

МЕНЯЕМСЯ СЕГОДНЯ  
- СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ

# СОДЕРЖАНИЕ

ГODOVOЙ ОТЧЕТ 2021



Профиль Компании	3
Ключевые события 2021 года	4
Обращение Генерального директора	5

## 01. О КОМПАНИИ **7**

Общая информация	8
История сети ТРЦ MEGA	9
Организационная структура Компании	10
Дочерние организации Компании	11

## 02. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ **12**

Миссия и видение	13
Стратегические приоритеты	15
Проекты в области автоматизации и цифровизации	16
Реализация целей и задач, запланированных на 2021 год	17

## 03. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ **18**

Макроэкономическая среда	19
Обзор отрасли	20
Предложение торговых площадей	20
Потребительский спрос в г. Алматы	20
Операционная деятельность	23
Финансовые результаты	24

## 04. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ **25**

Структура менеджмента	26
Информационная политика	28
Акционерный капитал	27
Дивидендная политика	28
Совет директоров	29
Биографии	30

Коллегиальный исполнительный орган – Правление	32
Состав Правления по состоянию на 31 декабря 2021 года	32
Информация о вознаграждении руководящих работников	33
Разрешение конфликта интересов	33
Корпоративная этика и Кодекс поведения	34
Противодействие коррупции	35
Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью	36
Внешний аудитор	36

## 05. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ **37**

Анализ рисков	38
Управление рисками и контроль бизнес-процессов	40
Внутренний контроль и аудит	40
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании	41
Контроль за операционной деятельностью Компании	41

## 06. УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ **42**

Кадровая политика и управление персоналом	43
Состав персонала	43
Социальная поддержка и мотивация персонала	44
Обучение персонала	44
Охрана труда	46
Обеспечение безопасности	46
Взаимодействие с заинтересованными сторонами	47
Охрана окружающей среды	47
Политика Компании в области охраны окружающей среды	48
Управление отходами	48
Потребление ресурсов	49
Внедрение ресурсосберегающих и природоохранных технологий	49
Минимизация загрязнения окружающей среды и создание благоприятной и безопасной среды для жизни	50

## 07. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ **51**

<https://mega.kz/>



# ПРОФИЛЬ КОМПАНИИ

*АО «Mega Center Management» владеет и управляет двумя торгово-развлекательными центрами мирового уровня – MEGA Alma-Ata и MEGA Park. Каждый торговый центр по масштабу и архитектурному замыслу не имеет аналогов в стране. Комплексы созданы в соответствии с современными мировыми стандартами, отвечают самым высоким функциональным и эстетическим требованиям современных жителей мегаполисов. ТРЦ MEGA привлекают большие потоки посетителей концептуальными социальными, культурными, спортивными проектами. Сеть MEGA создает атмосферу удобства и комфорта, стремится удивлять и радовать гостей новыми решениями.*

Благодаря продуманной и сбалансированной стратегии развития ТРЦ MEGA не только стали популярными среди жителей Алматы, но и заслужили доверие крупнейших международных брендов. В наших ТРЦ распахнули свои двери фирменные магазины H&M, ZARA, Bershka, Massimo Dutti, PULL & BEAR, Stradivarius, Oysho, Starbucks, McDonalds и многие другие. Однако мы никогда не останавливаемся на достигнутом и продолжаем внедрять новые концепты.



# КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ 2021 ГОДА

## В Г. АЛМАТЫ БЫЛ УСИЛЕН РЕЖИМ КАРАНТИНА

и наложен ряд ограничений на график работы ТРЦ, в том числе сокращение рабочего времени в будние дни и запрет на работу в выходные дни.

## ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИВЕЛИ К СУЩЕСТВЕННОМУ СОКРАЩЕНИЮ ПОСЕЩАЕМОСТИ ТРЦ.

## В ТРЦ MEGA Alma-Ata БЫЛ ОТКРЫТ ПЕРВЫЙ В КАЗАХСТАНЕ МАГАЗИН ZARA НОВОГО ФОРМАТА.

Это было первое событие подобного масштаба после тотального локдауна 2020 года. Площадь обновленного магазина увеличилась на 30%, изменилась концепция дизайна торговой площади.

## В СЕТИ ТРЦ MEGA В ТЕСТОВОМ РЕЖИМЕ БЫЛ ЗАПУЩЕН ПРОЕКТ ASHYQ.

Сеть MEGA стала одним из первых субъектов частного бизнеса, добровольно внедривших систему Ashyq в целях обеспечения безопасности посетителей в период карантина.

## СЕТЬ MEGA ОТМЕТИЛА СВОЕ ПЯТНАДЦАТИЛЕТИЕ.

Ровно 15 лет назад, 25 октября 2006 года, состоялось открытие первого ТРЦ сети MEGA – MEGA Alma-Ata.

Было выпущено модернизированное **МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ MEGA FAMILY** и запущена новая программа лояльности.

В рамках инициативы MEGA Green **БЫЛА ЗАПУЩЕНА АКЦИЯ ПО СБОРУ ПЛАСТИКОВЫХ БУТЫЛОК** и жестяных банок в фандоматы, размещенные в ТРЦ MEGA Alma-Ata. Среди участников акции еженедельно проводится розыгрыш призов.

По данным сети Eco Network ТРЦ MEGA Alma-Ata занимает первое место по сбору макулатуры для вторичной переработки



# ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

## Уважаемые партнеры, арендаторы, гости торговых центров MEGA!

АО «Mega Center Management» представляет вашему вниманию свой годовой отчет за 2021 год, в котором мы постарались наиболее полно и объективно раскрыть основные аспекты деятельности нашей Компании в отчетном периоде. В этом году мы отметили круглую дату с момента открытия первого торгово-развлекательного центра MEGA – наша сеть перешагнула 15-летний рубеж.

Наша Компания успешно управляет двумя крупнейшими торговыми центрами Алматы – MEGA Alma-Ata и MEGA Park, возведенными в соответствии с современными мировыми стандартами и ставшими архитектурным украшением города. Торгово-развлекательные центры MEGA уже давно являются визитной карточкой Алматы – крупнейшего мегаполиса Казахстана.

Алматы по-прежнему остается деловым, финансовым, научно-образовательным и культурным центром Казахстана. В 2021 году население мегаполиса перешагнуло двухмиллионную отметку и будет расти дальше как в силу естественного прироста населения, так и в силу привлекательности города для внешних и внутренних мигрантов. Рост численности жителей и сохранение статуса самой большой региональной экономики Казахстана являются факторами, дающими основания на дальнейший рост рынка торговых и торгово-развлекательных центров. А рост рождаемости является позитивным



## АЙЖАН ТУЛЕМИСОВА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «MEGA CENTER MANAGEMENT»

сигналом для сети MEGA в Алматы, так как главным целевым сегментом рынка для нас являются семьи с детьми до 10 лет.

Тем не менее на алматинском рынке торгово-развлекательных центров наблюдается довольно высокий уровень конкуренции. В городе действует свыше 60 торговых и торгово-развлекательных центров, а обеспеченность торговыми площадями является самой высокой в Казахстане и составляет 365 м<sup>2</sup> на 1 тыс. жителей.

В этих условиях мы должны постоянно уделять внимание своему развитию и совершенствовать формат бизнеса в соответствии с меняющимися реалиями. Мы постоянно ведем активную работу над улучшением наших комьюнити-пространств, расширение комьюнити-зоны делает ТРЦ местом для встреч и проведения свободного времени. ТРЦ MEGA постепенно переходят к концепции «стирания границ», предполагающей отказ от четкого зонирования пространства и перемешивание по всей территории ТРЦ арендаторов из разных категорий. Концепция «размытых границ» предполагает появление в fashion-пространстве органично вписанных в него ресторанов и кафе. Вместе с тем мы продолжаем расширять сотрудничество с крупными торговыми сетями. Так, в 2021 году в ТРЦ MEGA Alma-Ata открылись самый большой супермаркет сети «galmart» и магазин Zara нового формата, а в ТРЦ MEGA Park – магазин сети «Детский мир».

Ощущая ответственность за благополучие будущих поколений, сеть MEGA уделяет особое внимание защите окружающей среды. В 2021 году нами была запущена инициатива MEGA Green, в рамках которой наши гости могут внести свой личный вклад в заботу о природе. В рамках этой инициативы в центре MEGA Alma-Ata состоялось открытие экостанции, на котором присутствовали экоактивисты и представители благотворительных организаций Алматы. Экостанция оборудована контейнерами для раздельного сбора отходов и мусора, которые впоследствии направляются на переработку.



В июне 2021 года в ТРЦ сети MEGA были установлены фандоматы для раздельного сбора отходов и мусора. В декабре мы запустили акцию по сбору пластиковых бутылок и жестяных банок в фандоматы, размещенные в ТРЦ MEGA Alma-Ata. Руководство ТРЦ поощряет активное участие населения в акции.

Сеть MEGA всегда уделяла особое внимание благотворительности, мы проводили благотворительные акции как самостоятельно, так и совместно с другими компаниями, входящими в состав Astana Group. Так, 1 июня 2021 года, в День защиты детей, сотрудники «Фонда Нурлана Смагулова» передали игрушки, книги, компьютерную технику, комплекты детской мебели в республиканскую детскую больницу «Аксай». Средства на покупку всего необходимого для детей, которые долгие месяцы лечатся в отделении нефрологии

и гемодиализа, собрали сотрудники сети ТРЦ MEGA и компании Astana Motors.

Летом мы провели акцию «Получи вакцину – выиграй машину!», в которой принимали участие казахстанцы, получившие первый компонент вакцины от COVID-19 в пунктах вакцинации в ТРЦ MEGA в Алматы в период с 23 июня по 31 августа. В акции приняли участие свыше 67 тыс. посетителей.

Осознавая свою ответственность перед обществом, мы регулярно проводим благотворительные мероприятия, направленные на сохранение природной среды, помощь нуждающимся детям, поддержку культуры.

В 2022 году мы планируем улучшить наши показатели доходности по сравнению с «допандемийным» 2019 годом, в том числе превысить докризисный уровень посещаемости наших ТРЦ и существенно улучшить наши финансовые результаты.

Мы выражаем искреннюю благодарность нашим партнерам и арендаторам, гостям наших торговых центров и покупателям – всем тем, с кем вместе мы прожили сложнейшие 2020 и 2021 годы. Ради вас мы постоянно стремимся улучшать качество нашего сервиса и развиваться в ногу со временем.

И только вместе мы сможем сохранить и приумножить то, что было достигнуто нами за все годы плодотворного сотрудничества.

*Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»*

**Айжан Тулемисова**



# 1 О КОМПАНИИ

20 21  
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

# ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Mega Center Management» было создано в 2007 г. и является учредителем АО АИФН «Mega Center Plus», основной вид деятельности которого – сдача в аренду помещений ТРЦ для осуществления коммерческой деятельности, а также доверительное управление имуществом, строительство торговых центров и их купля-продажа. За 15 лет со дня основания сеть ТРЦ MEGA зарекомендовала себя как устойчивый бренд, на сегодняшний день это один из ключевых игроков на казахстанском рынке торговой недвижимости.

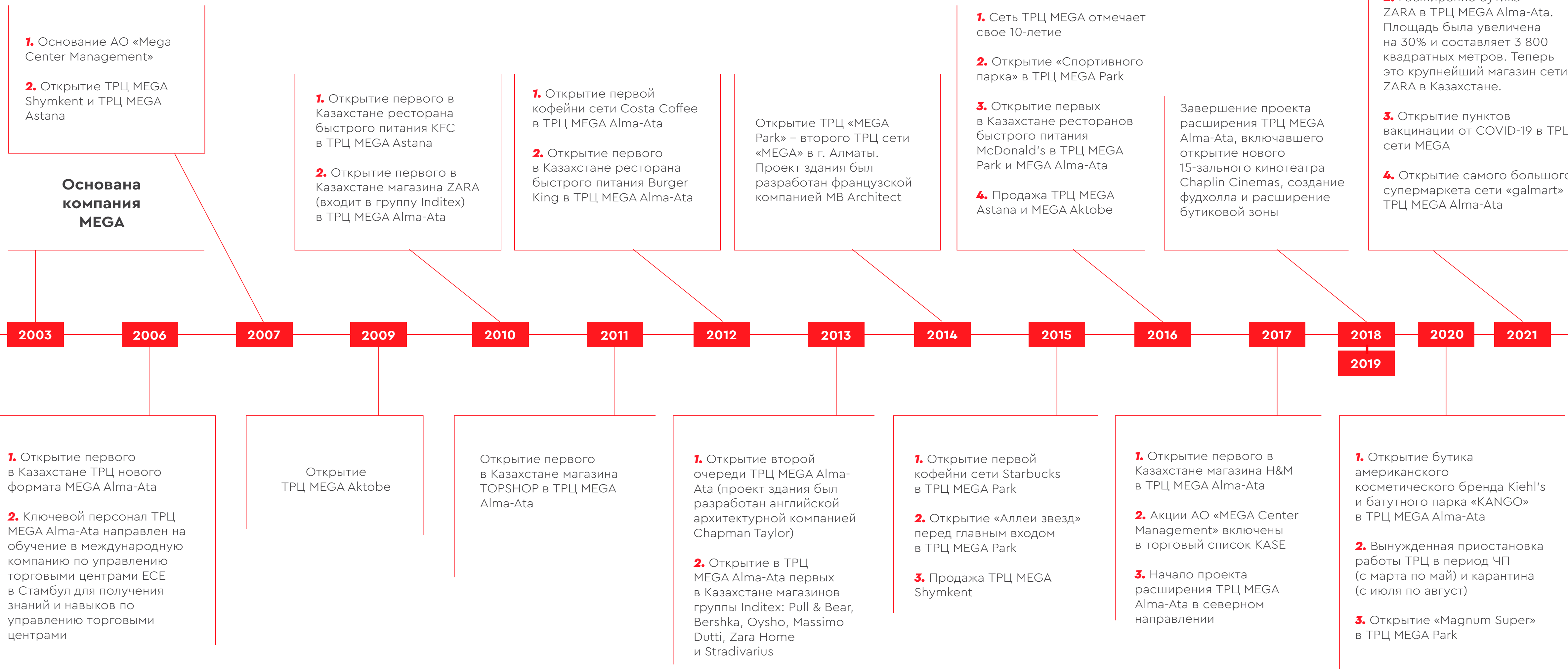
ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park стали визитными карточками делового, финансового, научно-образовательного, культурного центра страны – Алматы. Посещаемость флагмана сети – ТРЦ MEGA Alma-Ata – достигает 920 тыс. человек в месяц, а ТРЦ MEGA Park – 580 тыс. посетителей. Каждый ТРЦ сети MEGA создает и поддерживает обстановку максимального удобства для совершения покупок и качественного досуга посетителей.





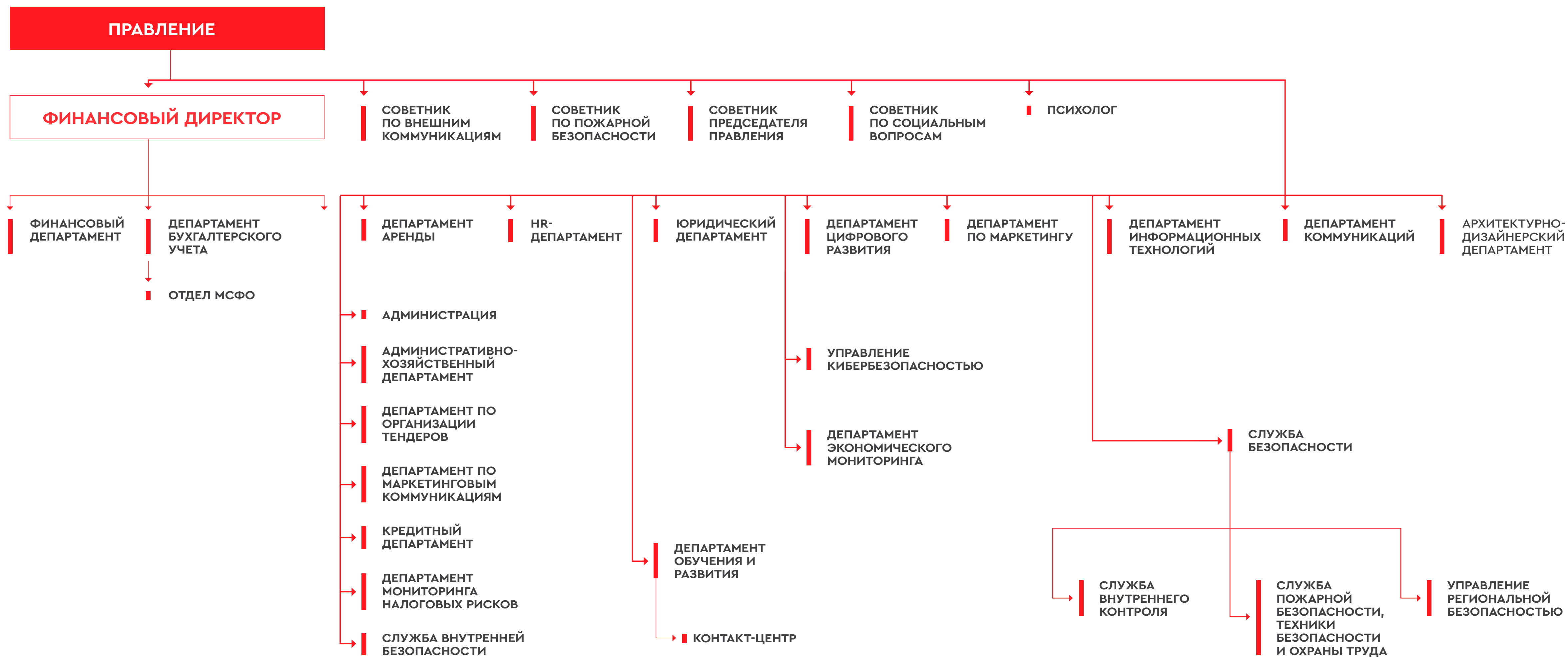


# ИСТОРИЯ СЕТИ ТРЦ МЕГА





# ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА КОМПАНИИ



# ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ КОМПАНИИ

	ДОЛЯ УЧАСТИЯ	
	НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА	НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
<b>АО «АИФН «MEGA CENTER PLUS»</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Инвестирование на рынке недвижимости, предоставление в аренду помещений ТРЦ		
<b>ТОО «МЕГА АРЕНА»</b>	<b>-</b>	<b>99,9%</b>
Приобретено в ноябре 2021 года. ТОО «Мега Арена» предоставляет «сервисы для детей» MEGA Bus и MEGA Cars, а также услуги ледового катка MEGA Arena на территории ТРЦ MEGA Alma-Ata.		





# СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

# 2

20 21  
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ



# МИССИЯ И ВИДЕНИЕ

## МИССИЯ КОМПАНИИ:

Создаем территорию радости и счастья, где сбываются мечты каждого.

## ВИДЕНИЕ

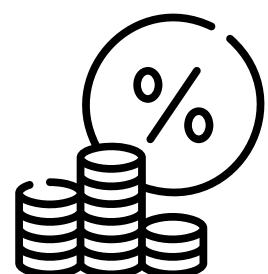
MEGA – лидер казахстанского рынка ТРЦ и один из крупнейших девелоперов в Казахстане. Здесь есть разнообразные сервисы, все для шоппинга и удовлетворения каждодневных потребностей посетителей. За 15 лет MEGA построила 7 ТРЦ в разных регионах Казахстана и стала ключевым игроком в сфере девелопмента. MEGA стала в Казахстане именем нарицательным для всех ТРЦ современного формата.



построила MEGA за 15 лет в разных регионах Казахстана

УВАЖЕНИЕ  
АМБИЦИОЗНОСТЬ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
КЛИЕНТООРИЕНТИРОВАННОСТЬ  
ПОРЯДОЧНОСТЬ  
УМЕНИЕ ДОВЕРЯТЬ  
ОТКРЫТОСТЬ

# СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ



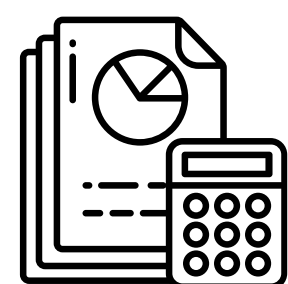
## 01. ФИНАНСЫ

Снижение лeverиджа  
Рост EBITDA  
Улучшение качества инвестирования



## 02. РЫНОК

Рост привлекательности для посетителей  
Повышение лояльности посетителей  
Повышение лояльности арендаторов  
Улучшение качества пула арендаторов



## 04. ПРОЦЕССЫ

**УЛУЧШЕНИЕ:**  
Качества принимаемых решений  
Бюджетного управления  
Проектного менеджмента  
Формирование системы заботы об арендаторах  
Диджитализация процессов



## 03. ЛЮДИ

Мотивация сотрудников на результат  
Рост удовлетворенности персонала  
Рост компетенции персонала  
Улучшение корпоративной культуры

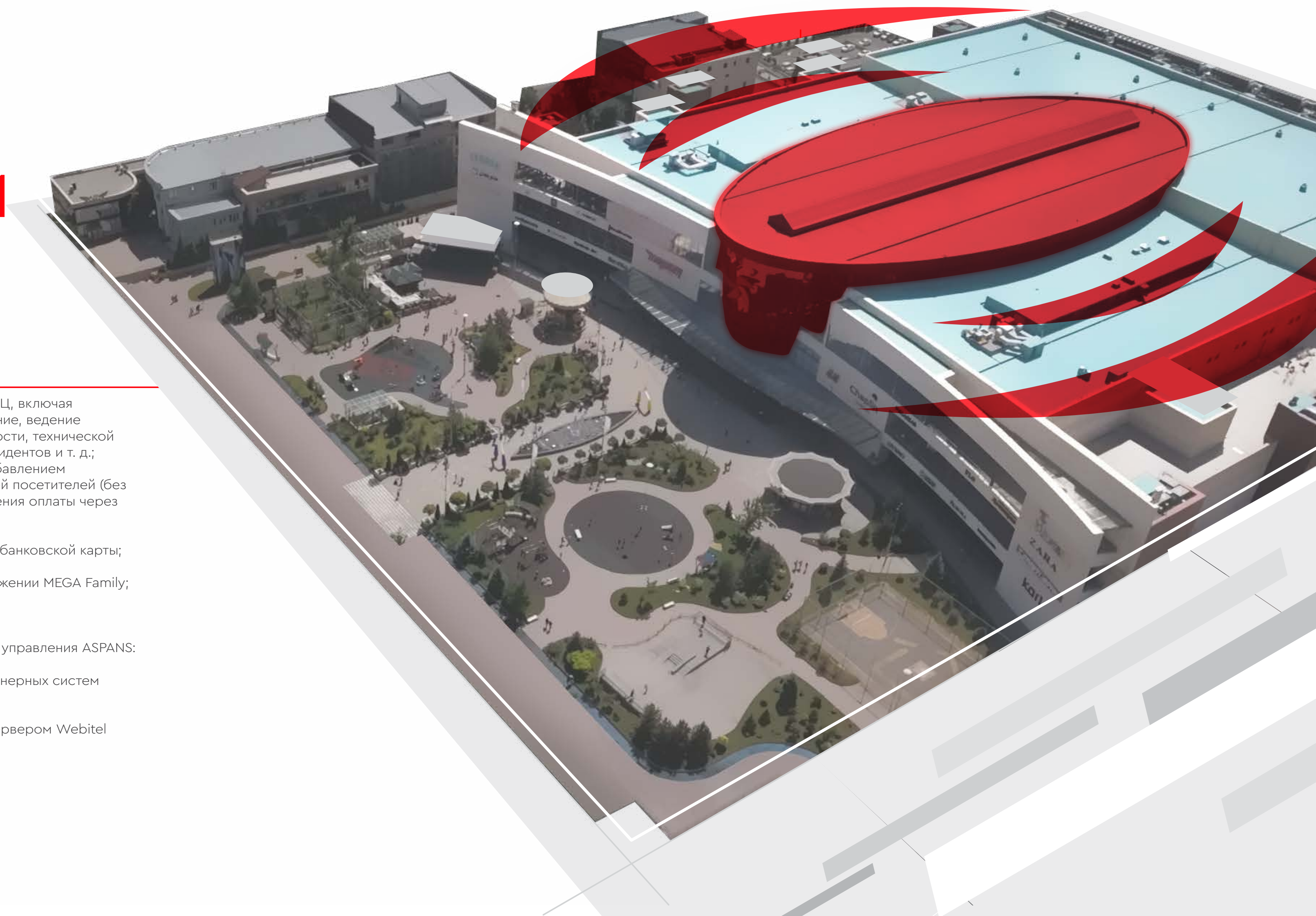
Основными стратегическими целями, которые ставит перед собой АО «Mega Center Management», являются:

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

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



# ПРОЕКТЫ В ОБЛАСТИ АВТОМАТИЗАЦИИ И ЦИФРОВИЗАЦИИ



## РЕАЛИЗОВАНО В 2021 ГОДУ

- Обновление Wi-Fi для посетителей ТРЦ;
- Запуск нового мобильного приложения MEGA Family;
- Внедрение Power BI для отображения данных из внутренних систем в электронном виде с возможностью ежедневной актуализации;
- Разработка и запуск портала для арендаторов (отправка заявок от арендаторов в электронной форме);
- Предоставление аналитики для арендаторов по посещаемости и по оборотам за каждый день в электронной форме.

## ЗАПЛАНИРОВАНО НА 2022 ГОД

- Внедрение единой системы управления ТРЦ, включая информационно-техническое сопровождение, ведение административно-хозяйственной деятельности, технической обслуживание и ремонт, регистрацию инцидентов и т. д.;
- Обновление системы паркинга в ТРЦ с добавлением безбилетного въезда и выезда автомобилей посетителей (без печати парковочного талона и без проведения оплаты через паркомат) и с автоматической оплатой с привязанной к приложению MEGA Family банковской карты;
- Внедрение функции навигации по ТРЦ MEGA Alma-Ata в мобильном приложении MEGA Family;
- Проведение работ по улучшению и увеличению охвата данных для Power BI.
- Внедрение следующих модулей в систему управления ASPANS:
  1. Учет инцидентов
  2. Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем
  3. Бюро находок
  4. Проверка знаний
  5. Контакт-центр, а также его интеграция с сервером Webitel
  6. Технологические карты для клининга
  7. Книга отзывов
  8. Согласование проектов Арендаторов
  9. Склад.





# РЕАЛИЗАЦИЯ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ, ЗАПЛАНИРОВАННЫХ НА 2021 ГОД

ЦЕЛЬ/ЗАДАЧА	РЕЗУЛЬТАТ
Увеличение EBITDA по сравнению с уровнем 2020 года	Рост с 7,5 млрд тенге в 2020 году до 12,6 млрд тенге в 2021 году (на 68,0%)
Сохранение значения левэриджа на уровне не более 1,5	Фактическое значение левэриджа на конец 2021 года составило 1,23

ЦЕЛЬ/ЗАДАЧА	РЕЗУЛЬТАТ
Восстановление посещаемости ТРЦ до Covid	Посещаемость ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park в 2021 году составила 11,06 и 6,94 млн чел. соответственно, или 83,9% и 70,2% от уровня 2019 года. Посещаемость ТРЦ существенно выросла в сравнении с 2020 годом, однако в силу сохранения ряда карантинных ограничений в 2021 году она так и не восстановилась до уровня 2019 года

ЦЕЛЬ/ЗАДАЧА	РЕЗУЛЬТАТ
Модернизация программы клиентской лояльности MEGA Family	Введены новые сервисы, направленные на увеличение активности покупателей и количества повторных покупок
Внедрение CRM-системы	Реализована возможность мониторинга данных о деятельности арендаторов и их реальных оборотах



3

РЕЗУЛЬТАТЫ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

20 21  
ГODOVOЙ ОТЧЕТ

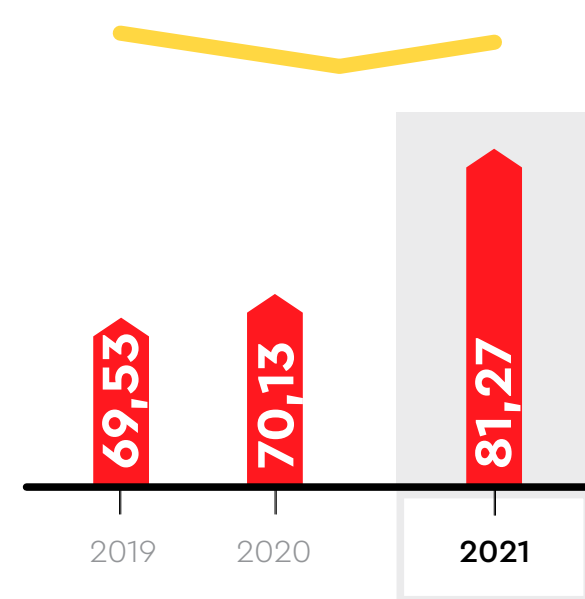


# МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА

## ДИНАМИКА ВВП

■ ВВП, трлн тенге ■ ИФО ВВП, год к году

104,5% 97,4% 104,0%



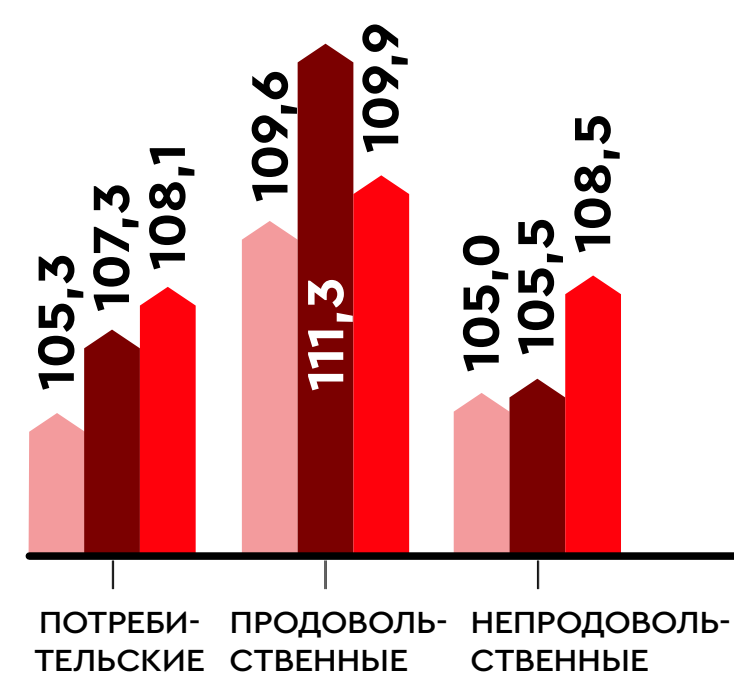
В 2021 году ВВП Казахстана в номинальном выражении вырос на **15,9%** и достиг **81,27** трлн тенге. ИФО ВВП составил **4,0%**, что лишь немногим ниже уровня 2019 года. Наиболее высокими темпами росли обрабатывающая промышленность (**+5,5%**), строительство (**+7,6%**), торговля (**+9,2%**) и сфера IT и коммуникаций (**+12,9%**).

Источник: БНС АСПИР РК

## ИНФЛЯЦИЯ

индексы цен, дек./дек. предыдущего года %

■ 2021 ■ 2020 ■ 2019



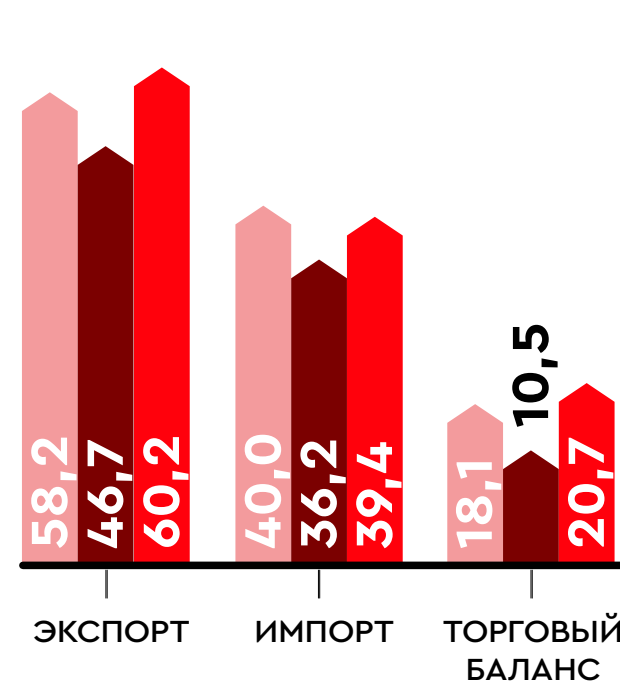
В 2021 году экспорт товаров из Казахстана вырос до **60,2** млрд долл., что на **2,0** млрд долл. выше уровня 2019 года. Основной причиной увеличения экспорта стал рост цен на нефть. Опережающий рост экспорта стал причиной почти двукратного увеличения сальдо торгового баланса.

Источник: БНС АСПИР РК

## ВНЕШНЯЯ ТОРГОВЛЯ

млрд \$

■ 2021 ■ 2020 ■ 2019



В 2021 году экспорт товаров из Казахстана вырос до **60,2** млрд долл., что на **2,0** млрд долл. выше уровня 2019 года. Основной причиной увеличения экспорта стал рост цен на нефть. Опережающий рост экспорта стал причиной почти двукратного увеличения сальдо торгового баланса.

Источник: БНС АСПИР РК





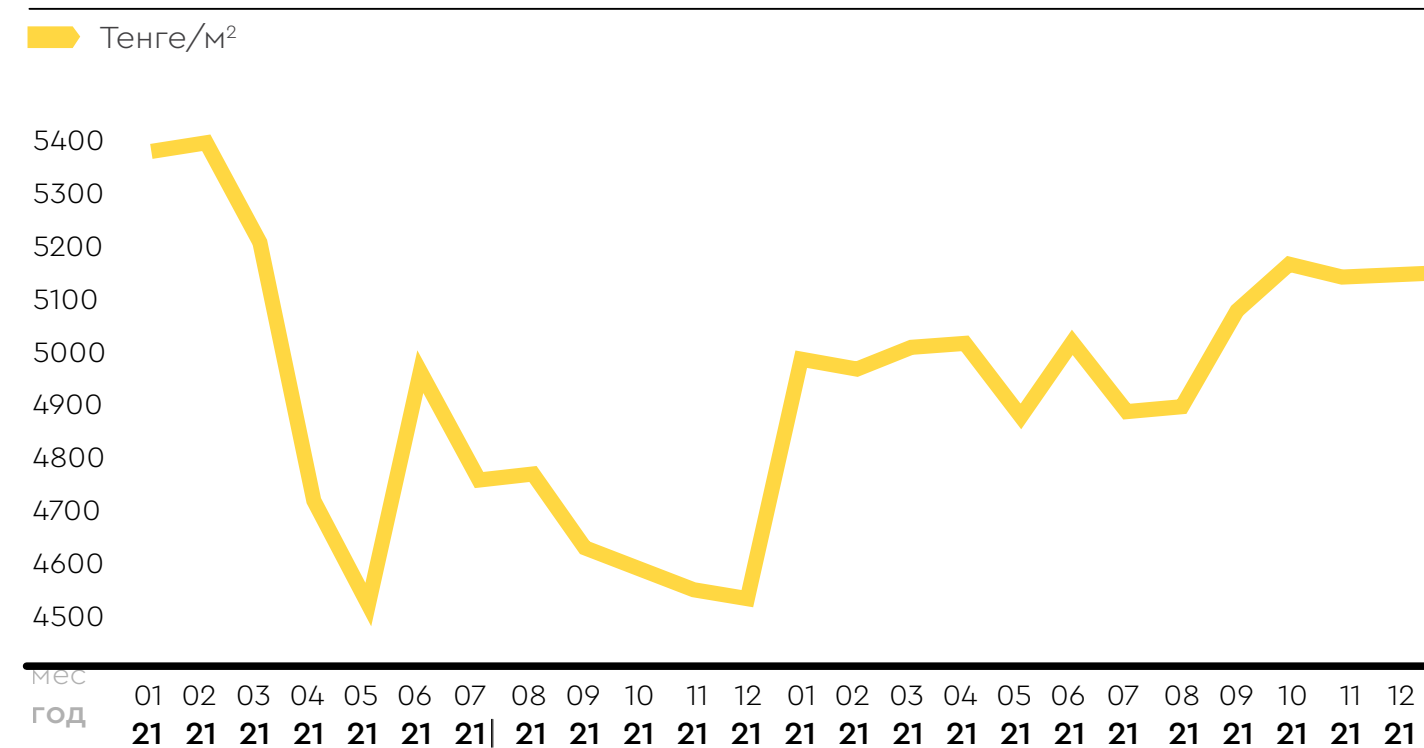
# ОБЗОР ОТРАСЛИ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ

Согласно оценкам Colliers Kazakhstan, в Казахстане имеется в общей сложности 7,9 млн м<sup>2</sup> торговых площадей, расположенных в магазинах и ТРЦ. Порядка 20% площадей аналитики Colliers характеризуют как «современные» и отмечают, что они расположены преимущественно в Алматы (0,8 млн м<sup>2</sup>) и Нур-Султане (0,4 млн м<sup>2</sup>).

Обеспеченность торговыми площадями из расчета на 1 тыс. жителей в Алматы составляет 365 м<sup>2</sup> арендопригодных площадей (Gross Leasable Area, GLA), в Нур-Султане – 343 м<sup>2</sup>. По мнению Colliers Kazakhstan, пик насыщения качественными торговыми площадями в Казахстане еще не достигнут. К примеру, обеспеченность торговыми площадями в российских мегаполисах значительно выше – она находится в пределах 430–650 м<sup>2</sup> на 1 тыс. жителей.

## СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В КАЗАХСТАНСКИХ ТРЦ



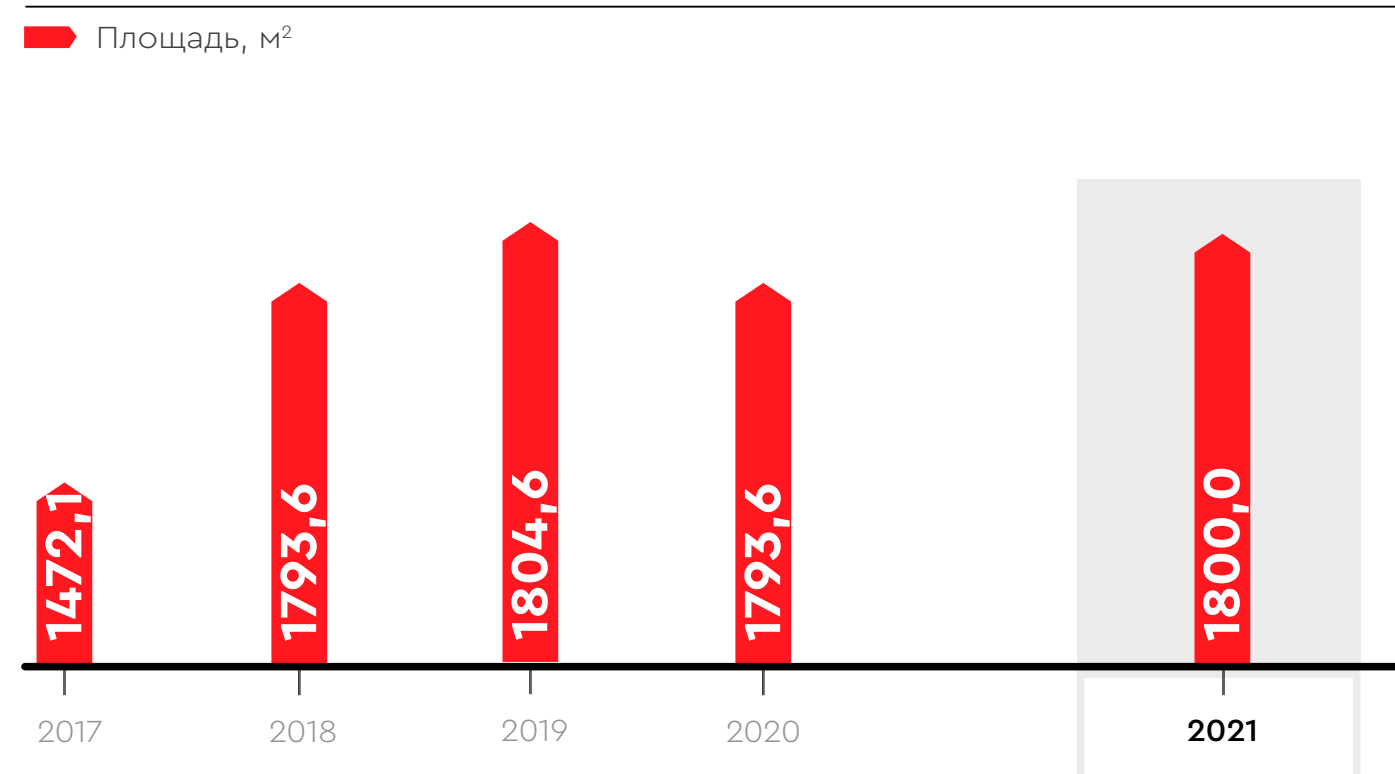
Источник: БНС АСПИР РК

В 2020 году прослеживалась некоторая взаимосвязь между средними ценами аренды торговых площадей в ТРЦ и введением карантинных ограничений. В январе 2021 года цена аренды восстановилась приблизительно до уровня июня 2020 года (период между двумя локдаунами) – восстановление цены в значительной степени сдерживалось частичным сохранением ограничений. В сентябре-октябре 2021 года цены выросли до уровня около 5 150 тенге/м<sup>2</sup>, что несколько ниже уровня начала 2020 года (5 370–5 380 тенге/м<sup>2</sup>).

В течение последних четырех лет предложение торговых площадей в Алматы фактически не менялось, так как большинство крупных торговых объектов в городе было введено в эксплуатацию до 2018 года. При этом обеспеченность торговыми площадями варьируется в различных районах города – наименьшим этот показатель является в Жетысуйском и Алатауском районах.

В целом по состоянию на конец 2021 года в Алматы работали 62 торгово-развлекательных и торговых центра общей площадью порядка 1,8 млн м<sup>2</sup>, из которых примерно 12% приходится на ТРЦ MEGA.

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В Г. АЛМАТЫ



Источник: оценка Colliers Kazakhstan

## ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ СПРОС В Г. АЛМАТЫ

В 2021 году численность населения г. Алматы превысила 2 млн жителей, а его доля в экономике Казахстана составила примерно 18,2%. Город является крупнейшим потребительским рынком Казахстана с годовым объемом розничного товарооборота, превысившим по итогам 2021 года 4,2 трлн тенге. В силу относительно высокого уровня дохода город привлекателен как для внешней, так и для внутренней миграции, которая является основным фактором роста населения. Положительное сальдо миграции в купе с положительными темпами естественного прироста населения являются одним из ключевых факторов роста потребительского рынка в регионе.

По итогам 2021 года розничный товарооборот в городе вырос на 20,7% в денежном и на 13,5% в натуральном выражении. Ключевым фактором роста стал отложенный спрос, который формировался на протяжении почти двух лет под влиянием пандемии COVID-19. В периоды послабления карантинных ограничений наблюдалась повышенная покупательская активность населения, которая не ограничивалась приобретением исключительно товаров первой необходимости.

Покупатели восполняли недостаток позитивных эмоций от проведения шоппинга, приобретая различные товары длительного пользования, электронику, одежду и т. п. Так, доля расходов на покупку непродовольственных товаров выросла в структуре расходов с 25,0% в 2019-м до 25,6% в 2021 году, при этом доля расходов на приобретение электроники и мебели выросла с 4,9% до 5,9%.

В то же время изменилось потребительское поведение населения. В секторе FMCG, а также в определенной степени в сегменте pop-food retail покупатели стали гораздо более активно реагировать на проведение рекламных и маркетинговых мероприятий. Существенно возросла активность покупателей в сезоны скидок, в т. ч. в формате Black Friday, причем увеличилось как количество покупок, так и средняя корзина закупа по объему и стоимости.



Согласно опросу маркетингового агентства Nielsen, в 2021 году 75% потребителей сэкономили деньги преимущественно на развлечениях вне дома и новой одежде. Такое поведение подтверждается покупками в ТРЦ во время отсутствия специальных предложений, при этом во время акций активность резко увеличивается, превосходя предыдущие годы.

Карантинные ограничения 2020 года положительно отразились на показателях рождаемости, которые превысили значения 2018 года более чем на 10%. Основной целевой аудиторией ТРЦ MEGA являются семьи с детьми до 10 лет – рост рождаемости благоприятно отразится на количестве посещений и объемах продаж в наших ТРЦ в ближайшие годы. Тем не менее в последнее время увеличивается средний возраст вступления в брак и растет доля семей без детей, что требует фокусировки внимания на семьях без детей и не находящихся в браке покупателях.

Кроме того, нельзя не отметить «омоложение» целевой аудитории алматинских ТРЦ. В настоящее время средний возраст алматинца составляет 33 года, а возраст 60% жителей города в конце 2021 года не превышал 35 лет. Доля горожан, не достигших 25-летия, составила 39%. Молодежь в большей степени ориентирована на целевой шопинг, проведение времени с друзьями по интересам, походы в горы, саморазвитие. Можно предположить, что эти молодые люди, став родителями, будут прививать те модели поведения, которые близки и понятны им, где шопинг становится утилитарным, а саморазвитие и самореализация выходят на первый план.

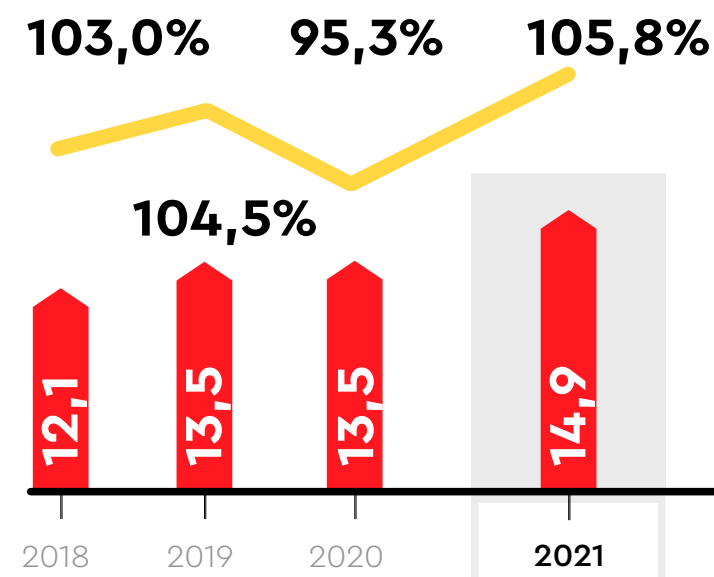
### Торговые площади в РК

**7,9** млн м<sup>2</sup>

торговых площадей, расположенных в магазинах и ТРЦ, имеется в Казахстане

### ДИНАМИКА ВРП Г. АЛМАТЫ

■ ВРП, г. Алматы, трлн тенге ■ ИФО ВРП, г. Алматы

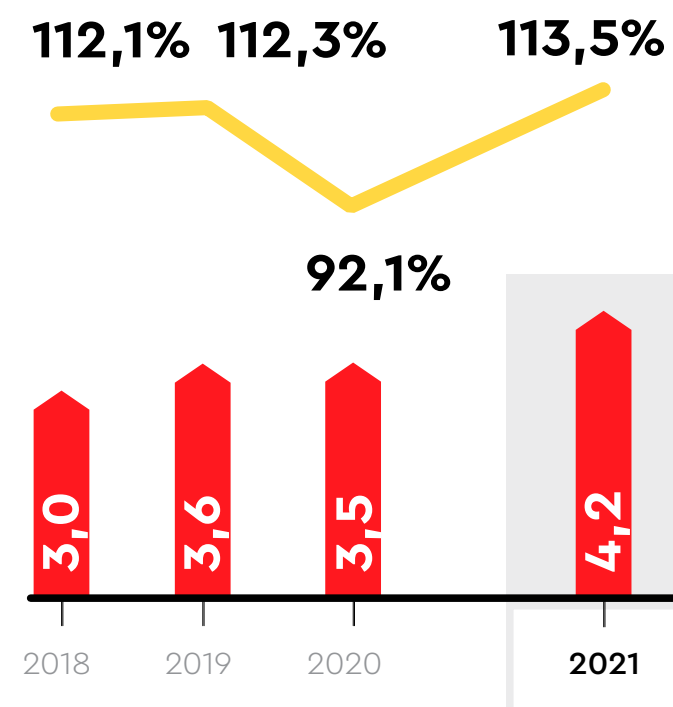


ВРП г. Алматы в номинальном выражении в 2021 году составил **14,9** трлн тенге, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на **1,4** трлн тенге. Рост ВРП в натуральном выражении составил **5,8%**. Наиболее высокий прирост продемонстрировали строительная отрасль (**+16,6%**), прочие услуги (**+11,4%**), информация и связь (**+10,0%**). В то же время наблюдалось падение производства в обрабатывающей промышленности (**-1,5%**), водоснабжения (**-2,9%**) и операций с недвижимым имуществом (**-15,3%**).

Источник: БНС АСПИР РК

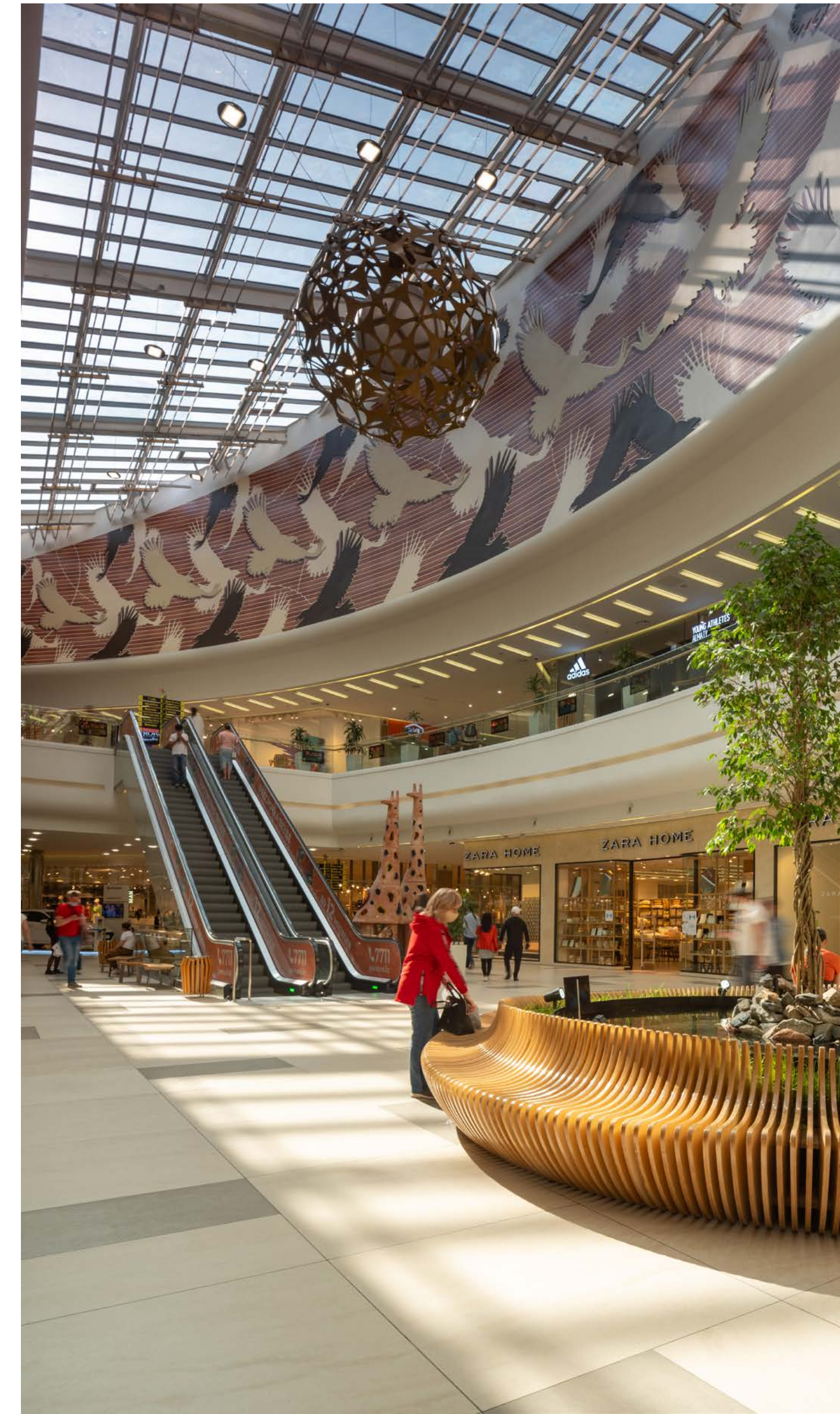
### РОЗНИЧНЫЙ ТОВАРООБОРОТ В Г. АЛМАТЫ

■ Розничная торговля, трлн тенге ■ ИФО розничной торговли



В 2021 году розничный товарооборот в г. Алматы вырос на **20,7%** и достиг **4,2** трлн тенге. В натуральном выражении объем розничной торговли вырос по сравнению с 2020 годом на **13,5%** в силу ослабления карантинных мер.

Источник: БНС АСПИР РК





Под влиянием изменения возрастной структуры и модели покупательского поведения посетителей ТРЦ крупные рыночные игроки наряду с шопинг-составляющей уделяют все больше внимания развитию комьюнити-пространств, которые становятся нацеленными не только на развлечения, но и на создание площадок по интересам, включая музыку, гастрономию, активный образ жизни и т. п. В ТРЦ MEGA Park привлекательность обеспечивается за счет сезонных развлекательных программ для детей, а в MEGA Alma-Ata – путем локализации отдельных зон для разных сегментов аудитории и проведения тематических ивентов для разных сегментов посетителей.

В среднем на развлекательные площади в казахстанских ТРЦ приходится 16–20%, а на зону общественного питания – 8–9% от общей арендуемой площади. В ТРЦ MEGA на долю food и entertainment в среднем приходится 34% арендуемой площади.

#### Развлекательные площади

# 16-20%

в казахстанских ТРЦ приходится на развлекательные площади

# 34%

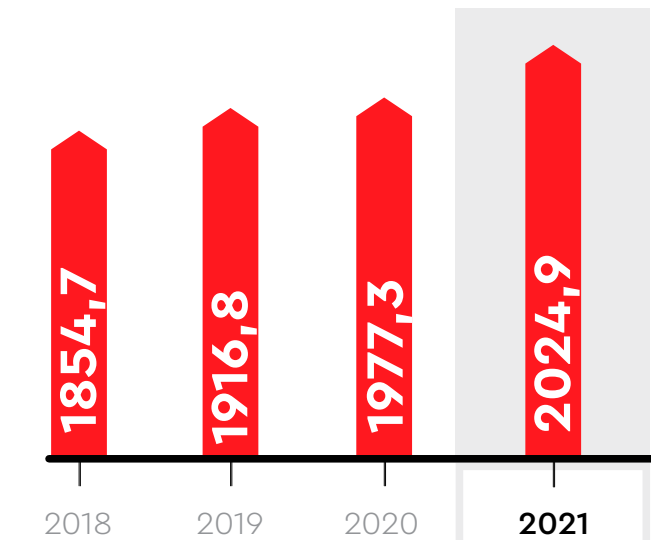
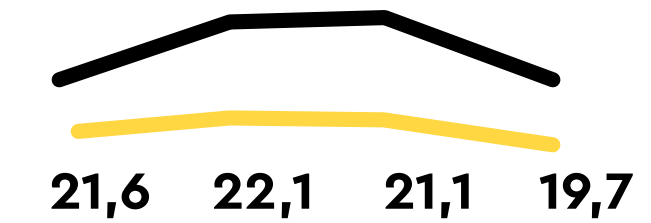
арендуемой площади в среднем приходится на долю food и entertainment в сети ТРЦ MEGA

#### ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ Г. АЛМАТЫ

тыс. чел.

■ Численность населения ■ Естественный прирост ■ Естественное сальдо

31,1% 40,1% 39,4% 27,9%

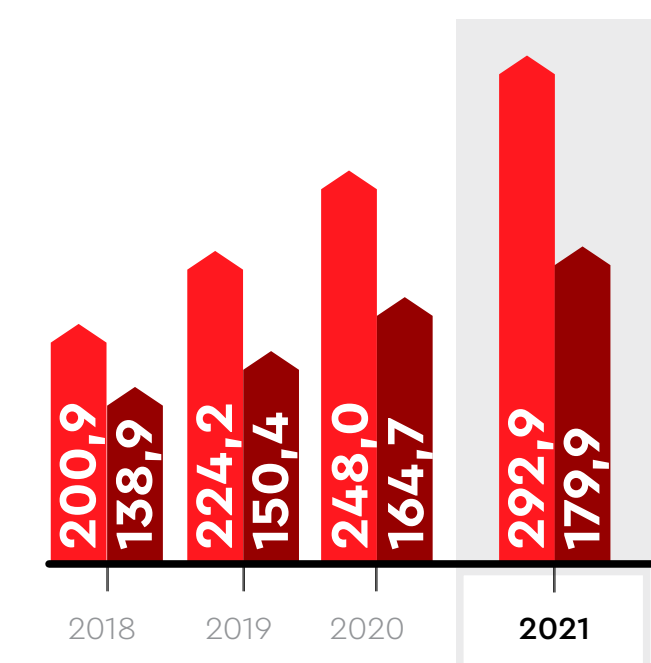


Население г. Алматы выросло за 2021 год на **47,6 тыс.** и превысило **2 млн** чел., при этом вклад общей миграции в рост населения был ощутимо выше вклада естественного прироста населения (**27,9** против **19,7** тыс. чел.). При этом в 2020–2021 годах наблюдался некоторый рост рождаемости, который тем не менее не компенсировал роста смертности. Так, количество родившихся выросло с **34,3 тыс.** в 2019 году до **35,5** и **37,2 тыс.** в 2020 и 2021 годах соответственно. В то же время количество умерших выросло с **12,2 тыс.** в 2019 году до **18,2 тыс.** в 2021 году, что привело к снижению общего прироста населения.

#### ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ В Г. АЛМАТЫ

тыс. тенге

■ Среднемесячная заработная плата ■ Среднедушевой номинальный доход



Среднемесячная заработная плата в г. Алматы в 2021 году выросла по сравнению с 2020 годом на **18,2%** и достигла **292,9 тыс.** тенге. Среднедушевой номинальный доход вырос на **9,2%** и составил **179,9 тыс.** тенге. В то же время индекс реальных денежных доходов в г. Алматы составил **101,5%** при среднем значении по Казахстану **105,1%**.

Источник: БНС АСПИР РК



# ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

## ТРЦ MEGA ALMA-ATA

Ввиду карантинных ограничений, действовавших с середины марта до конца года, годовая посещаемость ТРЦ не восстановилась до «допандемийного» уровня. В то же время в сентябре-декабре 2021 года посещаемость превысила уровень аналогичного периода 2019 года. Если в месяцы, когда на работу ТРЦ были наложены ограничения, среднее количество посетителей составляло 757 тыс. чел. в месяц, то в ноябре-декабре этот показатель вырос до 1 160 тыс. чел. в месяц. В конце года посетители ТРЦ стремились реализовать отложенный спрос на отдельные категории товаров, которые невозможно было приобрести онлайн в период действия карантина. С другой стороны, посещение ТРЦ воспринималось покупателями как возвращение к привычной жизни после отмены ограничений.

## ТРЦ MEGA PARK

Важным преимуществом ТРЦ MEGA Park является географическое расположение в центре г. Алматы, что делает его доступным для многих горожан с разным уровнем дохода. Несмотря на действовавшие в 2021 году карантинные ограничения, посещаемость ТРЦ выросла с 4,64 млн чел. в 2020 году до 6,94 млн чел. в 2021 году. Одной из причин позитивной динамики показателей ТРЦ и роста его популярности стало улучшение пула арендаторов и ослабление ограничительных мер в связи с коронавирусной инфекцией.

В 2021 году имела место качественная ротация арендаторов, в результате которой произошла замена 48 арендаторов (12,6% от общего числа). На конец 2021 года пул арендаторов по ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park насчитывал более 650 компаний-партнеров, многие из которых представляют крупнейшие международные бренды. Уровень заполняемости торговых площадей на конец отчетного периода составил 99%.

По итогам 2021 года перечень якорных арендаторов (т.е. трафикообразующих) ТРЦ сети MEGA не менялся. В их число входят следующие компании:

- TeikaBoom – семейный комплекс, состоящий из кафе, ярких игровых площадок для детей с аттракционами, лабиринтами, горками, фотозонами и комнатами для проведения праздников;
- HappyLon – детский развлекательный центр;
- Technodom – ведущая национальная сеть магазинов электробытовой и компьютерной техники Казахстана;
- Chaplin – сеть кинотеатров;
- Galmart – сеть супермаркетов;
- Magnum – сеть супермаркетов;
- Kango Trampoline Park – батутно-развлекательный парк;
- MARWIN – сеть магазинов, в которых представлены игрушки для детей, книги, игры и товары для творчества.

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

- Испанская группа компаний Inditex Group (бренды ZARA, ZARA HOME, Bershka, Massimo Dutti, PULL & BEAR, Stradivarius, Oysho);
- H&M – шведский бренд одежды;
- LCWaikiki – турецкий бренд;
- New Yorker – немецкий бренд;
- Спортмастер – российская сеть спортивных магазинов;
- а также множество арендаторов из других стран.
- Интертоп – украинский мультибрендовый магазин обуви известных марок.
- Fashion retail group – украинская компания, франшиза на такие бренды как Tommy Hilfiger, Diesel, Calvin Klein, Calvin Klein Jeans, Under armour, Etam

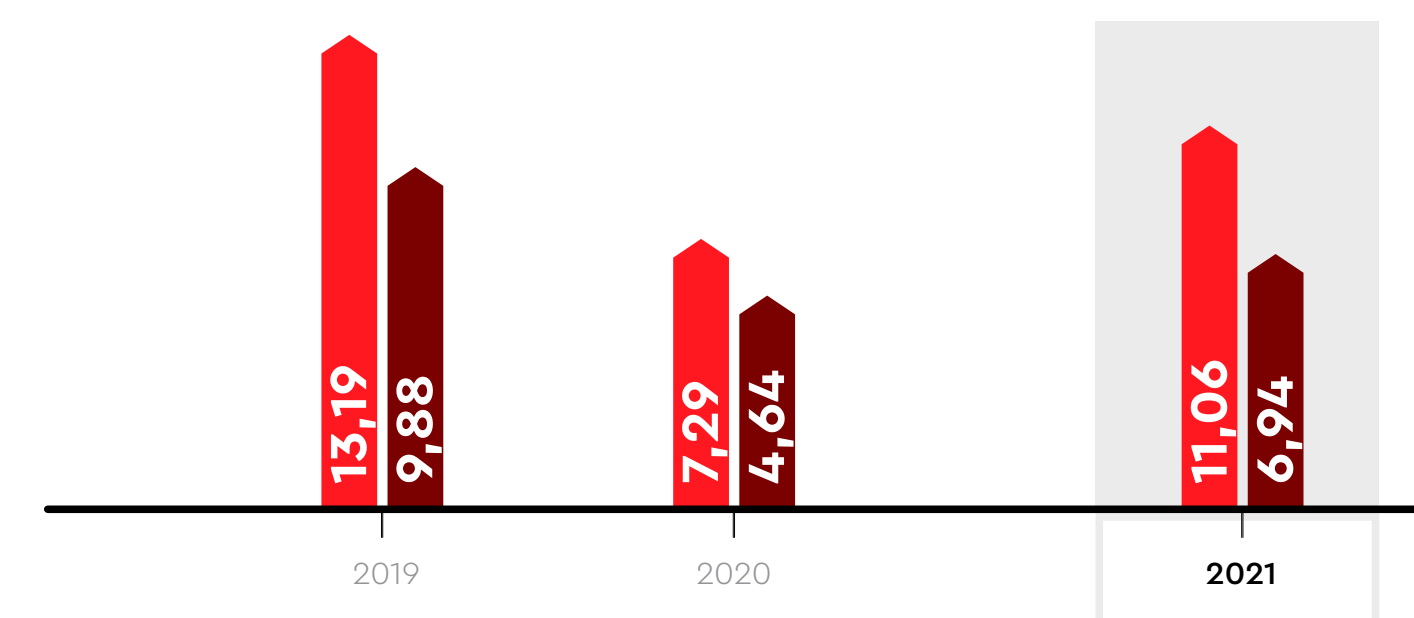
ТРЦ MEGA постепенно переходят к концепции «стирания границ», предполагающей отказ от четкого зонирования пространства и перемешивание по всей территории ТРЦ арендаторов из

разных категорий. Комбо-концепт с размытыми границами зон предполагает появление в fashion-пространстве органично вписанных в него ресторанов и кафе, а расширение комьюнити-зоны делает ТРЦ местом для встреч и проведения свободного времени.

## ПОСЕЩАЕМОСТИ ТРЦ

млн посетителей

MEGA Alma-Ata MEGA Park



# 650

компаний-партнеров насчитывал пул арендаторов на конец 2021 года



# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

По итогам 2021 года совокупные активы Компании увеличились на 78,0% и составили 56,6 млрд тенге, при этом внеоборотные активы снизились с 45,3 до 43,6 млрд тенге, а оборотные, напротив, выросли с 7,1 до 12,9 млрд тенге. Снижение внеоборотных активов было обусловлено преимущественно уменьшением по строкам баланса «Займы выданные» и «Авансы, уплаченные за внеоборотные активы». Основным фактором роста оборотных активов стало увеличение краткосрочной части выданных займов за счет реклассификации долгосрочной части выданных займов. Балансовая стоимость краткосрочных займов выросла на 56% с 5,5 до 8,6 млрд тенге.

Совокупные обязательства Компании снизились с 38,0 до 35,0 млрд тенге преимущественно за счет снижения долгосрочных обязательств с 27,3 до 24,3 млрд тенге. При этом текущие обязательства Компании фактически не изменились и составили 10,7 млрд тенге.

Собственный капитал вырос на 48,8% и достиг 21,6 млрд тенге. Причиной увеличения собственного капитала стал рост нераспределенной чистой прибыли с 8,7 до 15,7 млрд тенге.

## ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ (НА КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ОСНОВЕ) тыс. тенге

	2021	2020	2019
<b>Активы</b>			
Внеоборотные активы	43 633 566	45 372 125	46 085 898
Оборотные активы	12 921 326	7 099 450	7 463 720
<b>Итого активы</b>	<b>56 554 892</b>	<b>52 471 575</b>	<b>53 549 618</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
<b>Собственный капитал</b>	<b>21 520 644</b>	<b>14 461 759</b>	<b>12 983 002</b>
Долгосрочные обязательства	24 303 146	27 283 843	27 533 707
Текущие обязательства	10 731 102	10 725 973	13 032 909
<b>Итого обязательства</b>	<b>35 034 248</b>	<b>38 009 816</b>	<b>40 566 616</b>

Доход от реализации услуг в 2021 года вырос по сравнению с предыдущим годом на 59,9% и превысил 21,2 млрд тенге при увеличении себестоимости реализации услуг на 28,5%. Операционная прибыль выросла более чем в два раза и составила 9,3 млрд тенге.

Опережающий рост доходов на фоне менее выраженного роста расходов стал причиной увеличения чистой прибыли с 1,5 млрд тенге в 2020 году до 7,1 млрд тенге в 2021 году. Показатели рентабельности также ощутимо увеличились: рентабельность по EBITDA выросла с 56,3% до 59,1%, рентабельность активов – с 2,8% до 12,9%, рентабельность капитала – с 10,8% до 39,2%.

## ПОКАЗАТЕЛИ ДОХОДНОСТИ (НА КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ОСНОВЕ) тыс. тенге

	2021	2020	2019
<b>Доходы от реализации услуг</b>	<b>21 249 524</b>	<b>13 290 303</b>	<b>19 742 591</b>
Себестоимость реализации	6 649 938	5 174 742	6 650 955
<b>Валовая прибыль</b>	<b>14 599 586</b>	<b>8 115 561</b>	<b>13 091 636</b>
Общие и административные расходы	4 361 135	2 969 478	3 512 404
Расходы по реализации	251 463	129 146	307 265
<b>Операционная прибыль</b>	<b>9 333 605</b>	<b>4 401 183</b>	<b>8 762 743</b>
Затраты на финансирование	3 292 255	3 857 255	3 372 953
Экономия по подоходному налогу	246 865	77 686	28 650
<b>Чистая прибыль</b>	<b>7 058 901</b>	<b>1 478 757</b>	<b>5 968 981</b>
Рентабельность по EBITDA	59,1%	56,3%	56,3%
Рентабельность активов (ROA)	12,48%	2,8%	11,2%
Рентабельность капитала (ROE)	32,8%	10,8%	48,3%





# 4 КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

20 21  
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ



# 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 Компании (Совет директоров) с акционерами и заинтересованными сторонами. Компетенция органов и порядок принятия решений четко определены и закреплены в Уставе Компании.

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

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

Корпоративное управление нацелено на достижение высокого уровня деловой этики в отношениях между акционерами Компании,

ее органами и должностными лицами, а также в отношениях Компании (ее органов, должностных лиц и работников) с третьими лицами.

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

Принципы корпоративного управления:

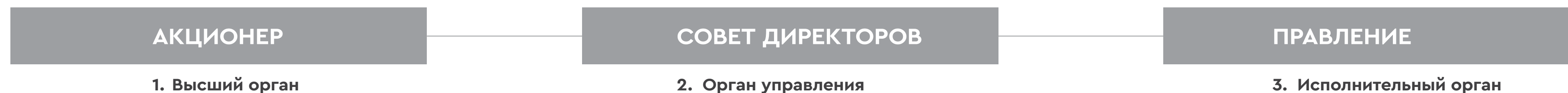
1. Обеспечение акционеров реальной возможностью реализации их права на участие в управлении Компанией;
2. Создание для акционеров Компании реальной возможности участвовать в распределении прибыли Компании (получение дивидендов);
3. Обеспечение своевременного и полного предоставления акционерам Компании достоверной информации, касающейся

финансового положения Компании, ее экономических показателей, результатов деятельности, структуры управления Компанией, в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Компании и инвесторами;

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

# СТРУКТУРА МЕНЕДЖМЕНТА

Органами управления Компании являются:





# ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА

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

Основной целью раскрытия Компанией информации о своей деятельности перед акционерами, потенциальными инвесторами и уполномоченным органом является обеспечение указанных лиц доступной, регулярной и надежной информацией о Компании. При этом Компания исходит из того, чтобы объем информации позволял составить правильное и полное представление о деятельности Компании и принять взвешенное решение об участии в деятельности Компании (приобретении акций Компании), а также о совершении иных

действий в процессе участия в управлении Компанией. Кроме того, такая информационная открытость облегчает контроль со стороны уполномоченного органа.

Вместе с тем при предоставлении информации Компания исходит из необходимости обеспечения информационной безопасности и сбалансированности предоставляемой информации с целью избежать необоснованного раскрытия информации, которая носит конфиденциальный или служебный характер.

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:

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

# АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Простые акции АО «Mega Center Management» были включены в официальный список KASE по категории «стандарт» основной площадки 18 августа 2017 года. По состоянию на 31 декабря 2021 г. акционерный капитал Компании составлял 5 774 370 тыс. тенге. На конец отчетного периода количество акций Компании составляло 145 780 600 простых акций. Привилегированные акции отсутствуют. На конец 2021 года акций в свободном обращении не было. Национальный идентификационный номер акций – KZ1C60130016.

Единственным акционером Компании является частная акционерная компания с ограниченной ответственностью A.G. Overseas PTE.LTD (Сингапур). В 2021 году изменений в структуре собственности не происходило.

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

# ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

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

дивидендной политики Компании является содействие росту благосостояния ее акционеров путем обеспечения постепенного роста дивидендов по акциям Компании.

В 2021 году дивиденды Компанией не выплачивались.



# СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Компании, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом РК от 13 мая 2003 года №415 «Об акционерных обществах» и (или) Уставом Компании к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

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

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

## ПРИНЦИПЫ НАЗНАЧЕНИЯ В СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

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

Каждый акционер вправе отдать голоса по принадлежащим ему акциям полностью за одного кандидата или распределить их между несколькими кандидатами в члены Совета директоров. Избранными

в Совет директоров считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов. Если два и более кандидата в члены Совета директоров набрали равное число голосов, в отношении этих кандидатов проводится дополнительное кумулятивное голосование путем представления акционерам бюллетеней кумулятивного голосования с указанием кандидатов, набравших равное число голосов.

Членом Совета директоров может быть только физическое лицо.

Члены Совета директоров избираются из числа:

1. акционеров – физических лиц;
2. лиц, предложенных (рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителей интересов акционеров;
3. физических лиц, не являющихся акционером Компании и не предложенных (не рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителя акционера.

Согласно требованиям п. 5 ст. Закона РК от 13 мая 2003 года №415 «Об акционерных обществах», не менее 30% от состава совета директоров АО должны являться независимыми директорами. Доля независимых директоров в Совете директоров Компании составляет 33,3% от общего количества его членов.

Независимым директором признается член Совета директоров, который:

- не является аффилированным лицом Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров (за исключением случая его пребывания на должности независимого директора Компании);
- не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам Компании;
- не связан подчиненностью с должностными лицами Компании или

организаций – аффилированных лиц Компании и не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;

- не является государственным служащим;
- не является представителем акционера на заседаниях органов Компании и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров;
- не участвует в аудите Компании в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в Совет директоров.

## СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

По состоянию на 31 декабря 2021 года в состав Совета директоров входило три члена. Все члены Совета директоров – мужчины. Один член входит в возрастную группу от 30 до 50 лет, двое в группу старше 50 лет.

## СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

ФИО	ДОЛЖНОСТЬ	КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ
Смагулов Нурлан Эркебуланович	Председатель Совета директоров	Руководство работой Совета директоров
Сатылганов Кайрат Алпамышович	Независимый директор	Вопросы внутреннего аудита, социальные вопросы
Мусабеков Талгат Сергеевич	Член Совета директоров	Финансово-кредитные вопросы



## БИОГРАФИИ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

ФИО	ДАТА РОЖДЕНИЯ	ТРУДОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
Смагулов Нурлан Эркебуланович	2 июня 1965 года	<ul style="list-style-type: none"> <li>С 17 декабря 2015 года по настоящее время – Председатель Совета директоров АО «Mega Center Management».</li> <li>С 4 января 2006 года по настоящее время – Президент ТОО «Астана групп». Сфера деятельности: оптовая торговля.</li> <li>С 20 февраля 2015 года по настоящее время – Президент ТОО «Моторная компания «Астана-Моторс». Сфера деятельности: техобслуживание и ремонт автотранспортных средств.</li> </ul>
Сатылганов Кайрат Алпамышович	28 июля 1965 года	<ul style="list-style-type: none"> <li>С 3 июля 2019 года по настоящее время – независимый директор АО «Mega Center Management».</li> <li>С сентября 2018 года по январь 2019 года – Председатель Совета директоров – независимый директор АО «Цеснабанк».</li> <li>С января 2013 года по февраль 2018 года – главный финансовый директор, заместитель генерального директора ТОО «Roxi Petroleum Kazakhstan».</li> </ul>
Мусабеков Талгат Сергеевич	5 июня 1973 года	<ul style="list-style-type: none"> <li>С 17 мая 2019 года по настоящее время – член Совета директоров АО «Mega Center Management».</li> <li>С мая 2018 года по настоящее время – директор кредитного департамента АО «Mega Center Management».</li> </ul>





# КОЛЛЕГИАЛЬНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН – ПРАВЛЕНИЕ

Правление является коллегиальным исполнительным органом Компании, осуществляющим руководство его текущей деятельностью и действующим от имени Компании. Правление вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Компании, не отнесенным действующим законодательством РК, Уставом Компании к компетенции других органов и должностных лиц Компании. Правление принимает решения о совершении (заключении, изменении/дополнении, прекращении) Компанией сделок, за исключением сделок, отнесенных к компетенции иных органов Компании в соответствии с действующим законодательством РК и Уставом Компании. Компания вправе оспаривать действительность сделки, совершенной Правлением с нарушением установленных Компанией ограничений, если докажет, что в момент заключения сделки стороны знали о таких ограничениях. Правление ежегодно предоставляет Совету директоров для предварительного утверждения и Общему собранию акционеров (единственному акционеру) для обсуждения и утверждения годовую финансовую отчетность за истекший год, аудит которой был проведен в соответствии с действующим законодательством РК об аудиторской деятельности. Правление обязано выполнять решения Общего собрания акционеров Компании (единственного акционера) и Совета директоров. Правление обеспечивает хранение решений Общего собрания акционеров Компании (единственного акционера), Совета директоров и иных документов, касающихся деятельности Компании, в соответствии с действующим законодательством РК и Уставом Компании.

Образование Правления, определение количественного состава, срока его полномочий, избрание и досрочное прекращение полномочий руководителя и членов Правления осуществляются Советом директоров в соответствии с законодательством РК и Уставом Компании.

Правление возглавляет Председатель Правления, который организует и координирует его работу. Председатель Правления осуществляет свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Уставом, трудовым договором и внутренними документами Компании, в том числе:

- организует выполнение решений общего собрания акционеров Компании (единственного акционера) и Совета директоров;
- без доверенности действует от имени Компании в отношениях с третьими лицами;
- выдает доверенности на право представления Компании в его отношениях с третьими лицами;
- осуществляет прием, перемещение, отстранение и увольнение работников Компании (за исключением случаев, установленных действующим законодательством РК), применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников Компании и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием Компании, определяет размеры премий работников компании, за исключением работников, входящих в состав Правления, и службы внутреннего аудита Компании (при наличии);
- в случае своего отсутствия возлагает исполнение своих обязанностей на одного из членов Правления;

- распределяет обязанности, а также сферы полномочий и ответственности между членами Правления;
- принимает решения об открытии или закрытии банковских счетов;
- принимает решение о совершении (заключение, изменение или дополнение, прекращение) Компанией сделок или взаимосвязанных сделок на сумму, не превышающую 10 000 000 (десять миллионов) тенге, за исключением сделок, принятие решений о совершении которых отнесено к компетенции иных органов Компании в соответствии с Уставом и действующим законодательством РК;
- издает приказы и распоряжения;
- осуществляет иные функции, определенные Уставом, решениями Общего собрания акционеров Компании (единственного акционера) и Совета директоров.

Заседания Правления проводятся в порядке и в сроки, определенные Уставом и внутренним нормативным документом Компании.

Заседание Правления считается действительным, если на нем присутствуют 2/3 членов Правления (кворум).

Заседание Правления может быть проведено в очной или заочной форме. Заседание в заочной форме может проводиться посредством обмена письмами, факсимильными или электронными сообщениями либо с использованием иных средств связи (с помощью программы Microsoft Teams и др.), доступных всем членам Правления и обеспечивающих аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений.



Решения Правления принимаются простым большинством голосов. Каждый член Правления имеет один голос. В случае равенства голосов по рассматриваемому вопросу голос Председателя Правления является решающим. Способ проведения голосования определяется Председателем Правления.

Передача права голоса членом Правления иному лицу, в том числе другому члену Правления, не допускается.

Решения Правления оформляются протоколом, который должен быть подписан всеми присутствующими на заседании членами Правления и содержать вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним с отражением результата голосования каждого члена Правления по каждому вопросу. Протокол заседания Правления оформляется секретарем Правления.

### СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

ФИО	ДОЛЖНОСТЬ	КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ
Маслахатов Батухан Абаевич	Председатель Правления	Общее руководство работой Компании
Тюребаев Канат Слямбекович	Член Правления	Технические вопросы

### БИОГРАФИИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

ФИО	ДАТА РОЖДЕНИЯ	ТРУДОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
Маслахатов Батухан Абаевич	13 июня 1992 года	С января 2021 года по февраль 2022 года – АО «Mega Center Management»: Председатель Правления, Генеральный директор, финансовый директор, коммерческий директор. С июня 2018 года по июль 2020 года – ТОО «Glovo Kazakhstan»: операционный директор. В 2016–2018 годах – АО «Исламский Банк «Al Hilal»: финансовый аналитик.
Тюребаев Канат Слямбекович	12 сентября 1966 года	С 20 декабря 2021 года по февраль 2022 года – АО «Mega Center Management»: член Правления. С 20 декабря 2021 года по 1 октября 2021 года – АО «Mega Center Management»: советник Генерального директора по операционным вопросам. С октября 2016 года по август 2021 года – директор ТОО «Mega Plaza».





# ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ РУКОВОДЯЩИХ РАБОТНИКОВ

Начисленное вознаграждение членам Совета директоров составило за 2021 год 866 993 тенге, исполнительному органу – 130 848 753 тенге.

## РАЗРЕШЕНИЕ КОНФЛИКТА ИНТЕРЕСОВ

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

Член Совета директоров письменно уведомляет Совет директоров о намерении совершить сделку, в которой имеется заинтересованность, а также раскрывать

информацию о заключенных им сделках в порядке, установленном законодательством для раскрытия информации.

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

Члены Совета директоров как должностные лица Компании несут ответственность, установленную законодательством РК, перед акционером и Компанией за вред, причиненный их действиями/бездействием и за убытки Компании, в том числе и в случае предложения к заключению и/или принятия решения о заключении

крупных сделок и/или сделок, в отношении которых имеется заинтересованность, повлекших возникновение убытков Компании в результате их недобросовестных действий/бездействия, включая и цели получения ими или их аффилированными лицами прибыли (дохода) в результате заключения таких сделок с Компанией.

# КОРПОРАТИВНАЯ ЭТИКА И КОДЕКС ПОВЕДЕНИЯ

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

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

Наши основные убеждения включают в себя:

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

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

- **Законы** – MEGA придерживается принципов неукоснительного соблюдения всех законов и нормативных правовых актов РК, применимых к Компании и ее деятельности, и предъявляет аналогичные требования к своим деловым партнерам.
- **Права человека** – MEGA придерживается принципов защиты прав человека и участия в справедливых практиках занятости.
- **Борьба с коррупцией** – MEGA придерживается принципов борьбы с коррупцией во всех ее формах, включая вымогательство и взяточничество.
- **Деловая этика и добросовестная конкуренция** – MEGA придерживается принципов открытой и добросовестной деловой практики при взаимодействии с деловыми партнерами.
- **Защита данных, конфиденциальная информация и интеллектуальная собственность** – MEGA придерживается принципов защиты интеллектуальной собственности, а также конфиденциальной и служебной информации MEGA и ее деловых партнеров.
- **Защита окружающей среды, охрана здоровья и безопасность** – MEGA придерживается принципов соблюдения всех законов и иных нормативных правовых актов РК в области защиты окружающей среды, охраны здоровья и безопасности на объектах, на которых мы осуществляем деятельность, а также обеспечения безопасной и здоровой рабочей среды.
- **Соблюдение законов, касающихся торговли**, – MEGA придерживается принципов соблюдения всех применимых законов и нормативных правовых актов РК, касающихся контроля торговли.
- **Качество** – MEGA придерживается принципов предоставления работ и услуг, которые неизменно соответствуют ожиданиям наших клиентов в отношении качества и стоимости.
- **Политическая активность** – MEGA нейтрально относится к политическим партиям и кандидатам и соблюдает международные соглашения и законодательство РК в отношении лоббирования.
- **Конфликт интересов** – MEGA придерживается принципов принятия деловых решений на основании объективных критериев, а не на личных интересах или отношениях.
- **Финансовая отчетность** – MEGA соблюдает строгие принципы и стандарты бухгалтерского учета (МСФО), предоставляет точную

и полную финансовую отчетность и имеет достаточные внутренние средства контроля и управления, чтобы гарантировать соответствие бухгалтерского учета и финансовой отчетности законодательству РК.

- **Корпоративное управление** – MEGA верит в прозрачные и согласованные методы корпоративного управления и соблюдает применимые инструкции и стандарты.



# ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

Сеть ТРЦ MEGA и АО «Mega Center Management» строго придерживаются принципов неукоснительного соблюдения всех законов и нормативных правовых актов РК, применимых к Компании и ее деятельности, и предъявляет аналогичные требования к своим деловым партнерам. Предотвращение коррупции является одним из приоритетов корпоративной политики, проводимой Компанией. Предупреждение фактов коррупции и мошенничества входит в функции отдельного подразделения Компании – Управления экономической безопасности. Применяемые Компанией процедуры закупа (создание тендерных комиссий, закупки на конкурсной основе и т. д.) предполагают минимизацию коррупционных рисков.





# ИНФОРМАЦИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В 2021 года Единственным акционером и Советом директоров были одобрены следующие крупные сделки и сделки с заинтересованностью:

27 мая 2021 года – соглашение АО «Народный Банк Казахстана» о предоставлении согласия касательно изменения условий финансирования ТОО «Hyundai Trans Kazakhstan» по Соглашению о предоставлении кредитной линии № KS 02-19-27 от 15 октября 2019 года, по которому ранее Компанией была представлена гарантия по обязательствам ТОО «Hyundai Trans Kazakhstan»;

- 21 июня 2021 года – соглашение АО «Народный Банк Казахстана» о предоставлении согласия касательно изменения условий финансирования ТОО «Hyundai Trans Kazakhstan» (увеличение размера кредитной линии) по соглашению о предоставлении кредитной линии № KS 02-19-27 от 15 октября 2019 года, по которому ранее Компанией была представлена гарантия по обязательствам ТОО «Hyundai Trans Kazakhstan»;
- 19 июля 2021 года – заключение дополнительного соглашения с АО «Народный Банк Казахстана» к Договору №654-2018 о залоге акций от 24 сентября 2018 об увеличении размера кредитной линии

- до 150 млрд тенге по Соглашению о предоставлении кредитной линии №KS 02-19-04 от 26 марта 2019 года, заключенному между Банком и ТОО «Микрофинансовая организация «MyCar Finance»;
- 3 августа 2021 года – соглашение АО «Народный Банк Казахстана» об изменении характеристик залогового имущества по договору №840 о залоге недвижимого имущества от 10 июня 2003 года;
- 29 сентября 2021 года – заключение дополнительного соглашения с АО «Народный Банк Казахстана» к соглашению о предоставлении кредитной линии № KS 02-17-42 от 15 ноября 2017 года касательно выплаты дивидендов АО «АИФН «Mega Center Plus (Mega Центр Плюс)».

## ВНЕШНИЙ АУДИТОР

С 2013 года внешним аудитором Компании является ТОО «Эрнст энд Янг». Адрес: г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 77/7, БЦ «Есентай Тауэр», 050060.

+7 (727) 258 89 60, [almaty@kz.ey.com](mailto:almaty@kz.ey.com)

*Договор предусматривает проведение аудита один раз в год и заключается ежегодно.*



# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

# 5

# АНАЛИЗ РИСКОВ

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

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

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

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

**2. Риск усиления конкуренции.** В г. Алматы действует свыше 60 торгово-развлекательных и торговых центров, при этом продолжают строиться и ввод в эксплуатацию новых коммерческих площадей, наблюдаются рост и диверсификация рынка услуг в сфере торговли и развлечений.

С точки зрения увеличения конкуренции на рынке торговой недвижимости необходимо отметить, что только качественное предложение профессионально разработанных концептуальных

торгово-развлекательных центров из числа всех запланированных торговых объектов сможет составить конкуренцию тем объектам, которые находятся примерно в одной зоне охвата и ориентируются на аналогичный сегмент посетителей. В этом плане с сетью торговых центров MEGA, по праву занимающих лидирующее положение на рынке, могут конкурировать немногие ТРЦ.

**3. Финансовые риски.** *Валютный риск* связан с финансовыми потерями, вызванными изменением курсов валют. Основными поставщиками услуг являются местные компании, с которыми расчеты ведутся в 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.

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

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

*Риски налогового контроля*

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

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

*Риски усиления налогового бремени*

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

**5. Социальные риски.** Среди социальных рисков, присущих деятельности Компании, можно выделить следующие.

*Риск управленческой команды*, который заключается в недостаточном опыте и квалификации управленческого персонала Компании. На начальном этапе работы для обучения казахстанских менеджеров технологиям управления ТРЦ была привлечена немецкая компания ЕСЕ, имеющая многолетний опыт управления торговыми центрами по всему миру. На этапе эксплуатации ЕСЕ обеспечивала наем генерального управляющего и подбор профессионального кадрового состава для эксплуатации ТРЦ. В последующем для управления MEGA была создана собственная структура в виде отдельной компании – АО «Mega Center Management». На сегодняшний день все участники команды управления Компании имеют обширный опыт руководства коммерческими структурами. В целях улучшения качества менеджмента и минимизации рисков принятия неверных управленческих решений Компания проводит обучение руководящих сотрудников в Академии «Астана Групп». Дополнительным стимулом в достижении поставленных целей также является существующая система мотивации персонала, которая включает заработную плату и выплату бонусов.

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

*Риск увеличения текучести кадров* может возникнуть в результате низкой удовлетворенности персонала условиями и оплатой труда. Компания отслеживает уровень заработных плат в отрасли и предлагает своим сотрудникам конкурентоспособный уровень оплаты труда. В Компании также 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. В этих целях сотрудники Компании направляются на обучение в Академию «Астана Групп». Кроме того, Компания стремится поддерживать заработную плату сотрудников на конкурентном уровне. Также, помимо заработной платы сотрудникам предлагается социальный пакет, который включает медицинское страхование, оплату фитнеса и другое

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.

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

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

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

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

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

**7-1. Риск возникновения пожара.** Торгово-развлекательные центры MEGA отвечают всем требованиям пожарной безопасности, при их строительстве применялись безопасные негорючие материалы высокого качества. В каждом ТРЦ функционирует служба по пожарной безопасности (СПБ), имеется выездная пожарная техника, организованы противопожарные подразделения с выездной пожарной техникой, оснащенной пожарно-техническим оборудованием и средствами индивидуальной защиты.

Для предотвращения риска возникновения пожара службой пожарной безопасности Компании:

- проводится постоянный мониторинг пожарной безопасности ТРЦ в целом и помещений арендаторов в частности;
- ведется постоянный контроль за работоспособностью систем противопожарной защиты здания (система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожаротушения, система дымоудаления, система оповещения и управления эвакуацией и т. д.);
- ведется постоянный контроль за состоянием противопожарного водоснабжения (работоспособность пожарных гидрантов и внутренних пожарных кранов);
- работниками службы пожарной безопасности проводятся инструктажи по пожарной безопасности с работниками ТРЦ и работниками арендаторов;
- ежемесячно, согласно графику, проводятся пожарно-тактические учения с полной эвакуацией посетителей, отработкой действий дежурных служб ТРЦ при возникновении чрезвычайных ситуаций.



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

**7–2. Риск терроризма.** Для предотвращения террористической атаки (и других случаев нарушения общественного порядка) в Компании организован постоянный мониторинг и контроль безопасности как внутренних помещений, так и внешнего периметра торгово-развлекательных центров.

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

- сотрудники пункта централизованного наблюдения (ПЦН), осуществляющие круглосуточное наблюдение за территорией объектов ТРЦ;
- сотрудники внутренней безопасности, осуществляющие предотвращение имущественных преступлений на территории объектов ТРЦ;

- профайлеры службы безопасности, осуществляющие мониторинг посетителей с целью выявления представляющих угрозу лиц, склонных к правонарушениям (терроризму, экстремизму);
- сотрудники пропускного режима офисных помещений, осуществляющие контрольно-пропускной режим посетителей в Администрацию объектов ТРЦ;
- сотрудники охранного агентства, осуществляющие на объектах ТРЦ контрольно-пропускной режим на входных группах и обеспеченные оборудованием (ручными металлодетекторами). В ходе работы сотрудники службы охраны тщательно проверяют поступающие на объекты имущество, товары, оборудование на предмет наличия подозрительных предметов.

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

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

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

# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И КОНТРОЛЬ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

## ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ

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

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

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

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



## КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КОМПАНИИ

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

Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- установление и обеспечение соблюдения эффективных процедур внутреннего контроля;
- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Компании, в том числе предупреждение и пресечение злоупотреблений со стороны исполнительного органа и должностных лиц Компании;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, используемой либо раскрываемой Компанией.

## КОНТРОЛЬ ЗА ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КОМПАНИИ

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





6

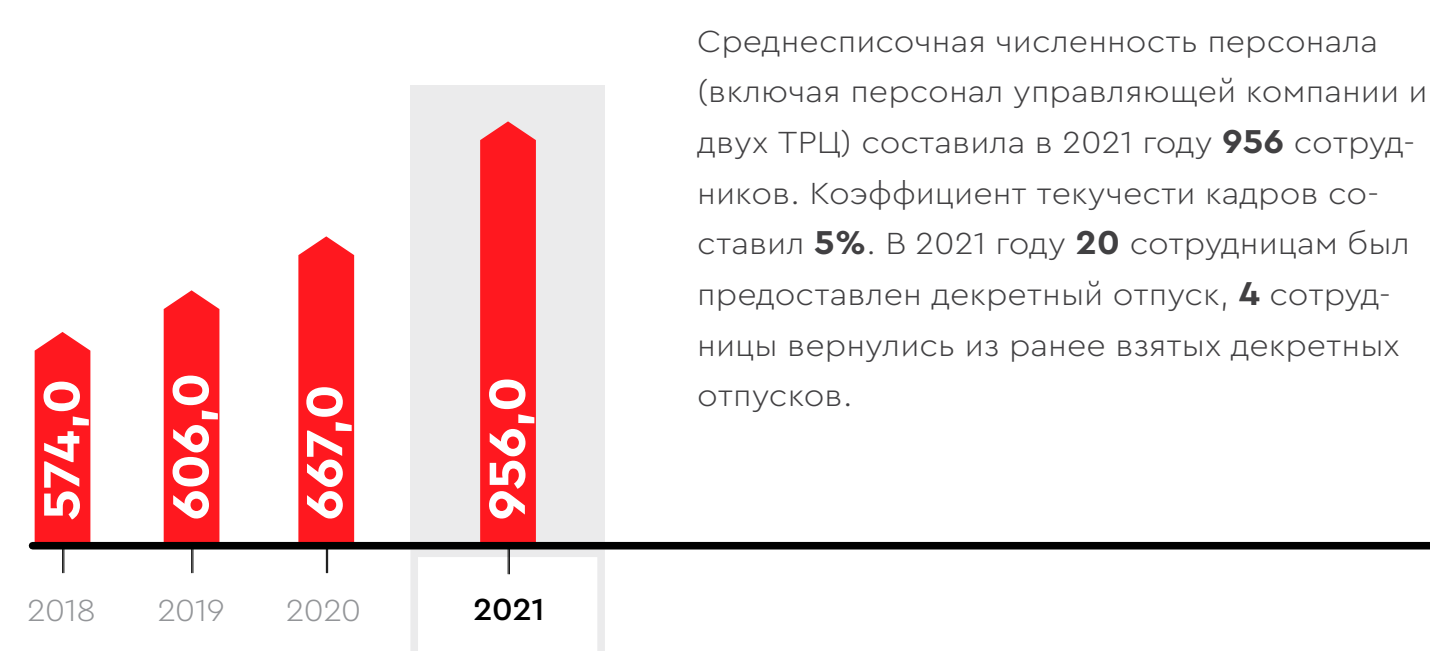
УСТОЙЧИВОЕ  
РАЗВИТИЕ

20 21  
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ



# КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА И УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

## СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ



Среднесписочная численность персонала (включая персонал управляющей компании и двух ТРЦ) составила в 2021 году **956** сотрудников. Коэффициент текучести кадров составил **5%**. В 2021 году **20** сотрудницам был предоставлен декретный отпуск, **4** сотрудницы вернулись из ранее взятых декретных отпусков.

## ВОЗРАСТНАЯ СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛА

■ >46 лет   
 ■ от 26 до 45 лет   
 ■ от 18 до 25 лет



Доля сотрудников возрасте от 26 до 45 лет в персонале Компании составила **54%** (**516 из 956 сотрудников**), на возрастную группу 46 лет и старше по состоянию на конец 2021 года приходилось **32%** (**306 сотрудников**). Доля молодежи в возрасте от 18 до 25 лет составила **14%** (**134 сотрудника**).

## СОЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА И МОТИВАЦИЯ ПЕРСОНАЛА

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

Кроме того, в Компании действует практика социальных выплат работникам, оказавшимся в тяжелых жизненных обстоятельствах.

## ГЕНДЕРНАЯ СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛА

■ мужчины   
 ■ женщины



По состоянию на конец 2021 г. в Компании работало **547** сотрудников мужского пола и **409** – женского. Доля женщин в персонале Компании составила **43%**.



#### СОСТАВ СОЦИАЛЬНОГО ПАКЕТА

Медицинское страхование	100% от стоимости услуги
Услуги медицинского кабинета	100% от стоимости услуги
Вакцинация от гриппа	100% стоимости услуги
Новогодние детские подарки (детям в возрасте от 0 до 12 лет включительно)	100% от стоимости подарка
Социальный отпуск (рождение/усыновление ребенка, заключение брака, смерть близких родственников)	3 оплачиваемых дня
Услуги фитнес-клуба	Не более 50% от лимита, установленного Компанией

#### СОЦИАЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ РАБОТНИКАМ КОМПАНИИ

Вступление в брак	200 тыс. тенге
Рождение, усыновление/удочерение ребенка	75 тыс. тенге
Выплаты работникам с инвалидностью	120 тыс. тенге к трудовому отпуску
Выплаты работникам с детьми-инвалидами	120 тыс. тенге к трудовому отпуску



#### ОБУЧЕНИЕ ПЕРСОНАЛА

Компания предоставляет сотрудникам возможности для профессионального роста и личного развития и берет на себя расходы по повышению квалификации ключевых сотрудников.

Так, в 2021 году была запущена программа «Лидеры Будущего», в рамках которой прошли обучение 9 работников.

Занятия проводились по следующей тематике:

1. Эффективное ведение деловых переговоров;
2. Трудовой Кодекс РК
3. Навыки оперативного управления и влияния. Типология DISC.



## ОХРАНА ТРУДА

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

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

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

Для работ, связанных с повышенной опасностью, привлекаются сторонние организации, имеющие опыт и разрешения на осуществление соответствующей деятельности. Все сотрудники сторонних организаций перед тем, как получить допуск к выполнению работ, в обязательном порядке проходят вводный инструктаж по технике безопасности.

Система обеспечения безопасности и охраны труда в Компании включает:

- Обеспечение безопасности труда и сохранения здоровья всего персонала и лиц, допущенных на производственные объекты ТРЦ, путем принятия предупреждающих мер по недопущению травм и ухудшения здоровья;
- Обеспечение постоянного улучшения системы безопасности и здоровья в соответствии с требованиями отечественных и международных стандартов, достижение ее результативности;
- Ведение постоянного мониторинга и оценки профессиональных рисков, разработку и реализацию управленческо-производственных решений на основе оценки профессиональных рисков, направленных на снижение и ликвидацию выявленных рисков;
- Привлечение персонала ТРЦ к разработке и выполнению мероприятий по уменьшению рисков профессиональной безопасности, вовлечение всего персонала Компании в работу по охране труда;
- Совершенствование форм и методов профессионального обучения и подготовки персонала, систематическое повышение уровня знаний и ответственности работников в области охраны труда;
- Проведение экономической политики, стимулирующей создание условий труда, соответствующих нормативным требованиям охраны труда;
- Создание условий и выделение необходимых ресурсов для реализации мероприятий по охране труда;
- Доведение до каждого работника и лиц, допущенных на производственные объекты ТРЦ, информации о выявленных опасностях и рисках профессиональной безопасности и здоровья на рабочих местах;
- Обеспечение работников современными и качественными средствами индивидуальной и коллективной защиты;
- Комплексное решение задач, направленных на вывод из эксплуатации травмоопасного оборудования, внедрение инновационных технологий, обеспечивающих безопасность труда;

- Доведение до сведения командированных лиц и подрядчиков, выполняющих работы и предоставляющих услуги для нужд ТРЦ МЕГА, действующих в ТРЦ требований в области охраны труда, профессиональной безопасности и здоровья;
- Обеспечение функционирования всех уровней производственного контроля за соблюдением и выполнением на рабочих местах законодательных и других требований в области охраны труда, проведение внутреннего аудита и мониторинга состояния охраны труда;
- Своевременное проведение специальной проверки условий труда и производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнение санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;
- Эффективное использование механизма страхования жизни и здоровья персонала;
- Изучение и распространение местного и отраслевого передового опыта в области охраны труда, профессиональной безопасности и здоровья персонала через организацию и участие в семинарах, конференциях и выставках.

За отчетный год несчастных случаев и профессиональных заболеваний среди работников при исполнении ими трудовых обязанностей зарегистрировано не было.

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Сеть ТРЦ MEGA стремится к обеспечению наивысшего уровня безопасности в своих торговых центрах, в связи с чем Компания ведет постоянную работу по совершенствованию системы безопасности.

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

В каждом ТРЦ круглосуточно несет службу собственное пожарное подразделение, в котором в четыре смены работают 70 специалистов. В зданиях имеются пожарные краны, укомплектованные пожарными рукавами, стволами и огнетушителями. Пожарные огнетушители имеются в каждом бутике ТРЦ. Двери на эвакуационных выходах оборудованы замками «антипаника», которые обеспечивают безопасную эвакуацию и открываются механически даже при полном отсутствии электричества.

Регулярные противопожарные учения в ТРЦ показывают, что время для эвакуации посетителей составляет порядка 10 минут. Персонал торгово-развлекательного центра и арендаторы ТРЦ проходят обязательный вводный инструктаж о том, как проводить эвакуацию посетителей и действовать во время чрезвычайной ситуации. Плановые учения в каждом ТРЦ сети MEGA проходят ежемесячно.

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





# ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

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

В числе наиболее значимых заинтересованных сторон Компания выделяет те, на кого оказывает наибольшее влияние в ходе своей деятельности. К основным заинтересованным сторонам Компании относятся акционеры, арендаторы, посетители ТРЦ, работники Компании, поставщики, местные сообщества (жители города Алматы) и государство.

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

## ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### ПОЛИТИКА КОМПАНИИ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Компания выполняет требования законодательства РК в области охраны окружающей среды, участвует в выполнении Казахстаном обязательств, вытекающих из ратифицированных страной международных конвенций в области охраны окружающей среды, стремится к постоянному снижению негативного влияния на окружающую среду и предотвращению ее загрязнения.

Одной из задач, поставленных перед менеджментом ТРЦ, являются 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.

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СЕТИ MEGA В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Снижение негативного воздействия на окружающую среду	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Рациональное использование водных объектов;</li> <li>• Сокращение сбросов загрязняющих веществ в водные объекты;</li> <li>• Снижение удельных выбросов и сбросов загрязняющих веществ в атмосферу.</li> </ul>
Сокращение образования производственных отходов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сохранение или сокращение удельного расхода электрической энергии на собственные нужды на одну условную единицу оборудования;</li> <li>• Сохранение или снижение объемов водопотребления к предшествующему году;</li> <li>• Снижение потерь электропотребления к предшествующему году.</li> </ul>
Создание условий и механизмов для минимизации негативного воздействия на окружающую среду	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Предотвращение загрязнения и сокращение последствий воздействия на окружающую среду на основе внедрения наилучших существующих технологий;</li> <li>• Соблюдение работниками ТРЦ и подрядчиками, производящими работы на объектах компании, стандартов и норм в области экологической безопасности и охраны труда.</li> </ul>
Соблюдение экологических требований при закупке материалов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценка и выбор материалов по показателям их гигиенической безопасности, радиационной безопасности, пожарной безопасности;</li> <li>• Контроль представления сертификатов соответствия на приобретаемые товары, материалы.</li> </ul>

### ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

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

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

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



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

- сократить эксплуатационные расходы;
- повысить стоимость и конкурентоспособность объектов;
- создать прозрачную основу для ведения переговоров по улучшению зданий с арендодателями и владельцами;
- соблюдать законодательство и стандарты в области экологии;
- создать большой уровень взаимодействия с персоналом при реализации методов по защите окружающей среды и улучшению условий труда с последующим значительным ростом производительности и другое.

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

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

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

## УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ

В результате производственной деятельности Компании образуются следующие виды отходов:

- 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.

В служебных помещениях Компании установлены контейнеры для отдельного сбора мусора. Компания поддерживает экологическую инициативу торговой сети «Технодом» по сбору и переработке электромусора (использованные батарейки, зарядные устройства, техника и пр.) – на территории ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park установлено в общей сложности три экокбкса для сбора электронных отходов (в каждом по три контейнера: для батареек, электрошнуров и пультов, мобильных устройств). Кроме того, контейнеры для сбора использованных батареек установлены во всех служебных помещениях Компании.

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

В рамках проекта MEGA Green Компания активно сотрудничает с природоохранной сетью Eco Network в сфере отдельного сбора и последующей переработки отходов. В рамках данного сотрудничества в 2021 году было собрано и отправлено на вторичную переработку 54 916 кг отходов, включая макулатуру, стекло, пластик и жести.

## СБОР ОТХОДОВ ДЛЯ ВТОРИЧНОЙ ПЕРЕРАБОТКИ В ТРЦ СЕТИ MEGA В 2021 ГОДУ

Макулатура	52 837 кг
Стекло	846 кг
Пластик	978 кг
Жести	260 кг

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

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

В рамках этого партнерства в MEGA Park были установлены боксы для трех видов мусора, который подлежит вторичной переработке: бумага и картон, пластик, а также стекло и металл. Собранные в этих боксах отходы отправляются на переработку – для этого MEGA Park заключил договоры со специальными компаниями, которые занимаются сбором и переработкой вторичного сырья. К примеру, бумага и картон уходят на предприятие в Алматинской области, которое перерабатывает макулатуру и производит готовую продукцию.

14 ноября 2021 года в ТРЦ MEGA Alma-Ata состоялось открытие экостанции Eco-sen, на котором присутствовали экоактивисты и представители благотворительных организаций Алматы. Экостанция оборудована контейнерами для отдельного сбора отходов и мусора, которые впоследствии направляются на переработку. Открытие экостанции Eco-sen стало первым мероприятием в рамках масштабной экологической программы MEGA Green, объявленной сетью ТРЦ MEGA в 2021 году.

10 декабря 2021 года в рамках инициативы MEGA Green была запущена акция по сбору пластиковых бутылок и жестяных банок в фандоматы, размещенные в ТРЦ MEGA Alma-Ata. Среди участников акции еженедельно проводится розыгрыш призов.





## ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ

### ПОТРЕБЛЕНИЕ РЕСУРСОВ ТРЦ MEGA ALMA-ATA И MEGA PARK В 2021 ГОДУ

По итогам 2021 года совокупное потребление электроэнергии двух ТРЦ сети MEGA, расположенных в Алматы, составило 328,6 млн кВт\*ч (185,0 кв\*ч на 1 м<sup>2</sup> площади). Потребление холодной воды за год

составило 157,7 м<sup>3</sup> (0,55 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup>), тепловой энергии – 27,5 тыс. гКал (0,1 гКал на 1 м<sup>2</sup>).

	ЕД. ИЗМ.	MEGA ALMA-ATA	MEGA PARK	ВСЕГО	В СРЕДНЕМ НА 1 КВ. М ПЛОЩАДИ
Потребление электроэнергии	кВт*ч	35 221 189,00	17 590 416,00	52 811 605,00	185,04
Потребление холодной воды	м <sup>3</sup>	107 058,07	50 647,00	1 577 05,07	0,55
Водоотведение и канализация	м <sup>3</sup>	135 993,82	60 449,09	196 442,91	0,69
Потребление тепловой энергии, в т. ч.	гКал	19 908,67	7 568,05	27 476,72	0,10
Горячее водоснабжение	гКал	2 048,72	562,16	2 610,87	0,01
Вентиляция	гКал	11 444,15	5 111,88	16 556,03	0,06
Отопление	гКал	5 666,73	1 745,97	7 412,70	0,03
Потери тепловой энергии	гКал	749,07	148,05	897,12	0,00
Потребление химически очищенной воды для отопления	м <sup>3</sup>	34 993,72	9 439,67	44 433,40	0,16

### ВНЕДРЕНИЕ РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИХ И ПРИРОДООХРАННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

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

- Обеспечение энергосбережения и рационального использования энергетических ресурсов на стадиях передачи, распределения и потребления электрической энергии. В частности, в прошлом году проводились работы по замене светильников вдоль бутиков в количестве более 100 шт. на светодиодные светильники с большей светоотдачей на 1-м этаже ТРЦ MEGA Alma-Ata. Данные мероприятия

способствовали реализации мероприятий по энергосбережению до 0,5%, снижению потерь энергии (ТРЦ MEGA Alma-Ata и ТРЦ MEGA Park).

- Применение к использованию систем по экономному расходованию воды (автоматические краны с таймерами, использование систем автоматического полива и др.), что способствует реализации мероприятий по эффективному использованию ресурсов водоснабжения в ТРЦ MEGA Alma-Ata и ТРЦ MEGA Park, снижению потребления питьевой воды на санитарные нужды до 1%.
- Постоянное применение материалов и оборудования, согласно Процедуре управления закупками, которая учитывает целевые показатели влияния материалов на окружающую среду для

снижения их негативного воздействия и включают требования к приобретаемым материалам, оборудованию и услугам, в том числе необходимость наличия сертификатов соответствия требованиям стандартов РК и европейских стандартов к содержанию ЛОС, использование местных материалов и оборудования, запрет использования асбестосодержащих материалов, наличие сертификатов EMS у поставщиков материалов и услуг, в том числе сертификата FSC для отделочных и расходных материалов, для производства которых использовалась древесина.

- Активная пропаганда использования альтернативных видов транспорта. Для этого на территории ТРЦ MEGA Alma-Ata и ТРЦ MEGA Park установлены велопарковки и парковки для самокатов, есть возможность доехать на общественном транспорте (троллейбусы маршрутов №1 и 9, автобусы №30, 31, 77, 101, 116), остановка которого расположена от ТРЦ в 50 метрах. Введена абонентская плата арендаторов (месяц, квартал) за парковку на территории ТРЦ.
- Технологическое перевооружение, внедрение наилучших существующих технологий при распределении тепловой и электрической энергии. Для проведения мероприятий по энергоэффективности в системе вентиляции и кондиционирования нами в 2020 году был установлен 231 четырехтрубный фанкойл, работающие в ТРЦ MEGA Alma-Ata, проведена реконструкция системы дымоудаления. В результате проведенных работ достигается задача функционирования работы системы ТХС в обоих независимых режимах, что обеспечит комфортные условия в ТРЦ.
- Приобретена и смонтирована в зданиях система мониторинга состояния зданий и сооружений «Akke», которая при помощи специальных электронных датчиков наблюдает за такими изменениями в строительных конструкциях, как изгибы, вибрации, температура, стресс и давление на несущих конструкциях. Система «Akke» является высококачественной продукцией из Финляндии. Система мониторинга в строительстве «Akke» основана на запатентованной методике, разработанной компанией «Tieto-Oskari Oy». Система отмечает движения и изгибы в строительных конструкциях, используя данные, измеренные с помощью

электронных датчиков. В техническом помещении создано АРМ, в котором центральный блок-системы «Акке» сохраняет данные, указывает на опасные ситуации, показывает результаты на графическом дисплее и делает возможным подключение к другим системам. Активное сотрудничество с природоохранной сетью Eco Network в сфере раздельного сбора и последующей переработки отходов.

- Активная пропаганда экологических инициатив, в частности установлен пункт по раздельному сбору мусора Eco-sen, проводятся периодические мероприятия на территории ТРЦ с участием эко-активистов города.

## МИНИМИЗАЦИЯ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНОЙ И БЕЗОПАСНОЙ СРЕДЫ ДЛЯ ЖИЗНИ

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

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

# 700

деревьев и кустарников было высажено на территории, прилегающей к MEGA Park





# 7 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

20 21  
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АО «Mega Center Management» считает социальную ответственность неотъемлемой частью своей корпоративной культуры. В период борьбы с пандемией мы неоднократно принимали участие в благотворительных акциях и оказывали поддержку медицинским учреждениям и представителям различных социально уязвимых слоев населения. Ряд благотворительных акций проводится совместно с другими компаниями, входящими в состав Astana Group. В 2021 году были проведены следующие благотворительные акции:

- 1 июня 2021 года, в День защиты детей, сотрудники «Фонда Нурлана Смагулова» передали игрушки, книги, компьютерную технику, комплекты детской мебели в Республиканскую детскую больницу «Аксай». Средства на покупку всего необходимого для детей, которые долгие месяцы лечатся в отделении нефрологии и гемодиализа, собрали сотрудники сети ТРЦ MEGA и компании Astana Motors.
- В июне–сентябре 2021 года сеть ТРЦ MEGA провела акцию «Получи вакцину – выиграй машину!». В акции принимали участие казахстанцы, получившие первый компонент вакцины от COVID-19 в пунктах вакцинации в ТРЦ MEGA в Алматы в период с 23 июня по 31 августа. В рамках акции был разыгран автомобиль Hyundai Accent. 5 сентября состоялся розыгрыш автомобиля, победителем которого стал Сухраб Хамраев.
- В октябре 2021 года в ТРЦ MEGA Park была проведена выставка «Мир глазами детей», организованная арт-студией «Звезда Давида» совместно с клубом ЮНЕСКО.
- 14 ноября 2021 года в ТРЦ MEGA Alma-Ata состоялось открытие экостанции Eco-sen, на котором присутствовали экоактивисты и представители благотворительных организаций Алматы. Экостанция оборудована контейнерами для отдельного сбора отходов и мусора, которые впоследствии направляются на переработку. Открытие экостанции сопровождалось проведением «Дармарки» – ярмарки подарков, в рамках которой все желающие могли передать бывшие в употреблении вещи (книги, одежду, игрушки, канцелярские и учебные принадлежности и т. п.) нуждающимся детям.
- 10 декабря 2021 года в рамках инициативы MEGA Green была запущена акция по сбору пластиковых бутылок и жестяных банок в фандоматы, размещенные в ТРЦ MEGA Alma-Ata. Среди участников акции еженедельно проводится розыгрыш призов.





# АУДИРОВАННАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ КОМПАНИИ ЗА 2021 ГОД

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

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2021 года,  
с аудиторским отчётом независимого аудитора*

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент)

Консолидированная финансовая отчётность

## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторский отчёт независимого аудитора

### **Консолидированная финансовая отчётность**

Консолидированный отчёт о финансовом положении.....	1
Консолидированный отчёт о совокупном доходе.....	2
Консолидированный отчёт об изменениях в собственном капитале.....	3
Консолидированный отчёт о движении денежных средств.....	4-5
Примечания к консолидированной финансовой отчётности.....	6-54



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

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

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



Building a better working world

### Аудиторский отчет независимого аудитора

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

#### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности организации АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 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 отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

#### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ), и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и 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 руководства 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 оценочных значений, рассчитанных руководством, и раскрытия соответствующей информации;



Building a better working world

- ▶ 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»



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



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

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

050060, Республика Казахстан, г. Алматы,  
 пр. Аль-Фараби, 77/7, здание «Есентай Тауар»

31 мая 2022 года



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

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**

На 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Инвестиционная недвижимость	6	41.238.339	42.185.321
Основные средства	7	546.440	338.002
Гудвил	8	174.402	-
Активы в форме права пользования	9	320.220	451.866
Нематериальные активы		132.576	112.849
Авансы, уплаченные за внеоборотные активы	10	185.674	919.950
Займы выданные: долгосрочная часть	11	439.214	1.150.223
Отложенные налоговые активы	26	588.944	226.157
Прочие внеоборотные активы		7.757	7.757
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>43.633.566</b>	<b>45.372.125</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы		276.962	254.639
Торговая дебиторская задолженность	12	485.889	519.465
Авансовые платежи и прочие оборотные активы	13	364.643	373.065
Займы выданные: краткосрочная часть	11	8.615.510	5.473.823
Активы по договорам обратного РЕПО	29	195.088	160.008
Предоплата по подоходному налогу		77.130	160.696
Денежные средства и их эквиваленты	14	2.906.104	157.754
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>12.921.326</b>	<b>7.099.460</b>
<b>Итого активы</b>		<b>56.554.892</b>	<b>52.471.575</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	15	5.774.370	5.774.370
Нераспределенная прибыль		15.746.274	8.687.389
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>21.520.644</b>	<b>14.461.759</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы: долгосрочная часть	16	22.716.567	26.418.852
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	9	14.529	14.677
Обязательства по договору: долгосрочная часть	19	933.784	204.671
Отложенные налоговые обязательства	26	638.266	645.643
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>24.303.146</b>	<b>27.283.843</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы: краткосрочная часть	16	3.713.992	4.056.365
Займы от связанных сторон: краткосрочная часть	17	-	69.265
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	9	23.160	247.309
Торговая кредиторская задолженность	18	497.543	573.958
Обязательства по договору: краткосрочная часть	19	2.378.211	1.760.423
Прочие краткосрочные обязательства	20	4.118.196	4.018.653
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>10.731.102</b>	<b>10.725.973</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>35.034.248</b>	<b>38.009.816</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<b>56.554.892</b>	<b>52.471.575</b>

Генеральный директор

Руководитель финансового департамента

Главный бухгалтер



Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год
<b>Доходы от аренды</b>			
Выручка по договорам с покупателями	21	14.689.135	8.653.702
Себестоимость реализации	22	(6.649.938)	(5.174.742)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>14.689.596</b>	<b>8.115.561</b>
<b>Общие и административные расходы</b>			
Расходы по реализации	24	(4.361.135)	(2.969.478)
Убыток от обесценения финансовых активов	29	(11.553)	(74.727)
Убыток от обесценения нефинансовых активов	10	(641.830)	(541.027)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>9.333.605</b>	<b>4.401.183</b>
<b>Отрицательная курсовая разница, нетто</b>			
Затраты по финансированию	25	(3.292.255)	(3.857.255)
Финансовые доходы	25	663.086	726.643
Прочие доходы		170.898	217.216
Прочие расходы		(63.130)	(73.950)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>6.812.036</b>	<b>1.401.071</b>
<b>Экономия по подоходному налогу</b>			
	26	246.865	77.686
<b>Прибыль за год</b>		<b>7.058.901</b>	<b>1.478.757</b>
<b>Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>			
		-	-
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>7.058.901</b>	<b>1.478.757</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
Собственников Группы		7.058.885	1.478.757
Неконтролирующую долю участия		16	-
		<b>7.058.901</b>	<b>1.478.757</b>

Генеральный директор

Тулемисова А.Ж.

Руководитель финансового департамента



Главный бухгалтер

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Приходится на собственника Группы			Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>На 1 января 2020 года</b>	5.774.370	7.208.632	12.983.002	-	12.983.002
Прибыль за год	-	1.478.757	1.478.757	-	1.478.757
<b>Итого совокупный доход</b>	-	1.478.757	1.478.757	-	1.478.757
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	5.774.370	8.687.389	14.461.759	-	14.461.759
Прибыль за год	-	7.058.885	7.058.885	16	7.058.901
<b>Итого совокупный доход</b>	-	7.058.885	7.058.885	16	7.058.901
Приобретение доли в дочерней организации (Примечание 6)					
	-	-	-	(16)	(16)
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>5.774.370</b>	<b>15.746.274</b>	<b>21.520.644</b>	<b>-</b>	<b>21.520.644</b>

Генеральный директор

Тулемисова А.Ж.

Руководитель финансового департамента



Главный бухгалтер

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год
<b>Операционная деятельность</b>			
Прибыль до налогообложения		6.812.036	1.401.071
<b>Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками</b>			
Износ инвестиционной недвижимости, основных средств и активов в форме права пользования	22, 23	2.394.921	2.170.015
Амортизация нематериальных активов	22, 23	59.568	53.395
Убыток от обесценения финансовых активов	29	11.553	74.727
Убыток от обесценения нефинансовых активов	10	641.830	541.027
Восстановление прочих резервов	23	(245.550)	(178.950)
Убыток(прибыль) от выбытия основных средств и инвестиционной недвижимости		4.411	(7.445)
Убыток от расторжения договора аренды	9	8.006	
Отрицательная курсовая разница, нетто		168	12.766
Затраты по финансированию	25	3.292.255	3.857.255
Финансовые доходы	25	(663.086)	(726.643)
<b>Корректировки оборотного капитала</b>			
Изменение товарно-материальных запасов		(37.745)	(152.685)
Изменение торговой дебиторской задолженности		26.285	135.494
Изменение авансовых платежей и прочих оборотных активов		60.792	(403.539)
Изменение торговой кредиторской задолженности		40.160	(125.097)
Изменение обязательств по договору		1.349.699	(473.563)
Изменение прочих краткосрочных обязательств		310.974	285.651
		14.066.277	6.465.479
<b>Прочие изменения</b>			
Проценты полученные		92.406	51.819
Проценты уплаченные	29	(4.252.053)	(2.862.605)
Полученные государственные субсидии	16	-	182.315
Уплаченный подоходный налог		(39.734)	-
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности</b>		<b>9.866.896</b>	<b>3.837.008</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости и основных средств		-	8.000
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств		(1.568.783)	(1.241.917)
Приобретение нематериальных активов		(79.295)	(16.089)
Предоставление средств по договорам АВТОРЕПО		(262.903.920)	(146.658.971)
Поступления средств по договорам АВТОРЕПО		262.568.840	146.498.963
Приобретение дочерней организации за вычетом приобретенных в ее составе денежных средств		(155.158)	-
Поступление от займов выданных	11	369.133	576.744
Займы выданные	11	(2.662.240)	(508.462)
<b>Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(4.131.423)</b>	<b>(1.341.732)</b>

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

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

В тысячах тенге	Прим.	2021 год	2020 год
<b>Финансовая деятельность</b>			
Поступления от займов	29	-	7.609.301
Выплата займов	29	(2.677.890)	(9.981.722)
Выплата займов, полученных от связанной стороны	29	(69.265)	-
Выплаты основной суммы обязательств по аренде	29	(239.074)	(244.183)
<b>Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности</b>		<b>(2.986.229)</b>	<b>(2.616.604)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах</b>		<b>2.749.244</b>	<b>(121.328)</b>
Чистая курсовая разница		(894)	(18.297)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		157.754	297.379
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	14	<b>2.906.104</b>	<b>157.754</b>

Генеральный директор

Тулемисова А.Ж.

Руководитель финансового департамента

Главный бухгалтер

Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

**1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) (далее – «Компания») было организовано в форме товарищества с ограниченной ответственностью 7 декабря 2007 года. 17 августа 2015 года Компания изменила организационно-правовую структуру и была реорганизована в акционерное общество.

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

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность включает консолидированную финансовую отчетность АО «Mega Center Management» (Мегэ Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее – «Группа») (Примечание 2).

На 31 декабря 2021 и 2020 годов акционером Компании являлась:

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
A.G. Overseas PTE.LTD	100%	100%
	100%	100%

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

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

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, была утверждена к выпуску Председателем правления, руководителем финансового департамента и Главным бухгалтером Группы 31 мая 2022 года.

**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

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

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

**Принципы консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и её дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2021 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

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





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

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

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

**Принципы консолидации (продолжение)**

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

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

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

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

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

**Дочерние организации**

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов Группа имела долевое участие в следующих организациях, включённых в консолидированную финансовую отчетность:

Название компании	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2021 год	2020 год
АО АИФН «Mega Center Plus» (Mega Центр Плюс)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100,00%	100,00%
ТОО «Mega Arena» (Mega Арена)	Казахстан	Услуги ледового катка и детских аттракционов в ТРЦ	99,9%	-
ТОО «Mega Центр Оскемен» (Mega Center Oskemen)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	-	100,00%

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

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

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

**Пандемия коронавируса и условия рынка**

Пандемия коронавируса оставила значительные последствия в 2020 году и продолжает оказывать влияние в 2021 году, требуя от предприятий приостановки операций и/или введения ограничений. 1 июля 2021 года Министерство здравоохранения провело ПЦР-скрининг, и индийский штамм COVID-19 был обнаружен во всех областях и городах Нур-Султана, Алматы, Шымкента. Таким образом, с 1 июля 2021 года главный государственный санитарный врач Республики Казахстан ввел новое постановление, которым обязывают акимов областей, городов Алматы, Нур-Султан, Шымкент, НПП «Атамекен» (по согласованию), национальные компании, руководителей организаций, физическим и юридическим лицам независимо от формы собственности, осуществляющим свою деятельность на территории Республики Казахстан, организовать профилактические вакцинации сотрудников первым компонентом до 10 августа 2021 года и вторым компонентом от COVID-19 до 1 сентября 2021 года (кроме тех, кто имеет постоянные медицинские противопоказания и вычелся от COVID-19 в течение последних трёх месяцев). Допуск на постоянную работу в данных организациях для непривитых сотрудников ограничен.

В ноябре 2021 года Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) впервые сообщила о штамме Омикрон, идентифицированном в Южной Африке. Омикрон размножается примерно в 70 раз быстрее, чем предыдущие штаммы, но менее опасен. Омикрон впервые был выявлен в Казахстане в начале января 2022 года, что привело к среднесуточной заболеваемости COVID-19 до 10.000 человек. Правительство ввело дополнительные ограничения, чтобы остановить распространение вируса.

Пандемия коронавируса развернулась в глобальный экономический кризис. ТРЦ стали одними из первых объектов инфраструктуры, которые попали под воздействие ограничительных мер.

В 2021 году наблюдалось значительное послабление ограничений, связанных с коронавирусом. Так, в целях предупреждения распространения коронавирусной инфекции по постановлениям Главного государственного санитарного врача г. Алматы, вводились изменения в графики работ ТРЦ в будние дни, а также запрет на посещение ТРЦ в выходные дни в определенные месяцы (февраль-апрель и июль-август 2021 года). Таким образом суммарный простой ТРЦ в 2021 году составил менее 45 дней. В 2020 году ТРЦ простояли более 140 дней, включая локдауны и выходные.

С целью поддержки малого и среднего бизнеса руководство Группы продолжило не начислять арендную плату, предусмотренную договорами аренды за дни простоя в 2021 году.

При этом, в связи с улучшением операционных результатов в 2021 году Группа инициировала выход из государственной программы поддержки и развития бизнеса «Дорожная карта бизнеса 2025» в рамках второго направления «Отраслевая поддержка предпринимателей / субъектов индустриально-инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в приоритетных секторах экономики», с общим лимитом 7 миллиардов тенге в июле 2021 года.

На дату выпуска консолидированной финансовой отчетности Группа осуществляет единичные ротации арендаторов, при этом уровень загрузки коммерческих площадей ТРЦ находится на уровне 98%.

В 2021 году посещаемость в обоих ТРЦ увеличилась в среднем на 50% к показателям 2020 года и составила около 1,5 млн. человек в месяц. Руководство Группы ожидает дальнейший рост посещаемости ТРЦ на 4% к допандемийному 2019 году.

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

11 марта 2022 года Правительство пошло на ряд уступок в связи со стабилизацией эпидемиологической ситуации в стране. Было принято решение отменить обязательное использование мобильного приложения «Ашық», требования социального расстояния, обязательный температурный контроль, обязательное ношение масок на открытом воздухе, ограничение допуска непривитых работников к работе на полный рабочий день.

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

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

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

**Пандемия коронавируса и условия рынка (продолжение)**

Группа считает, что по состоянию на 31 декабря 2021 года не было признаков обесценения её долгосрочных нефинансовых активов. Поскольку неопределенность в отношении рыночных тенденций и экономических условий могут оставаться постоянными с учётом продолжительности распространения COVID-19 и меры противодействия, принимаемых страной, фактически результаты в любых будущих периодах могут существенно отличаться от оценок. Группа будет продолжать внимательно следить за ситуацией.

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты (если не указано иное). Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

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

Поправки предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчетности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной практически безрисковой процентной ставкой.

Поправки предусматривают следующее:

- упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- допускается внесение изменений, требуемых реформой IBOR, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискованного компонента в рамках отношений хеджирования.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы. Группа намерена применять упрощения практического характера в будущих периодах, если это будет необходимо.

*Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19, действующие после 30 июня 2021 года»*

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

Предполагалось, что данная поправка будет применяться до 30 июня 2021 года, но в связи с продолжающимся влиянием пандемии COVID-19 31 марта 2021 года Совет по МСФО решил продлить срок применения упрощений практического характера до 30 июня 2022 года.

Новая поправка применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 апреля 2021 года или после этой даты.

У Группы отсутствуют какие-либо предоставленные уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19, но в случае необходимости она планирует применять упрощения практического характера в течение допустимого периода.



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу**

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

*МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»*

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

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

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных 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) 1 «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»*

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

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

В ноябре 2021 года Совет опубликовал предварительный вариант стандарта, в котором предлагалось, что если право на отсрочку расчетов в течение как минимум двенадцати месяцев зависит от соблюдения организацией условий после отчетной даты, эти условия не влияют на то, что существует ли право на отсрочку погашения на отчетную дату для целей классификации обязательства как краткосрочного или долгосрочного. В таких обстоятельствах будут применяться дополнительные требования к представлению информации и раскрытию информации, включая представление долгосрочных обязательств, которые подлежат выполнению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода, отдельно в отчете о финансовом положении.

Кроме того, Совет предложил перенести дату вступления в силу не ранее 1 января 2024 года (с 1 января 2023 года).

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»*

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 8, в которых вводится определение «бухгалтерских оценок». В поправках разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, и применяются к изменениям в учетной политике и изменениям в бухгалтерских оценках, которые происходят на дату начала указанного периода или после нее. Допускается досрочное применение разрешено при условии раскрытия этого факта. Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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

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

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности», которые содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Поскольку поправки к Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО содержат обязательное руководство в отношении применения определения существенности к информации об учетной политике, не требуется указывать дату вступления в силу данных поправок.

В настоящее время Группа проводит оценку влияния этих поправок, которые они могут оказать на раскрытие информации об учетной политике Группы.

*Поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»: первоначальное применение МСФО (IFRS) 17 и МСФО (IFRS) 9 – Сравнительная информация*

9 декабря 2021 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», добавив вариант перехода в отношении сравнительной информации, представленной при первоначальном применении МСФО (IFRS) 17 и МСФО (IFRS) 9. Эта поправка вытекает из проекта стандарта (ED) о первоначальном применении МСФО (IFRS) 17 и МСФО (IFRS) 9 «Сравнительная информация», опубликованные в июле 2021 года, и последующие повторные обсуждения на основе отзывов заинтересованных сторон.

Совет по МСФО решил ввести этот переходный вариант, наложение классификации финансовых активов в сравнительном периоде, в ответ на обеспокоенность заинтересованных сторон относительно несоответствий в учете, которые могут возникнуть между финансовыми активами и обязательствами по договорам страхования в сравнительной информации, когда МСФО (IFRS) 17 и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» впервые будут применяться в 2023 году.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.

*Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль: отложенный налог в отношении активов и обязательств, возникающих в результате отдельной операции»*

7 мая 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 12 «Отложенный налог в отношении активов и обязательств, возникающих в результате отдельной операции». Совет внес поправки, чтобы уменьшить расхождения в том, как организации учитывают отложенный налог по операциям и событиям, таким как аренда и обязательства по выводу из эксплуатации, которые приводят к первоначальному признанию как активов, так и обязательств.

Поправки сужают сферу действия исключения в отношении первоначального признания в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» таким образом, что оно больше не применяется к операциям, которые приводят к возникновению равных налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц. Поправки также уточняют, что вычет в налоговых целях платежей в погашение обязательств – это вопрос суждения (в соответствии с применяемым налоговым законодательством) о том, соответствуют ли такие вычеты целям налогообложения для обязательства, признанного в финансовой отчетности (и процентных расходов) или связанного актива (и процентных расходов). Это суждение важно для определения того, существуют ли какие-либо временные разницы при первоначальном признании актива и обязательства.

Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с или после 1 января 2023 года. Допускается раннее применение поправок.

В настоящее время Группа оценивает влияние поправок, чтобы определить, какое влияние они окажут на раскрытие информации об учетной политике Группы.

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Пересчет иностранной валюты**

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в тенге, который так же является функциональной валютой Компании и её основных дочерних организаций. Тенге является валютой основной экономической среды, в которой осуществляют деятельность Компания и её дочерние организации. Каждая организация Группы определяет собственную функциональную валюту, и статьи финансовой отчетности каждой организации измеряются в ее функциональной валюте.

*Операции и остатки*

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

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

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

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Доллары США	431,80	420,91
Евро	489,10	516,79
Российские рубли	5,76	5,62

**Объединения бизнесов и гудвил**

Объединения бизнесов учитываются с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного возмещения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтролирующих долей участия в объекте приобретения. Для каждого объединения бизнесов Группа принимает решение, как оценивать неконтролирующие доли участия в объекте приобретения: либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной части идентифицируемых чистых активов объекта приобретения. Затраты, связанные с приобретением, включаются в состав административных расходов в тот момент, когда они были понесены.

Группа приходит к заключению, что она приобрела бизнес, когда приобретенная совокупность видов деятельности и активов включает вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере способствуют созданию отдачи. Приобретенный процесс считается принципиально значимым, если он имеет принципиальное значение для возможности продолжать создание отдачи, а приобретенные вклады включают организованную рабочую силу, обладающую необходимыми навыками, знанием или опытом для выполнения такого процесса, или в значительной мере способствует возможности продолжения создания отдачи и считается уникальным или редким или не может быть заменен без значительных затрат, усилий или отложенной возможности продолжать создание отдачи.

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует и обозначает приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения. Сюда относится анализ на предмет необходимости выделения объектом приобретения встроенных в основные договоры производных инструментов.

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Объединения бизнесов и гудвил (продолжение)**

Условное возмещение, подлежащее передаче приобретателем, признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Условное возмещение, классифицированное как собственный капитал, не переоценивается, а его последующее погашение учитывается в составе капитала. Условное возмещение, классифицируемое в качестве актива или обязательства, которое является финансовым инструментом и попадает в сферу применения МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», оценивается по справедливой стоимости, а изменения справедливой стоимости признаются в отчете о прибыли или убытке в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Прочее условное возмещение, которое не попадает в сферу применения МСФО (IFRS) 9, оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату, а изменения справедливой стоимости признаются в составе прибыли или убытка.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости (определяемой как превышение суммы переданного возмещения, признанных неконтролирующих долей участия и ранее принадлежавших покупателю долей участия над суммой чистых идентифицируемых активов, приобретенных Группой, и принятых ею обязательств). Если справедливая стоимость приобретенных чистых активов превышает сумму переданного возмещения, Группа повторно анализирует правильность определения всех приобретенных активов и всех принятых обязательств, а также процедуры, использованные при оценке сумм, которые должны быть признаны на дату приобретения. Если после повторного анализа переданное возмещение вновь оказывается меньше справедливой стоимости чистых приобретенных активов, прибыль признается в составе прибыли или убытка.

Всплывший гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении бизнесов, на обесценение гудвил, начиная с даты приобретения Группой дочерней организации, распределяется на каждую из единиц Группы, генерирующих денежные средства, которые, как предполагается, извлекают выгоду от объединения бизнесов, независимо от того, относятся или нет другие активы или обязательства приобретенной дочерней организации к указанным единицам.

Если гудвил относится на единицу, генерирующую денежные средства, и часть этой единицы выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этих обстоятельствах выбывший гудвил оценивается на основе соотношения стоимости выбывшей деятельности и стоимости оставшейся части единицы, генерирующей денежные средства.

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

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

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

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

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



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные (продолжение)**

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

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

**Оценка справедливой стоимости**

Раскрытие информации о справедливой стоимости финансовых инструментов и нефинансовых активов, которые оцениваются по справедливой стоимости или справедливая стоимость которых должна раскрываться в финансовой отчетности, представлено в *Примечании 29*.

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.

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.

Группа использует такие модели оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки по справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, оцениваемые в консолидированной финансовой отчетности по справедливой стоимости или справедливая стоимость которых раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки по 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 отчетности 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 отчетного периода.

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

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Нематериальные активы**

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретённых в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, созданные внутри Группы, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующие затраты отражаются в составе прибыли или убытка за период, в котором они возникли.

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.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Срок и метод амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются как минимум в конце каждого отчетного периода. Изменение ожидаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, изменяют срок или метод амортизации соответственно и учитываются как изменение бухгалтерских оценок. Расходы по амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о прибыли или убытке в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

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 отчете 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 признает подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в консолидированном отчете 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
<b>Оборудование и прочее</b>	<b>3-10</b>

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.

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

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Основные средства (продолжение)**

*Незавершённое строительство*

Незавершённое строительство представлено основными средствами в процессе строительства и машинами и оборудованием, ожидающими установки и учитывается по первоначальной стоимости. В незавершённое строительство включается себестоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. По окончании строительства активов либо в момент сдачи оборудования в эксплуатацию объекты строительства переводятся в соответствующую категорию. Объекты строительства не подлежат амортизации.

**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	10-50
<b>Машины и оборудование</b>	<b>4-10</b>

Признание инвестиционной недвижимости в консолидированном отчете 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 отчете о совокупном доходе за тот отчетный 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.

**Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчетную 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, 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 обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости.



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Обесценение нефинансовых активов (продолжение)**

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 или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

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 прогнозных 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.

*Гудвил*

Гудвил тестируется на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также в случаях, когда события или обстоятельства указывают на то, что его балансовая стоимость может быть обесценена.

Обесценение гудвила определяется путем оценки возмещаемой суммы каждой единицы, генерирующей денежные средства (или группы таких единиц), к которым относится гудвил. Если возмещаемая сумма единиц, генерирующей денежные средства, меньше ее балансовой стоимости, то признается убыток от обесценения. Убыток от обесценения гудвила не может быть восстановлен в будущих периодах.

**Финансовые активы**

*Первоначальное признание и оценка*

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

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

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Финансовые активы (продолжение)**

*Первоначальное признание и оценка (продолжение)*

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента. Финансовые активы, денежные потоки по которым не отвечают критерию «денежных потоков», классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток вне зависимости от бизнес-модели.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого. Финансовые активы, классифицируемые как оцениваемые по амортизированной стоимости, удерживаются в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, в то время как финансовые активы, классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, удерживаются в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов.

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

Финансовые активы Группы представлены торговой и прочей дебиторской задолженностью, займами выданными и денежными средствами и их эквивалентами.

*Последующая оценка*

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

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

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

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

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

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

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Финансовые активы (продолжение)**

*Прекращение признания*

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

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

В тех случаях, когда Группа передала право на получение денежных потоков от актива или заключил «транзитное» соглашение, она оценивает, сохранены ли, и в каком размере, риски и выгоды от владения. Если Группа не передала и не 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.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы возмещения, выплата которой может быть потребована от Группы.

**Обесценение финансовых активов**

*Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости*

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

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

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

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



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Финансовые обязательства**

*Первоначальное признание и оценка*

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

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

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

*Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

*Кредиты и займы*

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

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

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы. Более подробная информация представлена в *Примечаниях 16 и 17*.

*Торговая и прочая кредиторская задолженность*

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

*Прекращение признания финансовых обязательств*

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

**Взаимозачёт финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном отчёте о финансовом положении, когда имеется юридически защищенное в настоящий момент право на взаимозачёт признанных сумм и когда имеется намерение произвести расчёт на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Товарно-материальные запасы**

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости приобретения и чистой возможной цены продажи.

Затраты включают в себя расходы, понесённые при доставке запасов до места назначения и приведение их в надлежащее состояние. Чистая возможная цена продажи определяется как расчётная цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расчётных затрат на завершение производства и возможных затрат на продажу. В отношении всех товарно-материальных запасов сходного характера и назначения применяется одна и та же формула расчёта стоимости. Все запасы оцениваются по методу средневзвешенной стоимости.

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и краткосрочные депозиты в отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и в кассе и краткосрочные высоколиквидные депозиты со сроком погашения 3 месяца или менее, которые легко конвертируются в известные суммы денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

**Договора обратного РЕПО**

Ценные бумаги, приобретенные по договорам о перепродаже на определенную дату в будущем, не отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении. Выплаченное вознаграждение, включая начисленные проценты, отражено в консолидированном отчете о финансовом положении в составе денежного обеспечения по займам ценных бумаг и договоров обратного РЕПО, что отражает экономическое содержание сделки как кредита Группы. Разница между ценой покупки и ценой перепродажи отражается в составе чистого процентного дохода и начисляется в течение срока действия договора с использованием эффективной процентной ставки. Если ценные бумаги, приобретенные по соглашению о перепродаже, впоследствии продаются третьим сторонам, обязательство по возврату ценных бумаг отражается как краткосрочная продажа в составе финансовых обязательств, предназначенных для торговли, и оценивается по справедливой стоимости, а любые прибыли или убытки включаются в чистый доход от торговых операций.

**Аренда**

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

*Группа в качестве арендатора*

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

*Активы в форме права пользования*

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

	Годы
Транспорт и оборудование	3-10

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Аренда (продолжение)**

*Группа в качестве арендатора (продолжение)*

*Активы в форме права пользования (продолжение)*

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

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

*Обязательства по аренде*

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

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

*Краткосрочная аренда*

Группа применяет освобождение от признания краткосрочной аренды к своей краткосрочной аренде базовых станций, срок аренды которой составляет не более 12 месяцев с даты начала, и арендодатель имеет безусловное право расторгнуть договор. Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды.

*Группа в качестве арендодателя*

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

**Гарантийные платежи, вносимые арендаторами**

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



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Оценочные обязательства и резервы**

*Общие*

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

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

**Вознаграждение работникам**

*Социальный налог*

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

Кроме того, Группа удерживает 10% от зарплаты работников, выплачиваемых в качестве взносов работников в накопительные пенсионные фонды. Согласно действующему законодательству, работники ответственны за собственные пенсионные выплаты и Группа не имеет текущих и будущих обязательств по дополнительному вознаграждению работников по их выходу на пенсию, за исключением описанного ниже.

*Пенсионные отчисления*

Группа не несет никаких расходов, связанных с выплатой пенсионных и прочих выходных пособий своим сотрудникам. В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, Группа удерживает пенсионные отчисления из заработной платы сотрудников и перечисляет их в государственные или частные пенсионные фонды от имени своих работников. Пенсионные отчисления являются ответственностью работников, в связи с чем у Группы не возникает текущих или будущих обязательств по выплатам работникам после их ухода на пенсию. При выходе сотрудников на пенсию все выплаты осуществляются непосредственно пенсионными фондами.

**Дивиденды, уплаченные денежными средствами, и неденежные распределения в пользу Материнской компании**

Группа признает обязательство в отношении выплаты дивидендов или неденежного распределения в пользу Материнской компании, когда распределение утверждено и более не остается на усмотрении Группы. Согласно законодательству, распределение утверждается акционерами. Соответствующая сумма признается непосредственно в составе собственного капитала.

Неденежное распределение оценивается по справедливой стоимости активов к распределению, изменение справедливой стоимости признается непосредственно в составе собственного капитала. Разница, возникающая при неденежном распределении между балансовой стоимостью обязательства и балансовой стоимостью активов к распределению, признается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Выручка по договорам с покупателями**

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

*Значительный компонент финансирования*

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

**Остатки по договору**

*Торговая дебиторская задолженность*

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

*Обязательства по договору*

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

**Процентный доход**

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

**Признание расходов**

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

**Расходы по займам**

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

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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Подходный налог**

*Текущий подоходный налог*

Активы и обязательства по текущему подоходному налогу оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчёта данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или по существу принятые на отчётную дату в странах, в которых Группа осуществляет свою деятельность и получает налогооблагаемую прибыль.

Текущий подоходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признаётся в составе капитала, а не в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Руководство Группы периодически осуществляет оценку позиций, отражённых в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает оценочные обязательства.

*Отложенный налог*

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Подходный налог (продолжение)**

*Отложенный налог (продолжение)*

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

Группа производит взаимозачет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательства в том и только в том случае, если у нее имеется юридически защищенное право на зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств, и отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации, операции которой облагаются налогом, либо с разных организаций, операции которых облагаются налогом, которые намереваются либо осуществить расчеты по текущим налоговым обязательствам и активам на нетто-основе, либо реализовать эти активы и погасить эти обязательства одновременно в каждом из будущих периодов, в котором ожидается погашение или возмещение значительных сумм отложенных налоговых обязательств или активов.

**Связанные стороны**

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем, или может оказывать существенное влияние или совместный контроль при принятии другой стороной финансовых и операционных решений.

Операции со связанными сторонами отражают состояние расчетов за основные средства, работы и услуги, полученные от компаний или реализованные компаниями, являющимися связанными сторонами Группы. Статьи схожие по характеру раскрываются в совокупности, за исключением отдельных раскрытий, которые необходимы для понимания степени влияния операции со связанными сторонами на финансовую отчётность.

**4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ**

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

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

- Цели и политика управления финансовыми рисками – *Примечание 29.*

**Оценки и допущения**

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

*Срок полезной службы долгосрочных активов*

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

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

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

**4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)**

**Оценки и допущения (продолжение)**

*Обесценение нефинансовых активов*

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

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

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов индикаторы обесценения отсутствовали.

*Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

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

*Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости*

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость, для целей раскрытия в консолидированной финансовой отчётности, определяется на основе доходного метода, а именно методом дисконтирования денежных потоков от операционной деятельности Группы, и на основе сравнительного метода. Оценка рыночной стоимости земельных участков, не задействованных в операционной деятельности Группы, была определена с использованием сравнительного подхода, то есть на основе недавних сделок по продаже земельных участков с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости раскрыта в *Примечании 29.*

*Налогообложение*

При оценке налоговых рисков руководство учитывает вероятность возникновения обязательств касательно областей налоговых позиций, в отношении которых известно, что Группа не будет подавать апелляции по начислениям налоговых органов или не считает, что исход таких апелляций будет успешным. Такие оценки основаны на существенных суждениях и подлежат изменениям в случае изменений в налоговом законодательстве, оценках ожидаемого исхода потенциальных разбирательств и исхода текущих налоговых проверок на соответствие, проводимых налоговыми органами. Информация о налоговых обязательствах и условных налоговых обязательствах Группы раскрыта в *Примечании 28.*

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

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

**4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)**

**Оценки и допущения (продолжение)**

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

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

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

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем. На 31 декабря 2021 года, резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности был сформирован в размере 107.949 тысяч тенге (2020 год: 100.658 тысяч тенге) (*Примечание 12*).

На 31 декабря 2021 года, резерв под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным был сформирован в размере 495.327 тысяч тенге (31 декабря 2020 года: 460.617 тысяч тенге) (*Примечание 11*).

**5. ОБЪЕДИНЕНИЕ БИЗНЕСА**

**Приобретение ТОО «Mega Арена»**

4 ноября 2021 года Группа приобрела у третьей стороны 99,9% доли в уставном капитале ТОО «Mega Арена». ТОО «Mega Арена» оперирует на территории Республики Казахстан в сфере услуг развлечений.

Приобретение компании было отражено в учёте по методу приобретения. Консолидированная финансовая отчётность учитывает итоги деятельности ТОО «Mega Арена» за период с даты приобретения.



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

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

**5. ОБЪЕДИНЕНИЕ БИЗНЕСА (продолжение)**

**Приобретение ТОО «Мега Арена» (продолжение)**

Справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств компании ТОО «Мега Арена» на дату приобретения представлена следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Справедливая стоимость, признанная при приобретении</b>
<b>Активы</b>	
<b>Внеоборотные активы</b>	
Основные средства (Примечание 7)	36.010
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>36.010</b>
<b>Оборотные активы</b>	
Авансы выданные и прочие текущие активы	1.254
Товарно-материальные запасы	6.301
Денежные средства и их эквиваленты	3.767
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>11.322</b>
<b>Итого активы</b>	<b>47.332</b>
<b>Обязательства</b>	
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Торговая кредиторская задолженность	47.488
Обязательства по договорам	13.263
Прочие текущие обязательства	2.074
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>62.825</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>62.825</b>
<b>Чистые обязательства по справедливой стоимости на дату приобретения</b>	<b>(15.493)</b>
Неконтролирующая доля участия	(16)
<b>Доли участников в уставном капитале Компании</b>	<b>(15.477)</b>
Переданное вознаграждение	158.925
<b>Гудвил</b>	<b>174.402</b>
<b>Анализ денежных потоков при приобретении</b>	
Чистые денежные средства, приобретенные с дочерней организацией	3.767
Переданное вознаграждение	(158.925)
<b>Чистый денежный поток при приобретении</b>	<b>(155.158)</b>

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

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

**6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Движение инвестиционной недвижимости за 2021 и 2020 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Земля</b>	<b>Здания и сооружения</b>	<b>Машины и оборудование</b>	<b>Незавершенное строительство</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>					
<b>На 1 января 2020 года</b>	6.244.048	39.301.818	11.360.482	1.255.725	58.162.073
Поступления	-	7.577	246.467	1.817.961	2.072.005
Выбытия	-	-	(19.418)	-	(19.418)
Переводы	-	1.527.375	862.962	(2.390.337)	-
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	-	26.841	26.841
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>6.244.048</b>	<b>40.836.770</b>	<b>12.450.493</b>	<b>710.190</b>	<b>60.241.501</b>
Поступления	142.211	8.835	282.766	744.766	1.178.578
Выбытия	-	-	(171.382)	-	(171.382)
Переводы	-	569.829	698.620	(1.268.449)	-
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	7.782	-	7.782
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>6.386.259</b>	<b>41.415.434</b>	<b>13.268.279</b>	<b>186.507</b>	<b>61.256.479</b>
<b>Накопленный износ</b>					
<b>На 1 января 2020 года</b>	-	(10.221.363)	(5.954.192)	-	(16.175.555)
Начисление за год	-	(848.043)	(1.071.826)	-	(1.919.869)
Выбытия	-	-	19.244	-	19.244
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>-</b>	<b>(11.069.406)</b>	<b>(7.006.774)</b>	<b>-</b>	<b>(18.076.180)</b>
Начисление за год	-	(904.462)	(1.207.425)	-	(2.111.887)
Выбытия	-	-	169.927	-	169.927
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>-</b>	<b>(11.973.868)</b>	<b>(8.044.272)</b>	<b>-</b>	<b>(20.018.140)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>					
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>6.244.048</b>	<b>29.767.364</b>	<b>5.443.719</b>	<b>710.190</b>	<b>42.165.321</b>
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>6.386.259</b>	<b>29.441.566</b>	<b>5.224.007</b>	<b>186.507</b>	<b>41.238.339</b>

На 31 декабря 2021 года земля и здания ТРЦ с оборудованием с чистой балансовой стоимостью 33.620.563 тысячи тенге (2020 год: 36.290.370 тысяч тенге) были заложены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (Примечание 16).

На 31 декабря 2021 года инвестиционная недвижимость с первоначальной стоимостью 1.385.145 тысяч тенге была полностью амортизирована (2020 год: 1.647.298 тысяч тенге).

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2021 года справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы составляет 202.494.528 тысяч тенге (2020 год: 210.330.874 тысячи тенге).

**Тест на обесценение**

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

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

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

**7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение основных средств за 2021 и 2020 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Транспорт</b>	<b>Оборудование и прочее</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 1 января 2020 года</b>	124.165	616.999	741.164
Поступления	-	184.186	184.186
Выбытия	-	(45.864)	(45.864)
Переводы из товарно-материальных запасов	-	7.628	7.628
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>124.165</b>	<b>762.949</b>	<b>887.114</b>
Поступления	-	305.080	305.080
Приобретение дочерней организации (Примечание 5)	-	36.010	36.010
Выбытия	(19.624)	(25.238)	(44.862)
Переводы из товарно-материальных запасов	-	1.703	1.703
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>104.541</b>	<b>1.080.504</b>	<b>1.185.045</b>
<b>Накопленный износ</b>			
<b>На 1 января 2020 года</b>	(124.165)	(372.996)	(497.161)
Начисление за год	-	(95.756)	(95.756)
Выбытия	-	43.805	43.805
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>(124.165)</b>	<b>(424.947)</b>	<b>(549.112)</b>
Начисление за год	(23)	(131.376)	(131.399)
Выбытия	19.647	22.259	41.906
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>(104.541)</b>	<b>(534.064)</b>	<b>(638.605)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>-</b>	<b>338.002</b>	<b>338.002</b>
<b>На 31 декабря 2021 года</b>	<b>-</b>	<b>546.440</b>	<b>546.440</b>

На 31 декабря 2021 года основные средства с первоначальной стоимостью 483.206 тысяч тенге были полностью амортизированы (2020 год: 462.176 тысяч тенге).

**8. ТЕСТ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ**

**Гудвил**

Для целей тестирования на обесценение гудвил, приобретенный в результате объединения бизнесов, был распределен на одну единицу, генерирующую денежные средства («ЕГДС») («Мега Арена»). ТОО «Мега Арена» является частью сегмента Услуг ледового катка и детских аттракционов.

Балансовая стоимость гудвила составляет 174.402 тысячи тенге.

Группа осуществила тест на обесценение в декабре 2021 года.

Возмещаемая стоимость ЕГДС «Мега Арена» была определена путём расчёта ценности использования активов на основе прогнозируемых денежных потоков, основанных на финансовых планах, утвержденных руководством на пятилетний срок. Ставка дисконтирования после налогообложения, применяемая к прогнозируемым денежным потокам, составила 22,62%, а денежные потоки за пределами пятилетнего срока были экстраполированы с учётом темпа роста, равного 3,0%. На основании проведенного анализа Руководство не выявило признаков обесценения данной ЕГДС.

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 8. ТЕСТ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ (продолжение)

#### Ключевые допущения, используемые при расчете ценности использования активов

При расчете ценности использования активов ЕГДС «Mega Арена» наибольшее значение имели допущения, сделанные в отношении следующих показателей:

- средняя выручка на покупателя, напрямую влияющая на темпы роста выручки;
- уровень капитальных вложений, закладываемый в финансовый план;
- маржа EBITDA, закладываемая в финансовый план;
- темпы роста для экстраполяции денежных потоков за пределами прогнозного периода;
- ставка дисконтирования.

#### Темпы роста выручки

На темп роста выручки положительно влияет преимущество использования инфраструктуры торгово-развлекательного центра и его клиентской базы. Руководство Группы ожидает, что темп роста выручки в среднем составит 3% в год в течение всего прогнозного периода. Данное ожидание основано на исторических данных по темпам роста экономики Казахстана в 2017-2021 годах, приведенных Правительством Республики Казахстан.

#### Капитальные затраты

Уровень капитальных затрат важен для единицы «Mega Арена», поскольку он определяет способность единицы технически поддерживать свою клиентскую базу и соответствовать меняющимся требованиям рынка. Уровень инвестиций определяется потребностями единицы в своевременном поддержании уровня услуг развлечений.

Руководство Группы принимает капитальные затраты в течение всего прогнозного периода в размере амортизационных отчислений за период.

#### Маржа EBITDA

Маржа EBITDA отражает норму доходности, заложенную единицей «Mega Арена» в свой финансовый план с учетом конъюнктуры рынка, конкуренции и других факторов.

Руководство Группы ожидает, что маржа EBITDA останется на уровне 33% в течение всего прогнозного периода, что соответствует предположениям руководства Группы в отношении операционного роста подразделения и связанных с ним затрат.

#### Оценки темпов роста

Темпы роста определяются на основе опубликованных материалов отраслевых исследований.

#### Ставка дисконтирования

Ставки дисконтирования отражают текущие рыночные оценки рисков, присущих ЕГДС, с учётом временной стоимости денег и индивидуальных рисков по активам, входящим в состав ЕГДС, не включённым в оценки денежных потоков. Расчёт ставки дисконтирования основывается на конкретных условиях, присущих деятельности Группы и её операционных сегментов, и определяется исходя из средневзвешенной стоимости её капитала. Средневзвешенная стоимость капитала учитывает как заемный, так и собственный капитал. Стоимость капитала определяется на основе ожидаемой доходности по инвестициям акционеров Группы. Стоимость заемного капитала основывается на процентных займах, которые Группа обязана обслуживать. Риски, характерные для определённых сегментов, учитываются путём применения индивидуальных коэффициентов бета. Коэффициенты бета переоцениваются ежегодно на основе рыночной информации, имеющейся в открытом доступе.

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 9. АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

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

<i>В тысячах тенге</i>	Транспорт	Оборудование	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 1 января 2020 года	158.241	585.101	743.342
Расторжения	(17.300)	–	(17.300)
На 31 декабря 2020 года	140.941	585.101	726.042
Поступления	14.004	13.855	27.859
Расторжения	(24.019)	–	(24.019)
На 31 декабря 2021 года	130.926	598.956	729.882
<b>Накопленный износ</b>			
На 1 января 2020 года	(28.012)	(91.774)	(119.786)
Начисление за год	(44.926)	(109.464)	(154.390)
На 31 декабря 2020 года	(72.938)	(201.238)	(274.176)
Начисление за год	(40.047)	(111.452)	(151.499)
Расторжения	16.013	–	16.013
На 31 декабря 2021 года	(96.972)	(312.690)	(409.662)
<b>Остаточная стоимость</b>			
На 31 декабря 2020 года	68.003	383.863	451.866
На 31 декабря 2021 года	33.954	286.266	320.220

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

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
<b>На начало периода</b>	261.986	521.819
Поступления (Примечание 29)	27.859	–
Расторжения (Примечание 29)	(8.006)	–
Расходы по процентам (Примечание 29)	26.878	65.531
Выплата процентов (Примечание 29)	(19.717)	(59.098)
Взаимозачет	(12.237)	(22.083)
Погашение основного долга денежными средствами (Примечание 29)	(239.074)	(244.183)
На конец периода	37.689	261.986

Ниже представлена балансовая стоимость долгосрочных и краткосрочных обязательств по аренде:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	14.529	14.677
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	23.160	247.309

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Начисленный износ на активы в форме права пользования	151.499	154.390
Проценты по обязательствам по аренде (Примечание 25)	26.878	65.531
Расходы по краткосрочной аренде (включенные в общие и административные расходы) (Примечание 23)	13.658	7.255
	192.035	227.176

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 9. АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ (продолжение)

В 2021 году общая сумма денежных оттоков по аренде составила 272.449 тысячи тенге, включая отток денежных средств в размере 13.658 тысяч тенге, относящийся к краткосрочной аренде (2020 год: 310.536 тысяч тенге и 7.255 тысяч тенге, соответственно). В 2021 году у Группы также имелось неденежное погашение (взаимозачет) обязательств по аренде с авансами выданными в размере 12.237 тысяч тенге (2020 год: 22.083 тысячи тенге).

### 10. АВАНСЫ, УПЛАЧЕННЫЕ ЗА ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2021 и 2020 годов авансы, уплаченные за внеоборотные активы включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Авансовые платежи	1.460.727	1.553.173
	1.460.727	1.553.173
Минус: резерв под обесценение	(1.275.053)	(633.223)
	185.674	919.950

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Резерв под обесценение, на начало года	633.223	92.196
Начисление за год	641.830	541.027
Резерв под обесценение, на конец года	1.275.053	633.223

На 31 декабря 2021 и 2020 годов авансы, уплаченные за внеоборотные активы, были выданы поставщикам и подрядчикам за оказание услуг по строительно-монтажным работам и поставке основных средств и инвестиционной недвижимости для операционной деятельности Группы.

### 11. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

На 31 декабря 2021 и 2020 годов займы выданные включали:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Займы, выданные связанным сторонам</b>		
ТОО «Mega Plaza»	4.513.779	4.460.273
Смагулов Н.Э.	2.109.965	69.799
ТОО «Гостиница Алма-Ата»	1.144.325	1.106.984
ТОО «Mega Алма-Ата плюс»	974.126	907.865
Займы выданные работникам	367.880	472.226
	9.110.075	7.017.147

#### Займы, выданные третьим сторонам

ТОО «The Chef Group»	388.128	–
ИП «Protrain»	51.848	67.516
	439.976	67.516

Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(495.327)	(460.617)
	9.054.724	6.624.046

Долгосрочная часть	439.214	1.150.223
Краткосрочная часть	8.615.510	5.473.823



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

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

**11. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)**

**Связанные стороны**

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

В 2020 году, Группа предоставила дополнительный заём ТОО «Mega Plaza» на сумму 44.000 тысячи тенге, который был полностью возвращен в течение 2020 года. В 2021 году начисленное вознаграждение по займу составило 53.506 тысяч тенге.

В 2020 году Группа предоставила процентный заём Смагулову Н.Э. в размере 75.603 тысячи тенге (2019 год: 43.260 тысяч тенге). Ставка вознаграждения по займу составила 12,8%. В 2020 году, согласно договору цессии, часть задолженности по договору займа Смагулова Н.Э. в размере 2.690.769 тысяч тенге была переведена на ТОО «Mega Plaza». Также, в декабре 2020 года, Группа предоставила процентный заём Смагулову Н.Э. в размере 69.800 тысяч тенге. Ставка вознаграждения по займу составила 11,5% и сроком погашения до декабря 2023 года. В апреле 2021 года Группа предоставила процентный заём Смагулову Н.Э. в размере 1.988.190 тысяч тенге. Ставка вознаграждения по займу составила 11,5% и сроком погашения до декабря 2023 года.

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

В 2021 году, ТОО «Гостиница Алма-Ата» выплатило часть основного долга в размере 38.000 тысяч тенге (2020 год: 26.000 тысяч тенге). В течение 2021 года начисленное Группой вознаграждение по займу выданному ТОО «Гостиница Алма-Ата» составило 81.282 тысячи тенге (2020 год: 81.827 тысяч тенге).

В 2019 году Группа предоставила два займа связанной стороне, ТОО «Мега Алма-Ата Плюс», в общей сумме 1.083.034 тысячи тенге. В течение 2019 года, ТОО «Мега Алма-Ата Плюс» произвело взаимозачет выданных займов против кредиторской задолженности на сумму 215.337 тысяч тенге. Погашение займов и уплата процентов по каждому займу, должны быть осуществлены заемщиком в 7-дневный срок после получения от Группы официального письменного требования о погашении. В 2021 году Группа предоставила дополнительный заем ТОО «Мега Алма-Ата Плюс» на сумму 255.050 тысяч тенге, в течение 2021 года ТОО «Мега Алма-Ата Плюс» выплатило часть основного долга в размере 189.425 тысяч тенге.

**Займы, выданные работникам**

Займы, выданные работникам, представляли собой временную финансовую помощь оказанную работникам Группы. В 2020 году Группа предоставила займы работникам на общую сумму 344.859 тысяч тенге, в течение 2021 года Группа получила возврат займов выданных в размере 128.808 тысяч тенге (2020 год: 464.712 тысяч тенге).

Общая сумма начисленного вознаграждения по займам, выданным связанным сторонам, за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, составила 190.011 тысяча тенге (2020 год: 292.836 тысяч тенге).

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

**Третьи стороны**

В марте 2021 года Группа заключила договор займа с ТОО «The Chef Group» на сумму 419.000 тысяч тенге со ставкой вознаграждения 5% и сроком погашения до февраля 2024 года. Согласно условиям договора, Группа предоставила льготный период до июля 2022 года. Средства, выданные по данному займу, первоначально признавались по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущих денежных потоков с применением рыночной процентной ставки в размере 7,7%-8,1%. Группа признала дисконт при первоначальном признании займа на сумму 43.604 тысяч тенге. В течение 2021 года амортизация дисконта составила 12.732 тысяч тенге.

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

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

**11. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)**

**Третьи стороны (продолжение)**

В течение 2018 года Группа выдала беспроцентную финансовую помощь на сумму 89.656 тысяч тенге ИП «Protrain», 373 тысячи тенге из которых были возвращены в течение года. В 2019 году были возвращены 989 тысячи тенге. В 2021 году Группа получила возврат займа выданного в размере 12.900 тысяч тенге. Возврат основного долга предусмотрен траншами согласно графику погашения до декабря 2024 года.

Средства, выданные по данному займу, первоначально признавались по справедливой стоимости, рассчитанной как приведённая стоимость будущих денежных потоков с применением эффективной процентной ставки в размере 13%. В 2021 году амортизация дисконта составила 7.900 тысяч тенге (2020 год: 5.090 тысяч тенге). Также в 2021 году, Группа признала дисконт на сумму 10.668 тысяч тенге в связи с изменением даты погашения займа (2020 год: 10.513 тысяч тенге).

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

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)

Консолидированная финансовая отчётность

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

**11. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)**

**Третьи стороны (продолжение)**

Движение по займам выданным за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, представлено ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	1 января 2021 года	Предоставление займов	Погашение основного долга	Проценты начисленные (Примечание 25)	Признание дисконта (Примечание 25)	Амортизация дисконта (Примечание 23)	Взаимозачёт	Реклассификация	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	31 декабря 2021 года
Долгосрочная часть	1.150.223	-	-	-	-	-	-	(711.009)	-	439.214
Краткосрочная часть	5.473.823	2.662.240	(369.133)	190.011	(54.272)	36.844	(302)	711.009	(34.710)	8.615.510
	6.624.046	2.662.240	(369.133)	190.011	(54.272)	36.844	(302)	-	(34.710)	9.054.724

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

<i>В тысячах тенге</i>	1 января 2020 года	Предоставление займов	Погашение основного долга	Проценты начисленные (Примечание 25)	Погашение процентов	Признание дисконта (Примечание 25)	Амортизация дисконта (Примечание 25)	Реклассификация	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	31 декабря 2020 года
Долгосрочная часть	640.963	-	-	-	-	-	-	509.260	-	1.150.223
Краткосрочная часть	5.786.305	508.462	(576.744)	292.870	(724)	(54.007)	24.002	(499.261)	(7.080)	5.473.823
	6.427.268	508.462	(576.744)	292.870	(724)	(54.007)	24.002	9.999	(7.080)	6.624.046

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

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

**11. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)**

**Третьи стороны (продолжение)**

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

В тысячах тенге	2021 год	2020 год
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на начало года	460.617	453.537
Начисление за год (Примечание 29)	34.710	7.080
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на конец года</b>	<b>495.327</b>	<b>460.617</b>

**12. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

На 31 декабря 2021 и 2020 годов торговая дебиторская задолженность включала:

В тысячах тенге	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	510.657	452.913
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 27)	83.181	167.210
	<b>593.838</b>	<b>620.123</b>
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(107.949)	(100.658)
	<b>485.889</b>	<b>519.465</b>

Торговая дебиторская задолженность представлена задолженностью арендаторов.

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

В тысячах тенге	2021 год	2020 год
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на начало года	100.658	84.915
Начисление за год (Примечание 29)	7.291	17.441
Списание	—	(1.698)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на конец года</b>	<b>107.949</b>	<b>100.658</b>

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

Ниже представлена информация на 31 декабря 2021 года о подверженности Группы кредитному риску по торговой дебиторской задолженности с использованием матрицы оценочных резервов:

В тысячах тенге	Итого	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				Более 360 дней
			Менее 30 дней	От 30 до 90 дней	От 90 до 120 дней	От 120 до 360 дней	
Процент ожидаемых кредитных убытков		1,69%	2,42%	7,94%	13,84%	57,68%	66,38%
Расчетная общая валовая балансовая стоимость при дефолте	593.838	316.801	13.217	99.745	20.839	41.443	101.793
Ожидаемые кредитные убытки	(107.949)	(5.344)	(320)	(7.923)	(2.884)	(23.906)	(67.571)

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

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

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

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

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

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

Уровни ожидаемых кредитных убытков основываются на графиках платежей по продажам за 3 месяца до 31 декабря 2021 и 2020 годов, соответственно, и аналогичных исторических кредитных убытках, понесенных за этот период.

На 31 декабря 2021 и 2020 годов, торговая дебиторская задолженность Группы была выражена в тенге.

**13. АВАНСОВЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

На 31 декабря 2021 и 2020 годов авансовые платежи и прочие оборотные активы включали:

В тысячах тенге	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Авансы, уплаченные за товары и услуги	145.637	275.143
Расходы будущих периодов	125.248	59.694
Задолженность работников	79.557	10.330
Предоплата по налогам помимо подоходного налога	19.906	33.365
Прочие оборотные активы	19.620	50.306
	<b>389.968</b>	<b>428.838</b>
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки/обесценение	(25.325)	(55.773)
	<b>364.643</b>	<b>373.065</b>

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

В тысячах тенге	2021 год	2020 год
Резерв под ожидаемые кредитные убытки/обесценение, на начало года	55.773	6.695
Начисление за год (Примечание 29)	—	50.206
Списание	(30.448)	(1.128)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки/обесценение, на конец года</b>	<b>25.325</b>	<b>55.773</b>

**14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

На 31 декабря 2021 и 2020 годов денежные средства и их эквиваленты включали:

В тысячах тенге	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Денежные средства на текущих счетах	2.862.974	121.435
Наличность в кассе	43.130	36.319
	<b>2.906.104</b>	<b>157.754</b>

В течение 2021 и 2020 годов на денежные средства, размещённые на текущих счетах, проценты не начислялись.

На 31 декабря 2021 и 2020 годов, денежные средства и их эквиваленты были выражены в тенге.

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

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

**15. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов акционерный капитал Компании составлял 5.774.370 тысяч тенге. На 31 декабря 2021 и 2020 годов, количество акций Компании составило 145.780.600 акций.

**Дополнительная информация, раскрываемая в соответствии с требованиями «КФБ»**

Стоимость простых акций, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ

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

В тысячах тенге	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Итого активы	56.554.892	52.471.575
Минус: нематериальные активы, включая гудвил	(306.978)	(112.849)
Минус: итоговые обязательства	(35.034.248)	(38.009.816)
<b>Чистые активы для расчёта стоимости простой акции в соответствии с требованиями КФБ</b>	<b>21.213.666</b>	<b>14.348.910</b>
Количество простых акций	145.780.600	145.780.600
<b>Стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ (в тенге)</b>	<b>145,52</b>	<b>98,43</b>

**16. ЗАЙМЫ**

В тысячах тенге	Валюта	Срок погашения	Эффективная ставка вознаграждения	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	12,6%	9.770.538	10.663.986
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	10,8%	8.596.938	9.312.851
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2023 года, Август 2025 года	13,4%-15,7%	5.662.843	6.711.427
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Декабрь 2023 года	13,4%	2.400.240	3.786.953
				<b>26.430.559</b>	<b>30.475.217</b>

Долгосрочная часть	22.716.567	26.418.852
Краткосрочная часть	3.713.992	4.056.365

На 31 декабря сроки погашения займа представлены следующим образом:

В тысячах тенге	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Краткосрочная часть</b>	<b>3.713.992</b>	<b>4.056.365</b>
Со сроком погашения от 1 до 2 лет	4.391.541	3.427.164
Со сроком погашения от 2 до 5 лет	18.325.026	22.991.688
<b>Итого долгосрочная часть займов</b>	<b>22.716.567</b>	<b>26.418.852</b>

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

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

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



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

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

**16. ЗАЙМЫ (продолжение)**

В течение 2020 года Группа получила несколько займов в рамках договоров новой кредитной линии в размере 7.540.101 тысяча тенге со сроком погашения в августе 2023 и 2025 годов. В 2021 году процентная ставка по кредиту была снижена до 12,6%.

В течение 2021 года, Группа выплатила основной долг и начисленное вознаграждение в сумме 2.677.890 тысяч тенге и 4.232.058 тысяч тенге, соответственно (2020 год: 9.981.722 тысячи тенге и 2.803.507 тысяч тенге).

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

В 2021 году Группа не получала государственную субсидию в качестве компенсации собственных затрат на выплату процентов в рамках кредитных линий в АО «Народный Банк Казахстана» (2020 год: 182.315 тысяч тенге). В течение 2021 года Группа признала доход по государственным субсидиям на сумму 343.825 тысяч тенге (2020 год: 358.676 тысяч тенге) (Примечание 25).

В марте-июле 2021 года Группа инициировала выход из программы «Дорожная карта бизнеса – 2025» по субсидированию части процентов по кредитам, полученным от АО «Народный Банк Казахстана». В течение 2021 года, начисленное вознаграждение составило 3.209.115 тысяч тенге (2020 год: начислено 3.737.652 тысячи тенге) (Примечание 25).

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

На 31 декабря 2021 года инвестиционная недвижимость, с чистой балансовой стоимостью 33.620.563 тысячи тенге была заложена в качестве обеспечения по займам Группы (2020 год: 36.290.370 тысяч тенге) (Примечание 6).

**17. ЗАЙМЫ ОТ СВЯЗАННЫХ СТОРОН**

29 декабря 2020 года Группа получила заём от ТОО «Almaty Logistics Services», связанной стороны, в размере 69.200 тысяч тенге, с процентной ставкой – 11,5% годовых и сроком погашения до 28 февраля 2021 года. В течение 2021 года Группа начислила вознаграждение в размере 327 тысяч тенге (2020 год: 65 тысяч тенге) (Примечание 25). В январе 2021 года Группа полностью погасила заём, полученный от ТОО «Almaty Logistics Services».

**18. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

На 31 декабря 2021 и 2020 годов торговая кредиторская задолженность включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2021 года</b>	31 декабря 2020 года
Кредиторская задолженность за приобретенные товары, выполненные работы и оказанные услуги третьим сторонам	<b>344.894</b>	258.079
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства третьим сторонам	<b>133.988</b>	241.649
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги связанным сторонам (Примечание 27)	<b>16.713</b>	26.005
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства и товары связанным сторонам (Примечание 27)	<b>1.948</b>	48.225
	<b>497.543</b>	573.958

На 31 декабря 2021 и 2020 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге, и вознаграждение по ней не начислялось.

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

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

**19. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ**

На 31 декабря 2021 и 2020 годов обязательства по договору включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2021 года</b>	31 декабря 2020 года
Авансовые платежи за услуги аренды	<b>3.311.995</b>	1.965.094
	<b>3.311.995</b>	1.965.094
Долгосрочная часть	<b>933.784</b>	204.671
Краткосрочная часть	<b>2.378.211</b>	1.760.423

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

**20. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

На 31 декабря 2021 и 2020 годов прочие краткосрочные обязательства включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2021 года</b>	31 декабря 2020 года
Гарантийные обязательства	<b>2.825.518</b>	2.666.203
Налоги к уплате помимо подоходного налога	<b>664.687</b>	525.569
Резерв по неиспользованным отпускам	<b>181.986</b>	166.130
Задолженность работникам	<b>145.695</b>	135.067
Прочие обязательства	<b>300.310</b>	525.684
	<b>4.118.196</b>	4.018.653

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 2021 и 2020 годов прочие краткосрочные обязательства Группы были выражены в тенге, и вознаграждение по ним не начислялось.

**21. ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ / ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ**

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2021 год</b>	2020 год
Доходы от аренды	<b>14.689.135</b>	8.653.702
	<b>14.689.135</b>	8.653.702

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2021 год</b>	2020 год
Эксплуатационные платежи	<b>3.541.016</b>	2.330.154
Коммунальные услуги	<b>1.518.451</b>	959.699
Доходы от рекламы	<b>590.457</b>	430.837
Доходы от паркинга	<b>500.218</b>	318.263
Прочие доходы	<b>410.247</b>	597.648
	<b>6.560.389</b>	4.636.601

Выручка по договорам с покупателями признавалась в течение периода времени.

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

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

**22. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ**

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2021 год</b>	2020 год
Износ и амортизация	<b>2.309.623</b>	2.078.528
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>1.710.645</b>	1.136.066
Коммунальные услуги	<b>1.218.023</b>	859.560
Налоги, помимо подоходного налога	<b>453.703</b>	111.630
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>334.589</b>	292.649
Расходы по охране объекта	<b>212.481</b>	281.895
Материалы	<b>185.156</b>	89.630
Расходы по уборке ТРЦ	<b>104.670</b>	244.496
Страхование здания	<b>80.992</b>	58.809
Прочее	<b>40.056</b>	21.479
	<b>6.649.938</b>	5.174.742

**23. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2021 год</b>	2020 год
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>3.502.085</b>	2.191.525
Консультационные и профессиональные услуги	<b>431.266</b>	361.524
Износ и амортизация	<b>144.866</b>	144.882
Праздничные и корпоративные мероприятия	<b>112.873</b>	-
Материалы	<b>106.159</b>	76.047
Налоги, помимо подоходного налога	<b>42.908</b>	47.748
Командировочные расходы	<b>39.397</b>	34.960
Расходы связи	<b>26.435</b>	16.503
Расходы на маркетинг	<b>25.772</b>	32.050
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>22.158</b>	46.393
Расходы по краткосрочной аренде (Примечание 9)	<b>13.658</b>	7.255
Комиссия банка	<b>9.397</b>	15.096
Штрафы и пени	<b>7.076</b>	10.808
Страхование	<b>4.192</b>	5.362
Благотворительность	<b>4.004</b>	10.147
Представительские расходы	-	11.734
Листинговые сборы	-	1.444
Восстановление прочих резервов	<b>(245.550)</b>	(176.950)
Прочее	<b>114.439</b>	132.950
	<b>4.361.135</b>	2.969.478

**24. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2021 год</b>	2020 год
Услуги по рекламе и маркетингу	<b>113.919</b>	83.590
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>79.339</b>	34.869
Материалы	<b>3.096</b>	3.716
Прочее	<b>55.109</b>	6.971
	<b>251.463</b>	129.146



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

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

**25. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ / ЗАТРАТЫ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ**

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
<b>Финансовые доходы</b>		
Государственные субсидии (Примечание 16)	343.825	358.676
Проценты по займам (Примечание 11)	190.011	292.870
Финансовые доходы по договорам обратного РЕПО	92.406	51.095
Амортизация дисконта по займам выданным (Примечание 11)	36.844	24.002
	<b>663.086</b>	<b>726.643</b>
<b>Затраты по финансированию</b>		
Проценты по займам (Примечание 16)	3.209.115	3.737.717
Признание дисконта по займам выданным (Примечание 11)	54.272	54.007
Проценты по обязательствам по аренде (Примечание 29)	26.878	65.531
Проценты по займам от связанных сторон (Примечание 17)	327	-
Прочие расходы на финансирование	1.663	-
	<b>3.292.255</b>	<b>3.857.255</b>

**26. ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ**

Основные компоненты экономии по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 и 2020 годов, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
Расходы по текущему подоходному налогу	123.299	-
Экономия по отложенному налогу	(370.164)	(77.686)
	<b>(246.865)</b>	<b>(77.686)</b>

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

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>6.812.036</b>	<b>1.401.071</b>
<b>Налог на прибыль по нормативной ставке 20%</b>	<b>1.362.407</b>	<b>280.214</b>
Необлагаемый доход от аренды [1]	(2.946.646)	(1.726.142)
Расходы, не подлежащие вычету [1]	1.408.846	1.062.710
Расходы по вознаграждению, не идущие на вычеты	78.811	93.283
Убыток от обесценения нефинансовых активов	128.360	108.205
Убыток от обесценения финансовых активов	852	11.457
Корректировки в отношении отложенного корпоративного подоходного налога предыдущих лет	-	(9.031)
(Восстановление)/начисление прочих резервов	(49.110)	(35.390)
Прочие необлагаемые/невьчитаемые (доходы)/расходы	(230.385)	137.008
<b>Экономия по подоходному налогу, отраженная в консолидированном отчёте о совокупном доходе</b>	<b>(246.865)</b>	<b>(77.686)</b>

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

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

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

**26. ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)**

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

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2021 год	2020 год	2021 год	2020 год
<b>Отложенные налоговые активы</b>				
Налоговые убытки к переносу	554.196	206.473	347.723	69.573
Займы	194.318	256.605	(62.287)	98.164
Резерв по неиспользованным отпускам	21.513	18.419	3.094	2.298
Фиксированные активы	14.812	5.772	9.040	5.772
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	6.916	6.951	(35)	1.028
Товарно-материальные запасы	4.627	48	4.579	(89)
Налоги	-	10.900	(10.900)	9.040
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	(207.438)	(279.011)	71.573	(95.621)
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>588.944</b>	<b>226.157</b>	<b>362.787</b>	<b>90.165</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Фиксированные активы	(844.368)	(924.654)	80.286	(108.100)
Налоги	(1.336)	-	(1.336)	-
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	207.438	279.011	(71.573)	95.621
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(638.266)</b>	<b>(645.643)</b>	<b>7.377</b>	<b>(12.479)</b>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(49.322)</b>	<b>(419.486)</b>		
<b>Экономия по отложенному налогу, отражённые в консолидированном отчёте о совокупном доходе</b>			<b>370.164</b>	<b>77.686</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. В соответствии с законодательством Республики Казахстан налоговые убытки могут быть отложены до 10 лет с даты их возникновения и начнут истекать в 2030 году. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в какой отсутствует вероятность реализации соответствующей налоговой экономии.

**27. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

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

**Положения и условия сделок со связанными сторонами**

Сделки со связанными сторонами были проведены на условиях, согласованных между сторонами. Непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются процентными и беспроцентными и расчёты производятся в денежной форме, за исключением того, как указано далее. За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, Группа признавала обесценение займов выданных, относящегося к суммам задолженности связанных сторон в размере 493.772 тысячи тенге (2020 год: 458.592 тысячи тенге). Такая оценка осуществляется каждый финансовый год посредством проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

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

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

**27. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)**

**Положения и условия сделок со связанными сторонами (продолжение)**

Основные сделки со связанными сторонами за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 и 2020 годов, представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	2021 год	2020 год
<b>Продажи связанным сторонам</b>		
Прочие связанные стороны	933.893	589.616
<b>Приобретения у связанных сторон</b>		
Прочие связанные стороны	226.469	291.726
<b>Финансовые доходы (Примечание 25)</b>		
Прочие связанные стороны	190.011	292.870
<b>Затраты по финансированию (Примечание 25)</b>		
Прочие связанные стороны	327	65

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

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Торговая дебиторская задолженность (Примечание 12)</b>		
Прочие связанные стороны	83.181	167.210
<b>Авансовые платежи и прочие текущие активы</b>		
Прочие связанные стороны	4.413	5.525
<b>Займы выданные</b>		
Прочие связанные стороны	8.616.303	6.558.555
<b>Кредиторская задолженность (Примечание 18)</b>		
Прочие связанные стороны	18.661	74.230
<b>Обязательства по аренде (Примечание 9)</b>		
Прочие связанные стороны	37.689	261.986
<b>Займы от связанных сторон (Примечание 17)</b>		
Прочие связанные стороны	-	69.265

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

В 2021 году управленческий персонал состоял из 4 человек (2020 год: 4 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включённая в расходы по заработной плате, составила 451.515 тысяч тенге за год, закончившийся 31 декабря 2021 года (2020 год: 433.922 тысячи тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает зарплату по договору и поощрительные премии.

**28. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**Операционная среда**

Казахстан продолжает экономические реформы и развитие своей юридической, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Стабильность казахстанской экономики в будущем во многом будет зависеть от этих реформ, а также от эффективности действий Правительства в области экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.



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

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

**28. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)**

**Налогообложение**

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова.

Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50%-80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 1,25. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определённых обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесённую на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2021 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2021 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчетности.

На 31 декабря 2021 года у Группы не имелись договорные обязательства капитального характера (на 31 декабря 2020 года у Группы не имелись договорные обязательства капитального характера).

**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

**Убытки от обесценения финансовых активов**

Убытки от обесценения финансовых активов за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, состоят из начисленного резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности в размере 7.291 тысяча тенге (Примечание 12), займам выданным в размере 34.710 тысяча тенге (Примечание 11), восстановленного резерва под ожидаемые кредитные убытки по прочим оборотным финансовым активам в размере (30.448) тысяча тенге (2020 год: по торговой дебиторской задолженности в размере 17.441 тысяча тенге, по займам выданным в размере 7.080 тысяча тенге, по прочим оборотным финансовым активам в размере 50.206 тысяча тенге).

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

**Кредитный риск**

Кредитный риск, возникающий из неспособности стороны выполнять условия контрактов Группы по финансовым инструментам, обычно ограничивается суммами, если таковые имеются, на которые обязательства контрагента превышают обязательства Группы перед этой стороной. Согласно своей политике, Группа заключает сделки по финансовым инструментам с кредитоспособными сторонами. Максимальный кредитный риск представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива. По мнению Группы, его максимальный риск отражается суммой торговой дебиторской задолженности (Примечание 12).

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.

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

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

**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

**Кредитный риск (продолжение)**

Следующая таблица показывает суммы по денежным средствам и оборотным финансовым инвестициям на 31 декабря 2021 и 2020 годов с использованием кредитного рейтинга агентства «Moody's».

Банки	Место-нахождение	Рейтинг		31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
		2021 год	2020 год		
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	Ваа2/стабильный	ВВ/стабильный	2.862.808	119.515
Национальный Банк Республики Казахстан	Казахстан	–	–	195.088	160.008
ДБ АО «Сбербанк»	Казахстан	ВВВ-/стабильный	ВВ+/стабильный	166	1.900
АО «Евразийский Банк»	Казахстан	В2/стабильный	Ваа1/стабильный	–	20
				<b>3.058.062</b>	<b>281.443</b>

**Активы по соглашениям обратного РЕПО**

В декабре 2021 года Группа заключила договор обратного РЕПО с АО «Private Asset Management». Предметом настоящего договора является купон (ISIN KZKD00000881), выданный Министерством Финансов Республики Казахстан. Группа имеет право продать или перезаложить переданные ценные бумаги при отсутствии дефолта контрагента. Справедливая стоимость переданных ценных бумаг, находящихся в залоге по договору обратного РЕПО, составила 195.088 тысяч тенге (2020 год: 160.008 тысяч тенге). Договор истекает 5 января 2022 года. Цена перепродажи приобретенных ценных бумаг составляет 195.378 тысяч тенге, валютой договора является тенге (2020 год: 160.183 тысяч тенге).

**Риск ликвидности**

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

По состоянию на 31 декабря 2021 года оборотные активы Группы превышали её краткосрочные обязательства на 2.190.224 тысячи тенге (2020 год: краткосрочные обязательства превышали оборотные активы на 3.626.523 тысячи тенге).

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

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

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

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

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

**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

**Риск ликвидности (продолжение)**

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

Год, закончившийся 31 декабря 2021 года

В тысячах тенге	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	–	1.700.193	4.998.586	28.147.158	–	34.845.937
Обязательства по аренде	–	13.673	16.135	8.649	–	38.457
Кредиторская задолженность	497.543	–	–	–	–	497.543
<b>497.543 1.713.866 5.014.721 28.155.807 – 35.381.937</b>						

Год, закончившийся 31 декабря 2020 года

В тысячах тенге	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	–	1.304.980	4.266.222	36.613.442	–	42.184.644
Займы от связанных сторон	–	69.265	–	–	–	69.265
Обязательства по аренде	–	69.058	180.055	21.099	–	270.212
Кредиторская задолженность	573.958	–	–	–	–	573.958
<b>573.958 1.443.303 4.446.277 36.634.541 – 43.098.079</b>						

**Управление капиталом**

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

Управление капиталом Группы находится в строгой зависимости от стратегии управления капиталом акционера. Большая часть решений по управлению капиталом принимается при согласовании с соответствующими комитетами акционера. Для поддержания или корректировки структуры капитала, акционер может увеличить уставный капитал Группы и/или уполномочивать Группу на получение заёмного финансирования от третьих сторон, предоставляя гарантии на все существенные внешние займы (Примечания 16 и 17).

В тысячах тенге	2021 год		2020 год	
Займы	26.430.559	30.544.482	–	–
Торговая кредиторская задолженность	497.543	573.958	–	–
Обязательства по аренде	37.689	261.986	–	–
Минус: денежные средства и их эквиваленты, банковские вклады	(2.906.104)	(157.754)	–	–
<b>Чистая задолженность</b>	<b>24.059.687</b>	<b>31.222.672</b>	–	–
Чистая задолженность	24.059.687	31.222.672	–	–
Собственный капитал	21.520.644	14.461.759	–	–
<b>Итого капитал</b>	<b>45.580.331</b>	<b>45.684.431</b>	–	–
<b>Коэффициент доли заёмных средств</b>	<b>0,53</b>	<b>0,68</b>	–	–



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

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

**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

**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 2021 и 2020 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>					
Займы выданные	31 декабря 2021 года	-	-	9.099.283	9.099.283
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2021 года	-	-	485.889	485.889
Прочие финансовые активы	31 декабря 2021 года	-	195.088	-	195.088
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2021 года	-	-	202.494.528	202.494.528
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2021 года	-	-	26.219.122	26.219.122
Торговая кредиторская задолженность	31 декабря 2021 года	-	-	497.543	497.543

В 2021 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

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

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

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

**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

**Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

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

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

В тысячах тенге	Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2021 года	Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2020 года
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	2.906.104	2.906.104	157.754	157.754
Займы выданные	9.054.724	9.099.283	6.624.046	6.635.818
Торговая дебиторская задолженность	485.889	485.889	519.465	519.465
Краткосрочные финансовые инвестиции	195.088	195.088	160.008	160.008
<b>Финансовые обязательства</b>				
Займы	26.430.559	26.219.122	30.475.217	31.187.382
Краткосрочные займы от связанных сторон	-	-	69.265	69.265
Обязательства по аренде	37.689	37.689	261.986	261.986
Кредиторская задолженность	497.543	497.543	573.958	573.958

**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 отчетности по справедливой стоимости.

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

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

**Финансовые обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости**

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

**Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью**

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2021 год, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	1 января 2021 года	Поступления по договорам аренды	Рассторжения договоров аренды	Погашение основного долга	Реклассификация	Выплата процентов	Затраты на финансирование	Субсидирование	Взаимозачет	31 декабря 2021 года
Займы: долгосрочная часть	26.418.852	-	-	-	(3.702.285)	-	-	-	-	22.716.567
Займы: краткосрочная часть	4.056.365	-	-	(2.677.890)	3.702.285	(4.232.058)	3.209.115	(343.825)	-	3.713.992
Займы от связанных сторон	69.265	-	-	(69.265)	-	(278)	327	-	(49)	-
Обязательства по аренде: долгосрочная часть	14.677	27.859	-	-	(28.007)	-	-	-	-	14.529
Обязательства по аренде: краткосрочная часть	247.309	-	(8.006)	(239.074)	28.007	(19.717)	26.878	-	(12.237)	23.160
<b>Итого</b>	<b>30.806.468</b>	<b>27.859</b>	<b>(8.006)</b>	<b>(2.986.229)</b>	<b>-</b>	<b>(4.252.053)</b>	<b>3.236.320</b>	<b>(343.825)</b>	<b>(12.286)</b>	<b>26.468.246</b>

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

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

**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

**Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью (продолжение)**

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

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

**30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

2 января 2022 года в Мангистауской области Республики Казахстан начались акции протеста, связанные со значительным ростом розничной цены на сжиженный природный газ. Данные протесты распространились на другие города и привели к беспорядкам, повреждению имущества и гибели людей. 5 января 2022 года Правительство объявило о введении чрезвычайного положения.

В результате вышеуказанных протестов и введения чрезвычайного положения, Президент Республики Казахстан сделал ряд публичных заявлений о возможных мерах, включая внесение изменений в налоговое законодательство, введение мер поддержки финансовой стабильности, контроль и стабилизацию уровня инфляции и обменного курса тенге.

10 января 2022 года Комитет национальной безопасности Казахстана сообщил, что ситуация в стране стабилизировалась и находится под контролем. 19 января 2022 года чрезвычайное положение было отменено.

Во время протестов нападению подверглись инвестиционные объекты Группы. Руководство Группы в настоящее время оценивает сумму ущерба в размере 5 млн. тенге.

В феврале 2022 года из-за конфликта между Российской Федерацией и Украиной против Российской Федерации были объявлены многочисленные санкции со стороны большинства западных стран. Эти санкции направлены на то, чтобы оказать негативное экономическое воздействие на Российскую Федерацию.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса тенге по отношению к доллару США и евро. По состоянию на 26 мая 2022 года, обменный курс был равен 427,39 тенге за 1 доллар США.

Группа расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Группы проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

17 марта 2022 года Группа приобрела долю в уставном капитале ТОО «Mega Family» в размере 99,9% за 99 тысяч тенге.

В течение первых пяти месяцев 2022 года Группа выплатила основной долг в размере 899.174 тысяч тенге и начисленное вознаграждение в сумме 1.024.944 тысяч тенге.

4 апреля 2022 года Группа получила предписание Комитета Государственных Доходов о проведении обязательной налоговой проверки за период с 2017 по 2021 годы. На дату выпуска консолидированной финансовой отчетности налоговая проверка продолжается.

В январе-мае 2022 года Группа предоставила заем Смагулову Н.Э. в рамках договора займа на общую сумму 2.795.215 тысяч тенге.

В течение января-мая 2022 года Группа получила возврат займов, выданных работникам на сумму 148.484 тысяч тенге.

26 мая 2022 года Группа получила возврат займа, выданного ТОО «Гостиница Алма-Ата» на сумму 601.251 тысяч тенге.





# ГЛОССАРИЙ

**CRM** – Система учета взаимоотношений с клиентами

**EBITDA** – прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации

**KASE** – Казахстанская фондовая биржа

**ROA** – рентабельность активов

**ROE** – рентабельность капитала

**АИФН** – акционерный инвестиционный фонд недвижимости

**БиОТ** – безопасность и охрана труда

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

**ВВП** – валовой внутренний продукт

**ИПЦ** – индекс потребительских цен

**ИФО** – индекс физического объема

**ЛОС** – летучие органические соединения

**МСФО** – Международные стандарты финансовой отчетности

**Объект УТО** – объект, уязвимый в террористическом отношении

**ПЦН** – пункт централизованного наблюдения

**СПБ** – служба пожарной безопасности

**ТБО** – твердые бытовые отходы

**ТРЦ** – торгово-развлекательный центр

# КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

## **Зарегистрированный офис Компании:**

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

## **Связь с инвесторами и акционерами:**

**Тулемисова Айжан**, +7 (727) 232 25 05, a.tulemissova@megacenter.kz

**Юзефович Даниил**, +7 (727) 232 25 05, d.yuzefovich@megacenter.kz

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

## **Реквизиты аудитора:**

ТОО «Эрнст энд Янг», 050060, г. Алматы, пр. Аль-Фараби 77/7, БЦ

«Есентай

Тауэр», +7 727 258 59 60, almaty@kz.ey.com

## **Реквизиты регистратора:**

АО «Единый регистратор ценных бумаг», 050057, ул. Сатпаева, 30а,

Алматы, +7 (727) 272 47 60, info@tisir.kz