-	-	(5.182)	(5.182)
Переводы	-	164.231	60.747	(224.978)	-
На 31 декабря 2016 года	6.296.896	35.113.941	9.727.826	110.320	51.248.983
Поступления	-	2.225	60.209	15.661	78.095
Выбытия	-	(21.177)	(30.912)	-	(52.089)
Переводы в основные средства	-	-	(1.952)	(278)	(2.230)
Переводы	-	536	92.099	(92.635)	-
На 31 декабря 2017 года	6.296.896	35.095.525	9.847.270	33.068	51.272.759
<b>Накопленный износ</b>					
На 1 января 2016 года	-	(5.265.931)	(2.526.250)	(31.216)	(7.823.397)
Начисление за год	-	(1.800.709)	(1.075.232)	-	(2.875.941)
Выбытия	-	-	37.197	-	37.197
На 31 декабря 2016 года	-	(7.066.640)	(3.564.285)	(31.216)	(10.662.141)
Начисление за год	-	(1.822.186)	(935.743)	-	(2.757.929)
Выбытия	-	7.765	29.372	-	37.137
На 31 декабря 2017 года	-	(8.881.061)	(4.470.656)	(31.216)	(13.382.933)
<b>Остаточная стоимость</b>					
На 31 декабря 2016 года	6.296.896	28.047.301	6.163.541	79.104	40.586.842
На 31 декабря 2017 года	6.296.896	26.214.464	5.376.614	1.852	37.889.826

На 31 декабря 2017 года инвестиционная недвижимость с балансовой стоимостью 32.483.959 тысяч тенге (2016 год: 38.806.032 тысяч тенге) была заложена в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (Примечание 15). На 31 декабря 2017 года инвестиционная недвижимость с первоначальной стоимостью 1.473.742 тысячи тенге была полностью амортизирована (2016 год: 840.277 тысячи тенге).

По оценке Руководства, по состоянию на 31 декабря 2017 года, справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы составляет 130.134.062 тысячи тенге (2016 год: 117.053.815 тысячи тенге).

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В тысячах тенге	Транспорт	Оборудование и прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 1 января 2016 года	156.487	284.494	440.981
Поступления	-	55.841	55.841
Выбытия	(12.286)	(25.177)	(37.463)
Переводы из инвестиционной недвижимости	-	5.182	5.182
На 31 декабря 2016 года	144.201	320.340	464.541
Поступления	72	86.263	86.335
Выбытия	-	(41.289)	(41.289)
Переводы из инвестиционной недвижимости	-	2.230	2.230
На 31 декабря 2017 года	144.273	367.544	511.817
<b>Накопленный износ</b>			
На 1 января 2016 года	(97.863)	(163.475)	(261.338)
Начисление за год	(33.281)	(71.860)	(105.141)
Выбытия	12.137	23.789	35.926
На 31 декабря 2016 года	(119.007)	(211.546)	(330.553)
Начисление за год	(22.940)	(58.493)	(81.433)
Выбытия	-	22.068	22.068
На 31 декабря 2017 года	(141.947)	(247.971)	(389.918)
<b>Остаточная стоимость</b>			
На 31 декабря 2016 года	25.194	108.794	133.988
На 31 декабря 2017 года	2.326	119.573	121.899

На 31 декабря 2016 года некоторые объекты основных средств, чистая балансовая стоимостью которых составляла 345 тысяч тенге были заложены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (Примечание 15). В 2017 году такие активы отсутствовали.

На 31 декабря 2017 года основные средства с первоначальной стоимостью 222.384 тысячи тенге были полностью амортизированы (2016 год: 90.506 тысяч тенге).

### 7. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

#### ТОО «Mega Center Aktobe»

В декабре 2015 года руководство Группы приняло решение о продаже здания ТРЦ MEGA Astana с оборудованием, прилегающим земельным участком и всеми прочими активами и обязательствами, относящимися к ТРЦ MEGA Astana, ТОО «Mega Center Aktobe».

В течение июля и августа 2016 года Группа реализовала долю в уставном капитале ТОО «Mega Center Aktobe» за вознаграждение в сумме 11.381.799 тысячи тенге. Чистое выбытие денежных средств дочерней организации составило 573.950 тысяч тенге.

Продажа ТРЦ MEGA Astana была завершена в марте 2017 года по себестоимости.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 7. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (продолжение)

#### ТОО «Mega Center Aktobe» (продолжение)

Результаты деятельности ТОО «Mega Center Aktobe» (включая ТРЦ MEGA Astana) за период 1 января по 31 июля 2016 года представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>За период с 1 января 2016 года по 31 июля 2016 года</b>
Доходы от реализации	2.524.285
Себестоимость реализации	(1.003.438)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>1.520.847</b>
Общие и административные расходы	(177.003)
Расходы по реализации	(30.111)
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>	<b>1.313.733</b>
Положительная курсовая разница, нетто	(6.281)
Затраты на финансирование	(518.097)
Финансовые доходы	336
Прочие расходы, нетто	(8.348)
<b>Прибыль за год от прекращенной деятельности до налога на прибыль</b>	<b>781.343</b>
(Расходы)/льгота по налогу на прибыль	(95.015)
<b>Прибыль за год от прекращенной деятельности</b>	<b>686.328</b>
Доходы от выбытия ТРЦ до налога на прибыль	12.741.394
Льгота по подоходному налогу от выбытия ТРЦ	87.670
<b>Итого прибыль за год от прекращенной деятельности</b>	<b>13.515.392</b>

Доход от выбытия ТОО «Mega Center Aktobe» (включая ТРЦ MEGA Astana) а представлен следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2016 год</b>
Полученное вознаграждение от продажи ТОО «Mega Center Aktobe»	11.381.799
Выбывшие чистые обязательства	(1.359.595)
<b>Доход от выбытия ТОО «Mega Center Aktobe»</b>	<b>12.741.394</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 7. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (продолжение)

#### ТОО «Mega Center Aktobe» (продолжение)

Основные классы активов и обязательств ТОО «Mega Center Aktobe» (включая ТРЦ MEGA Astana), классифицированные как предназначенные для продажи по состоянию на 31 июля 2016 года, представлены в таблице ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>На 31 июля 2016 года</b>
<b>Активы</b>	
Инвестиционная недвижимость	6.752.535
Основные средства	18.067
Нематериальные активы	20.882
Товарно-материальные запасы	6.791
Торговая и прочая дебиторская задолженность	65.644
Краткосрочные займы выданные	3.573
Авансовые платежи и прочие текущие активы	282.218
Денежные средства и их эквиваленты	573.950
<b>Активы, предназначенные для продажи</b>	<b>7.723.660</b>
<b>Обязательства</b>	
Займы	(7.767.047)
Отложенные налоговые обязательства	(125.979)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(46.099)
Авансы полученные	(336.906)
Прочие текущие обязательства	(807.224)
<b>Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи</b>	<b>(9.083.255)</b>
<b>Чистые обязательства, непосредственно связанные с выбывающей группой</b>	<b>(1.359.595)</b>

Чистые денежные потоки от прекращенной деятельности:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2016 год</b>
Операционная деятельность	1.574.941
Инвестиционная деятельность	(671.346)
Финансовая деятельность	(504.280)
<b>Чистый приток денежных средств</b>	<b>399.315</b>

#### Прочие активы, предназначенные для продажи

Прочие активы, предназначенные для продажи на 31 декабря 2016 года, включали в основном земельный участок и объект незавершенного строительства в сумме 254.917 тысяч тенге. 17 марта 2016 года Группа приобрела земельный участок и объект незавершенного строительства за 450.000 тысяч тенге и 74.500 тысяч тенге, соответственно, с целью дальнейшей реализации. 17 мая 2017 года Группа продала данные объекты третьей стороне по цене ниже их балансовой стоимости. Стоимость продажи составила 254.917 тысяч тенге. В результате, в 2016 году, Группа признала убыток от обесценения активов, классифицированных как предназначенные для продажи в размере 269.583 тысячи тенге в консолидированном отчете о совокупном доходе. Активы, предназначенные для продажи на 31 декабря 2017 года, включают мебель и прочее оборудование в общей сумме 5.024 тысячи тенге.

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

**7. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (продолжение)**

**АО «Mega Center Shymkent»**

В сентябре 2015 года Группа продала имущественный комплекс АО «Mega Center Shymkent», включающий в себя здания ТРЦ MEGA Shymkent и ЦУМ города Шымкент, земельные участки, оборудование и все прочие фиксированные активы, относящиеся к ТРЦ, ТОО «DANI-NAN MANAGEMENT». 22 октября 2015 года и 28 августа 2015 года, акционеры Группы приняли решения ликвидировать АО «Mega Center Shymkent» и его дочернюю организацию ТОО «ЦУМ города Шымкент», соответственно.

Ожидается, что процесс ликвидации АО «Mega Center Shymkent» будет завершён в течение 2018 года. Соответственно, на 31 декабря 2017 и 2016 годов активы и обязательства АО «Mega Center Shymkent» были классифицированы как активы и обязательства, предназначенные для продажи, и как прекращённая деятельность. Результаты деятельности АО «Mega Center Shymkent» за год представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	2017 год	2016 год
Доходы от реализации	-	-
Себестоимость реализации	-	-
<b>Валовая прибыль</b>	-	-
Общие и административные расходы	-	(4.322)
<b>Убыток от операционной деятельности</b>	-	(4.322)
Положительная курсовая разница, нетто	-	-
Затраты на финансирование	-	-
Прочие доходы	-	-
<b>Убыток от прекращённой деятельности до налогообложения</b>	-	(4.322)
Льгота по подоходному налогу	-	-
<b>Убыток за год от прекращённой деятельности</b>	-	(4.322)

Основные классы активов и обязательств АО «Mega Center Shymkent», классифицированные как предназначенные для продажи по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов, представлены в таблице ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	На 31 декабря 2017 года	На 31 декабря 2016 года
<b>Активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	62	405
<b>Активы, предназначенные для продажи</b>	62	405
<b>Обязательства</b>		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1.795.000)	(1.795.000)
Обязательства по подоходному налогу	(59.704)	(59.704)
Прочие текущие обязательства	(4.244)	(4.836)
<b>Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи</b>	(1.858.948)	(1.859.540)
<b>Чистые обязательства, непосредственно связанные с выбывающей группой</b>	(1.858.886)	(1.859.135)

Чистые денежные потоки от прекращённой деятельности:

<i>В тысячах тенге</i>	2017 год	2016 год
Операционная деятельность	(343)	(1.842)
Инвестиционная деятельность	-	-
Финансовая деятельность	-	-
<b>Чистый отток денежных средств</b>	(343)	(1.842)

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

**8. АВАНСЫ, УПЛАЧЕННЫЕ ЗА ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ**

На 31 декабря 2017 года авансы, уплаченные за долгосрочные активы, включали предоплаты, выплаченные поставщикам и подрядчикам за оборудование в сумме 122.697 тысяч тенге (2016 год: за оборудование в сумме 11.116 тысяч тенге).

Изменения в резерве по обесценению за годы, закончившиеся 31 декабря, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2017 год	2016 год
<b>На 1 января</b>	8.917	10.964
Восстановление за год (Примечание 24)	(8.819)	-
Списание	(98)	(2.047)
<b>На 31 декабря</b>	-	8.917

**9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
<b>Акционеры</b>		
Leony Holding B.V.	10.338.202	10.235.725
T.A.H. B.V. Private Limited Liability Company	5.423.436	5.385.482
	15.761.638	15.621.207
<b>Прочие связанные стороны</b>		
ТОО «Гостиница Алма-Ата»	4.071.175	3.027.529
Смагулов Н.Э.	3.004.233	1.663.428
ТОО «Mega Plaza»	1.704.830	1.349.928
ТОО «Строй-Индустрия-А»	574.691	620.886
ТОО «Mega Centre Development»	477.081	477.184
ТОО «Mega Алма-Ата плюс»	541.290	444.045
Прочие	154	156
	10.373.454	7.583.156
<b>Займы, выданные третьим сторонам</b>		
ТОО «Central Asia Beer»	45.900	45.900
	45.900	45.900
Минус: резерв по обесценению	(45.900)	(45.900)
Минус: сумма к получению в течение 12 месяцев	(18.028.053)	(7.583.156)
<b>Сумма к получению после 12 месяцев</b>	8.107.039	15.621.207

**Leony Holding B.V. и T.A.H. B.V.**

Ставка вознаграждения по займам, выданным Leony Holding B.V., составляет 1% (2016 год: 1%) годовых. Общая сумма начисленного вознаграждения за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, составила 99.893 тысячи тенге (2016 год: 89.443 тысячи тенге) (Примечание 26).

По займам, выданным T.A.H. B.V., ставка вознаграждения составляет 1% годовых, включая НДС. Общая сумма начисленного вознаграждения за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, составила 161 тысячу долларов США и 62 тысячи долларов США, соответственно (эквивалент в тенге: 52.664 тысячи тенге и 20.873 тысячи тенге, соответственно) (Примечание 26).

Займы были признаны по справедливой стоимости равной их номинальной стоимости, вследствие права Группы потребовать их досрочного погашения в любой момент.

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

**9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)**

**Прочие связанные стороны**

В течение 2017 года Группа предоставила дополнительный заём ТОО «Mega Plaza» (Мега Плаза), ТОО «Гостиница Алма-Ата» и ТОО «Мега Алма-Ата Плюс» на общую сумму 1.419.702 тысячи тенге (2016 год: 3.356.288 тысяч тенге). Группе были возвращены займы на сумму 22.053 тысяч тенге в 2017 году (2016 год: 17.191 тысяча тенге).

В 2017 году Группа произвела взаимозачет кредиторской задолженности против займов, выданных связанным сторонам, на сумму 514 тысяч тенге.

Общая сумма вознаграждения, начисленного по этим займам за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, составила 98.658 тысяч тенге (2016 год: 35.707 тысячи тенге) (Примечание 26).

Кроме того, в течение 2017 года Группа предоставила дополнительный процентный заём Смагулову Н.Э., конечной контролирующей стороне, на сумму 1.337.970 тысяч тенге (2016 год: 1.974.155 тысяч тенге). В течение 2016 года Группе было возвращено 313.500 тысяч тенге. Ставка вознаграждения по займу составила 0,1% годовых, включая НДС в размере 12%. Сумма начисленного вознаграждения составила 2.834 тысячи тенге (2016 год: 2.476 тысяч тенге) (Примечание 26).

В течение 2016 года Группа предоставила заем компаниям группы «Астана Моторс» на общую сумму 2.026.059 тысяч тенге. Заем был полностью погашен в течение 2016 года. Сумма начисленного вознаграждения за 2016 год составила 138 тысяч тенге (Примечание 26).

В течение 2017 года Компания дополнительно выдала 900 тысяч тенге ТОО «Mega Centre Development». Также, в течение 2017 года Группе было возвращено 52.148 тысяч тенге и 989 тысяч тенге от ТОО «Строй-Индустрия-А» и ТОО «Mega Centre Development», соответственно. Начисленные вознаграждения по займам выданным ТОО «Строй-Индустрия-А» составили 7.285 тысяч тенге (Примечание 26).

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**

Прочие займы, выданные третьим сторонам, представляли собой, главным образом, финансирование арендаторов. На 31 декабря 2017 и 2016 годов в отношении займов, выданных ТОО «Central Asia Beer», был начислен резерв на безнадежные долги в размере 45.900 тысяч тенге.

**10. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ**

Прочие долгосрочные активы по состоянию на 31 декабря 2017 года в основном представлены долгосрочной частью расходов будущих периодов по ремонту помещения для арендатора в сумме 355.212 тысяч тенге.

**11. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2017 года</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	<b>1.313.456</b>	681.614
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 29)	<b>124.629</b>	72.645
	<b>1.438.085</b>	754.259
Минус: резерв на сомнительную задолженность	<b>(11.070)</b>	(43.967)
	<b>1.427.015</b>	710.292

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

**11. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (продолжение)**

Изменения в резерве на сомнительную задолженность за годы, закончившиеся 31 декабря, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
<b>На 1 января</b>	<b>43.967</b>	26.991
(Восстановление)/начисление за год (Примечание 24)	<b>(29.660)</b>	28.554
Списание	<b>(3.237)</b>	(11.578)
<b>На 31 декабря</b>	<b>11.070</b>	43.967

На 31 декабря анализ торговой дебиторской задолженности по срокам давности представлен следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Итого</b>	<b>Не просроченная и не обесцененная</b>	<b>Просроченная, но не обесцененная</b>				<b>Более 360 дней</b>
			<b>Менее 30 дней</b>	<b>От 30 до 90 дней</b>	<b>От 90 до 120 дней</b>	<b>От 120 до 360 дней</b>	
<b>31 декабря 2017 года</b>	<b>1.427.015</b>	<b>907.116</b>	<b>5.694</b>	<b>147.737</b>	<b>56.368</b>	<b>275.146</b>	<b>34.954</b>
31 декабря 2016 года	710.292	529.527	57.686	38.244	11.835	48.393	24.607

На 31 декабря 2017 и 2016 годов торговая дебиторская задолженность Группы была выражена в тенге.

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2017 года</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
Задолженность работников	<b>559.173</b>	110.044
Расходы будущих периодов	<b>450.531</b>	44.651
Авансы, уплаченные за товары и услуги	<b>104.170</b>	108.950
Предоплата по налогам, кроме подоходного налога	<b>35.725</b>	64.127
Прочие активы по аренде	<b>-</b>	49.448
Прочее	<b>40.079</b>	40.420
	<b>1.189.678</b>	417.640
Минус: резерв на сомнительную задолженность	<b>(1.472)</b>	(4.226)
	<b>1.188.206</b>	413.414

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

Изменения в резерве на сомнительную задолженность обесценение за годы, закончившиеся 31 декабря, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
<b>На 1 января</b>	<b>4.226</b>	20.503
Восстановление (Примечание 24)	<b>(256)</b>	(3.774)
Списание	<b>(2.498)</b>	(12.503)
<b>На 31 декабря</b>	<b>1.472</b>	4.226

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

#### 13. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Наличность в кассе, тенге	52.322	404.170
Сберегательные счета, тенге	46.648	179.970
Счета в банках в тенге	-	33.948
Счета в банках в долларах США и евро	-	1.469
<b>Денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>98.970</b>	<b>619.557</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов денежные средства и их эквиваленты представлены денежными средствами на текущих беспроцентных банковских счетах и краткосрочных процентных депозитах по ставке 10,5% со сроком на 5 дней с 30 декабря 2017 года по 4 января 2018 года в тенге.

#### 14. КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов акционерный капитал Группы составлял 5.774.370 тысяч тенге. На 31 декабря 2017 года, количество акций Группы составляло 145.780.600 акций.

14 ноября 2017 года общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Компании по итогам отчетного периода финансово-хозяйственной деятельности Компании за 2016 год, на общую сумму в размере 8.599.598 тысяч тенге.

#### 15. ЗАЙМЫ БАНКОВ

На 31 декабря займы включали:

<i>В тысячах тенге</i>	Валюта	Срок погашения	Эффективная ставка вознаграждения	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Март 2021 года	12,0%	15.670.693	16.715.240
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Сентябрь 2021 года	12,0%	9.488.450	14.472.188
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Июль 2019 года	14,7%	9.069.710	-
АО «Народный Банк Казахстана»	Доллары США	Сентябрь 2021 года	10,0%	-	3.450.219
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Май 2019 года	9,5%	-	2.750.345
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Июль 2019 года	10,4%	-	2.409.559
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Февраль 2017 года	13,1%	-	79.778
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Июль 2019 года	9,7%	-	308.650
				<b>34.228.853</b>	<b>40.185.979</b>
Минус: сумма к погашению в течение 12 месяцев				(7.343.163)	(11.014.148)
<b>Суммы к погашению после 12 месяцев</b>				<b>26.885.690</b>	<b>29.171.831</b>

На 31 декабря сроки погашения займа представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
<b>Текущая часть</b>	<b>7.343.163</b>	<b>11.014.148</b>
Со сроком погашения от 1 до 2 лет	10.665.607	9.834.176
Со сроком погашения от 2 до 5 лет	16.220.083	19.337.655
<b>Итого долгосрочная часть займов</b>	<b>26.885.690</b>	<b>29.171.831</b>

В ноябре 2017 года Группа заключила договор банковского займа с АО «Народный Банк Казахстана» на сумму 9.780.000 тысяч тенге. Процентная ставка вознаграждения по займам составила 13%. Срок погашения – 31 июля 2019 года. В течение 2017 года, Группа погасила 726.636 тысяч тенге в рамках данного договора.

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

#### 15. ЗАЙМЫ БАНКОВ (продолжение)

Начисленное вознаграждение по данному займу составило 129.339 тысяч тенге, 112.993 тысячи тенге из которых были выплачены в течение 2017 года.

В течение 2017 года, Группа выплатила основной долг и начисленное вознаграждение по оставшимся банковским займам, в сумме 14.528.528 тысяч тенге и 5.156.545 тысяч тенге, соответственно (2016 год: 3.543.040 тысяч тенге и 5.625.843 тысячи тенге).

На 31 декабря 2017 года фиксированные активы Группы с чистой балансовой стоимостью 32.483.959 тысяч тенге (2016 год: 38.896.538 тысяч тенге) были заложены в качестве обеспечения по займам Группы (Примечания 5, 6).

В качестве обеспечения Группа предоставила банку гарантию и акции дочерней организации, АО «АИФН «Мега Center Plus», а также собственные акции.

#### 16. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2017 года в основном представлены долгосрочной частью обязательства по возмещению затрат по ремонту торгового центра.

#### 17. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

<i>В тысячах тенге</i>	Валюта	Срок погашения	Эффективная ставка вознаграждения	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
АО «Казахстанская Иджара Компания»	Тенге	Декабрь 2017 года	12,00%	-	64.738
ТОО «Astana Motors Leasing»	Тенге	Август 2014 года – ноябрь 2017 года	13,5%-20,00%	2.027	23.993
				<b>2.027</b>	<b>88.731</b>
Минус сумма к погашению в течение 12 месяцев				(2.027)	(88.731)
<b>Суммы к погашению после 12 месяцев</b>				<b>-</b>	<b>-</b>

#### 18. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства третьим сторонам	658.932	14.885
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги третьим сторонам	249.696	256.925
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги связанным сторонам (Примечание 29)	3.376	7.351
Кредиторская задолженность за приобретенные товары третьим сторонам	135	1.874
Кредиторская задолженность за приобретенные товары связанным сторонам (Примечание 29)	3	271
	<b>912.142</b>	<b>281.306</b>

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

#### 19. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные и краткосрочные авансы полученные по состоянию на 31 декабря 2017 года на сумму 3.868.575 тысяч тенге представлены авансами от арендаторов за услуги аренды (2016 год: 1.345.153 тысячи тенге).

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

**20. КРАТКОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ ОТ СВЯЗАННЫХ СТОРОН**

По состоянию на 31 декабря 2017 года займы, полученные от связанных сторон, представляют собой процентные займы, предоставленные ТОО «Гостиница «Алма-Ата», в общей сумме 1.060 тысяч тенге (2016 год: займы, полученные от компаний группы «Астана Моторс» в общей сумме 365.862 тысячи тенге). В течение 2017 года Группе были предоставлены займы на сумму 260.000 тысяч тенге от ТОО «Гостиница «Алма-Ата», Группа вернула займы на сумму 582.326 тысяч тенге.

Сумма начисленного вознаграждения составила 1.060 тысяч тенге (2016 год: 351.812 тысяч тенге, включая индексацию в сумме 247.759 тысяч тенге) (Примечание 26). Группа выплатила вознаграждение в сумме 5.524 тысячи тенге.

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

**21. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2017 года</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
Гарантийные обязательства	<b>1.985.510</b>	2.042.449
Налоги к уплате помимо подоходного налога	<b>497.711</b>	322.302
Резерв на неиспользованные отпуска	<b>125.577</b>	110.973
Задолженность работникам	<b>122.466</b>	1.100
Прочие обязательства	<b>428.757</b>	244.359
	<b>3.160.021</b>	2.721.183

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 2017 и 2016 годов прочие текущие обязательства Группы были выражены в тенге, и вознаграждение по ним не начислялось.

**22. ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
Доходы от реализации услуг по аренде	<b>10.373.112</b>	9.347.952
Эксплуатационные платежи	<b>3.226.492</b>	3.011.682
Коммунальные услуги	<b>1.521.294</b>	1.477.145
Доходы от рекламы	<b>1.176.263</b>	1.078.401
Доходы от паркинга	<b>618.184</b>	462.103
Прочие доходы	<b>243.061</b>	15.480
	<b>17.158.406</b>	15.392.763

**23. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
Износ и амортизация	<b>2.756.973</b>	2.877.146
Коммунальные услуги	<b>1.140.868</b>	1.113.328
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>1.071.166</b>	837.852
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>884.871</b>	459.337
Расходы по охране объекта	<b>503.633</b>	507.193
Расходы по уборке ТРЦ	<b>375.889</b>	377.709
Материалы	<b>99.436</b>	97.897
Страхование здания	<b>51.512</b>	59.872
Прочее	<b>16.365</b>	21.163
	<b>6.900.713</b>	6.351.497

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

**24. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>1.220.552</b>	1.020.709
Налоги, помимо подоходного налога	<b>534.414</b>	523.145
Консультационные и профессиональные услуги	<b>185.128</b>	162.565
Прочие резервы	<b>176.950</b>	-
Командировочные расходы	<b>130.050</b>	42.324
Износ и амортизация	<b>90.403</b>	113.356
Благотворительность	<b>38.166</b>	124.949
Материалы	<b>37.471</b>	27.195
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>31.651</b>	74.867
Комиссия банка	<b>20.719</b>	65.405
Представительские расходы	<b>12.338</b>	14.991
Расходы связи	<b>9.786</b>	8.774
Расходы по аренде	<b>9.529</b>	26.241
Страхование	<b>4.860</b>	6.364
Листинговые сборы	<b>3.412</b>	-
Штрафы и пени по хозяйственным договорам	<b>387</b>	11.190
Резерв на устаревшие товарно-материальные запасы	<b>-</b>	72
Восстановление/начисление резерва на сомнительную задолженность (Примечания 8, 11 и 12)	<b>(38.992)</b>	24.780
Прочее	<b>62.432</b>	220.154
	<b>2.529.256</b>	2.467.081

**25. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
Услуги по рекламе и маркетингу	<b>282.244</b>	255.169
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>54.073</b>	51.177
Материалы	<b>3.566</b>	3.143
Прочее	<b>1.645</b>	2.881
	<b>341.528</b>	312.370

**26. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ / (ЗАТРАТЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
<b>Финансовые доходы</b>		
Проценты по займам (Примечание 9)	<b>261.334</b>	148.637
Проценты по депозиту	<b>35.249</b>	30.807
Амортизация дисконта по займам, выданным связанным сторонам	<b>2.749</b>	198.701
	<b>299.332</b>	378.145
<b>Затраты на финансирование</b>		
Проценты по займам	<b>3.951.007</b>	4.321.587
Проценты по обязательствам по финансовой аренде	<b>6.954</b>	21.267
Амортизация комиссии за выдачу кредита	<b>2.493</b>	-
Вознаграждение по займам, полученным от связанных сторон (Примечание 20)	<b>1.060</b>	351.812
	<b>3.961.514</b>	4.694.666

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 27. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ/(РАСХОДЫ)

В тысячах тенге	2017 год	2016 год
<b>Прочие доходы</b>		
Доход по штрафам, пеням, неустойкам	17.180	74.745
Доход при инвентаризации основных средств и товарно-материальных запасов	5.486	6.910
Доход от списания обязательств	2.714	25.930
Доходы при выбытии фиксированных активов	3	6.091
Вознаграждение от пользования пассивным оборудованием	-	11.633
Прочие доходы	7.400	69.069
	<b>32.783</b>	<b>194.378</b>
<b>Прочие расходы</b>		
Расходы при выбытии фиксированных активов	(14.938)	-
	<b>17.845</b>	<b>194.378</b>

### 28. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Основные компоненты расходов по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	2017 год	2016 год
Расходы по отложенному налогу	663.084	598.238
Расходы по текущему подоходному налогу	296.344	4.593
Корректировка КПН за прошлый год	59.328	60.484
Корректировка отложенного налога за прошлый год	-	798
	<b>1.018.756</b>	<b>664.113</b>

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

В тысячах тенге	2017 год	2016 год
<b>Прибыль до подоходного налога от продолжающейся деятельности</b>	<b>3.844.346</b>	<b>1.553.951</b>
Прибыль до подоходного налога от прекращённой деятельности (Примечание 7)	-	13.518.415
<b>Прибыль до подоходного налога</b>	<b>3.844.346</b>	<b>15.072.366</b>
<b>Подоходный налог по нормативной ставке 20%</b>	<b>768.869</b>	<b>3.014.473</b>
Расходы по вознаграждению, не идущие на вычеты	82.723	60.475
Убытки прошлых лет, не подлежащие переносу	74.447	-
Корректировка КПН за прошлый год	59.328	60.484
Корректировка отложенного налога за прошлый год	-	798
Обесценение активов, предназначенных для продажи	-	53.917
Необлагаемые доходы от продажи доли в уставном капитале ТОО «Mega Center Aktobe»	-	(2.571.103)
Амортизация дисконта по займам связанным сторонам	(550)	(39.740)
Изменение в резерве по непризнанным налоговым активам	(32.899)	-
Прочие невычитаемые расходы	66.838	92.154
	<b>1.018.756</b>	<b>671.458</b>
Расходы по подоходному налогу, относящиеся к прекращённой деятельности (Примечание 7)	-	7.345
Расходы по подоходному налогу, отраженные в консолидированном отчёте о совокупном доходе	<b>1.018.756</b>	<b>664.113</b>
	<b>1.018.756</b>	<b>671.458</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 28. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ (продолжение)

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

В тысячах тенге	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2017 год	2016 год	2017 год	2016 год
<b>Отложенные налоговые активы</b>				
Займы	565.972	626.268	(60.296)	(18.798)
Резерв по неиспользованным отпускам	25.116	22.194	2.922	(3.106)
Налоги	14.031	14.522	(491)	8.890
Налоговые убытки к переносу	10.348	564.149	(553.801)	(677.267)
Резерв на сомнительную задолженность	2.214	8.793	(6.579)	3.395
Товарно-материальные запасы	116	116	-	14
Минус: непризнанные налоговые активы	-	(32.899)	32.899	-
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	(593.036)	(1.111.720)	518.684	765.451
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>24.761</b>	<b>91.423</b>	<b>(66.662)</b>	<b>78.579</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Неамортизированный дисконт по займам	-	(76)	76	132.551
Фиксированные активы	(1.783.830)	(1.706.016)	(77.814)	73.919
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	593.036	1.111.720	(518.684)	(765.451)
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(1.190.794)</b>	<b>(594.372)</b>	<b>(596.422)</b>	<b>(558.981)</b>
<b>Расходы по отложенному налогу</b>			<b>(663.084)</b>	<b>(480.402)</b>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(1.166.033)</b>	<b>(502.949)</b>		
Минус: расходы по отложенному налогу, относящиеся к прекращённой деятельности (Примечание 7)			-	118.634
<b>Расходы по отсроченному налогу, отражённая в консолидированном отчёте о совокупном доходе</b>			<b>(663.084)</b>	<b>(599.036)</b>
<b>Отражено в консолидированном отчёте о финансовом положении следующим образом</b>				
Отложенные налоговые активы	24.761	91.423		
Отложенные налоговые обязательства	(1.190.794)	(594.372)		
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(1.166.033)</b>	<b>(502.949)</b>		

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует значительная вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой может быть использован этот актив. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в какой отсутствует вероятность реализации соответствующей налоговой экономии.

### 29. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Группы, Акционеров и организации, находящиеся под общим контролем конечной контролирующей стороны.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 29. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

#### 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 годы, закончившиеся 31 декабря 2017 и 2016 годов, Группа не признавала обесценения дебиторской задолженности, относящегося к суммам задолженности связанных сторон. 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 2017 и 2016 годов, представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	2017 год	2016 год
<b>Продажи связанным сторонам</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	331.616	78.093
	<b>331.616</b>	<b>78.093</b>
<b>Приобретения у связанных сторон</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	155.110	706.235
	<b>155.110</b>	<b>706.235</b>
В результате сделок со связанными сторонами, 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 2017 года	31 декабря 2016 года
<b>Торговая дебиторская задолженность (Примечание 11)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	124.629	72.645
	<b>124.629</b>	<b>72.645</b>
<b>Авансовые платежи и прочие текущие активы</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	62	518
	<b>62</b>	<b>518</b>
<b>Займы выданные (Примечание 9)</b>		
Акционеры	15.761.638	15.621.207
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	10.373.454	7.583.156
	<b>26.135.092</b>	<b>23.204.363</b>
<b>Кредиторская задолженность (Примечание 18)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	3.379	7.622
	<b>3.379</b>	<b>7.622</b>
<b>Дивиденды к уплате (Примечание 14)</b>		
Акционеры	8.599.598	-
	<b>8.599.598</b>	<b>-</b>
<b>Обязательства по финансовой аренде (Примечание 17)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	2.027	23.993
	<b>2.027</b>	<b>23.993</b>
<b>Займы от связанных сторон (Примечание 20)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	1.060	365.862
	<b>1.060</b>	<b>365.862</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 29. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

#### Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2017 году управленческий персонал состоял из 4 человек (2016 год: 4 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включённая в расходы по заработной плате, составила 129.115 тысяч тенге за год, закончившийся 31 декабря 2017 года (2016 год: 104.440 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает зарплату по договору и поощрительные премии.

### 30. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

#### Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 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 2017 года.

Руководство считает, что на 31 декабря 2017 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчётности.

### 31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

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

#### 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, её максимальный риск отражается суммой торговой дебиторской задолженности (Примечание 11).

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.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

#### Кредитный риск (продолжение)

Следующая таблица показывает суммы по денежным средствам на 31 декабря 2017 и 2016 годов с использованием кредитного рейтинга агентства «Moody's».

Банки	Местонахождение	Рейтинг		31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
		2017 год	2016 год		
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	Ba1	Ba2	44.498	207.011
ДБ АО «Сбербанк»	Казахстан	BB+	B+	1.113	-
АО «Казкоммерцбанк»	Казахстан	Ba2	B2	1.000	8.308
АО «АТФ банк»	Казахстан	B	B-	37	-
АО «Цеснабанк»	Казахстан	BBB-	B+/B	-	68
				<b>46.648</b>	<b>215.387</b>

#### 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 объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

По состоянию на 31 декабря 2017 года текущие обязательства Группы превышали её текущие активы на 1.540.080 тысяч тенге (2016 год: 6.342.226 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;
- строительством дополнительных площадей торгово-развлекательного комплекса с целью сдачи в аренду и увеличения доходов.

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

Год, закончившийся 31 декабря 2017 года

В тысячах тенге	До востребования					Итого
	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет		
Займы	-	2.210.863	6.793.928	32.963.539	-	41.968.330
Краткосрочные займы от связанных сторон	1.060	-	-	-	-	1.060
Обязательства по финансовой аренде	2.027	-	-	-	-	2.027
Кредиторская задолженность и прочие долгосрочные обязательства	2.292	246.800	663.041	651.856	-	1.563.989
Дивиденды к уплате	-	8.599.598	-	-	-	8.599.598
	<b>5.379</b>	<b>11.057.261</b>	<b>7.456.969</b>	<b>33.615.395</b>	<b>-</b>	<b>52.135.004</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

#### Риск ликвидности (продолжение)

Год, закончившийся 31 декабря 2016 года

В тысячах тенге	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	-	2.590.961	9.698.872	34.642.840	-	46.932.673
Краткосрочные займы от связанных сторон	-	-	365.862	-	-	365.862
Обязательства по финансовой аренде	-	25.634	73.024	1.175	-	99.833
Кредиторская задолженность	5.588	269.383	6.335	-	-	281.306
	<b>5.588</b>	<b>2.885.978</b>	<b>10.144.093</b>	<b>34.644.015</b>	<b>-</b>	<b>47.679.674</b>

#### Управление капиталом

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не вносились в цели, политику или процессы в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года.

#### 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 2017 и 2016 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)	
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	31 декабря 2017 года	98.970	-	-	98.970
Займы выданные	31 декабря 2017 года	-	-	26.135.092	26.135.092
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2017 года	-	-	130.134.062	130.134.062
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2017 года	-	-	1.427.015	1.427.015
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2017 года	-	-	34.228.853	34.228.853
Краткосрочные займы от связанных сторон	31 декабря 2017 года	-	-	1.060	1.060
Обязательства по финансовой аренде	31 декабря 2017 года	-	-	2.027	2.027
Кредиторская задолженность	31 декабря 2017 года	-	-	1.563.989	1.563.989
Дивиденды к уплате	31 декабря 2017 года	-	-	8.599.598	8.599.598

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В тысячах тенге	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)	
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	31 декабря 2016 года	619.557	-	-	619.557
Займы выданные	31 декабря 2016 года	-	-	23.204.363	23.204.363
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2016 года	-	-	117.053.815	117.053.815
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2016 года	-	-	710.292	710.292
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2016 года	-	-	40.185.979	40.185.979
Краткосрочные займы от связанных сторон	31 декабря 2016 года	-	-	365.862	365.862
Обязательства по финансовой аренде	31 декабря 2016 года	-	-	88.731	88.731
Кредиторская задолженность	31 декабря 2016 года	-	-	281.306	281.306

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 2017 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2017 года	Непризнанный доход в 2017 году	Балансовая стоимость на 31 декабря 2016 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2016 года	Непризнанный доход в 2016 году
<b>Финансовые активы</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	98.970	98.970	-	619.557	619.557	-
Займы выданные связанным сторонам	26.135.092	26.135.092	-	23.204.363	23.204.363	-
Дебиторская задолженность	1.427.015	1.427.015	-	710.292	710.292	-
<b>Финансовые обязательства</b>						
Займы	34.228.853	34.228.853	-	40.185.979	40.185.979	-
Краткосрочные займы от связанных сторон	1.060	1.060	-	365.862	365.862	-
Обязательства по финансовой аренде	2.027	2.027	-	88.731	88.731	-
Кредиторская задолженность	1.563.989	1.563.989	-	281.306	281.306	-
Дивиденды к уплате	8.599.598	8.599.598	-	-	-	-
<b>Итого непризнанное изменение в нереализованной справедливой стоимости</b>	-	-	-	-	-	-

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

##### 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.

##### Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2017 год, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	1 января 2017 года	Получение займов	Погашение займов	Выплата вознаграждений по займам	Затраты на финансирование	Прочее	31 декабря 2017 года
Займы полученные от банков	40.185.979	10.725.000	(15.255.164)	(5.269.538)	3.951.007	(108.431)	34.228.853
Займы полученные от связанных сторон	365.862	260.000	(582.326)	(5.524)	1.060	(38.012)	1.060
Обязательства по финансовой аренде	88.731	-	(93.658)	-	6.954	-	2.027
<b>Итого</b>	<b>40.640.572</b>	<b>10.985.000</b>	<b>(15.931.148)</b>	<b>(5.275.062)</b>	<b>3.959.021</b>	<b>(146.443)</b>	<b>34.231.940</b>

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2016 год, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	1 января 2016 года	Получение займов	Погашение займов	Выплата вознаграждений по займам	Затраты на финансирование	Прочее	31 декабря 2016 года
Займы полученные от банков	45.056.392	-	(3.994.310)	(5.124.181)	4.321.587	(73.509)	40.185.979
Займы полученные от связанных сторон	1.248.104	127.000	(785.000)	(535.467)	351.812	(40.587)	365.862
Обязательства по финансовой аренде	192.141	-	(138.555)	-	21.267	13.878	88.731
<b>Итого</b>	<b>46.496.637</b>	<b>127.000</b>	<b>(4.917.865)</b>	<b>(5.659.648)</b>	<b>4.694.666</b>	<b>(100.218)</b>	<b>40.640.572</b>

### 32. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

28 февраля 2018 года Группа заключила договора взаимозачета дивидендов к уплате на сумму 8.599.598 тысяч тенге с займами, выданными акционерам.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**РАСЧЕТ БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ ОДНОЙ АКЦИИ**

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BVcs = NAV / NOcs, \text{ где}$$

BVcs – (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

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

NOcs – (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

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

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

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

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

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

	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Активы (TA), тысяч тенге	67.461.078	66.203.347
Минус нематериальные активы (IA), тысяч тенге	(34.380)	(19.208)
Минус обязательства (TL), тысяч тенге	(54.473.865)	(47.442.126)
Минус привилегированные акции (PS), тысяч тенге	–	–
<b>Чистые активы (NAV), тысяч тенге</b>	<b>12.952.833</b>	<b>18.742.013</b>
NOcs, штук	145.780.600	145.780.600
<b>Балансовая стоимость одной простой акции (BVcs), тенге</b>	<b>89</b>	<b>129</b>

Генеральный директор



Esmaimbetov S.S.

Финансовый директор




Taripurova T.S.

Главный бухгалтер



Safina N.G.

## СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И АББРЕВИАТУР

CRM	Customer Relationship Management System
EBITDA	Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization (Прибыль до вычета налогов, процентов за кредит и амортизационных отчислений)
GLA	Gros Leaseble Area (Арендопригодная площадь)
АИФН	Акционерный инвестиционный фонд недвижимости
АО	Акционерное общество
БиОТ	Безопасность и охрана труда
ДВД	Департамент внутренних дел
ККУ	Кодекс корпоративного управления
ЛОС	Летучие органические соединения
ПЦН	Пункт централизованного наблюдения
РК	Республика Казахстан
СКО	Северно-Казахстанская область
СПБ	Служба пожарной безопасности
ТБО	Твердые бытовые отходы
ТОО	Товарищество с ограниченной ответственностью
ТРЦ	Торгово-развлекательный центр
ЧС	Чрезвычайная ситуация

## ФОРМА ОБРАТНОЙ СВЯЗИ

Мы искренне верим, что Ваши отзывы будут способствовать улучшению качества нашей работы.

1) Фамилия, имя: \_\_\_\_\_  
Организация: \_\_\_\_\_  
(можно заполнять по желанию)

2) Какие, по вашему мнению, вопросы, важные для вас, как заинтересованной стороны не были раскрыты в Годовом Отчете МEGA за 2017 год?

---

---

---

---

---

---

---

3) Какую информации вы хотели бы видеть в Годовом Отчете за 2018 год?

---

---

---

---

---

Комментарии и отзывы по данному Годовому Отчету, а также предложения в редакцию Годового Отчета за 2018 год, вы можете отправить на наш электронный адрес [t.tarapunova@megacenter.kz](mailto:t.tarapunova@megacenter.kz) и [n.barlybayeva@megacenter.kz](mailto:n.barlybayeva@megacenter.kz) или по нижеуказанному адресу:  
050060, Алматы, Розыбакиева, 247а

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Зарегистрированный офис Компании**  
РК, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А

**Связь с инвесторами и акционерами**  
Есмагамбетов Сейтжан, +7 (727) 232 25 05, [seitzhan@megacenter.kz](mailto:seitzhan@megacenter.kz)  
Тарапунова Татьяна, +7 (727) 232 25 05, [t.tarapunova@megacenter.kz](mailto:t.tarapunova@megacenter.kz)  
Барлыбаева Нургуль, +7 (727) 232 25 05, [n.barlybayeva@megacenter.kz](mailto:n.barlybayeva@megacenter.kz)

**Реквизиты аудитора**  
ТОО «Эрнст энд Янг», 050060, ПР. АЛЬ-ФАРАБИ, 77/7, БЦ «ЕСЕНТАЙ ТАУЭР», +7 727 258 5960, [almaty@kz.ey.com](mailto:almaty@kz.ey.com)

**Реквизиты регистратора**  
АО «Единый регистратор ценных бумаг», 050057, ул. Сатпаева 30а, Алматы, +7 (727) 272-47-60, [info@tistr.kz](mailto:info@tistr.kz)