



2019  
ГODOVOЙ  
OTЧET

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА</b>	<b>4</b>	Отбор и назначения	61
Краткий профиль	4	Исполнительный орган	62
Ключевые показатели	5	Крупные сделки	63
Ключевые события	6	Информационная политика	63
Реализация стратегических задач	7	Информация о вознаграждении	65
		Дивидендная политика	66
<b>ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА</b>	<b>8</b>	Управление корпоративными конфликтами	67
		Противодействие коррупции	68
<b>О КОМПАНИИ</b>	<b>13</b>	Кодекс поведения	69
Общая информация	14	Взаимодействие с заинтересованными сторонами	70
Организационная структура	15	Анализ рисков	71
Наши ценности	17	Управление рисками и контроль бизнес-процессов	79
История Компании	18	Внешний аудит	81
Стратегия развития	19		
<b>ОТЧЕТ МЕНЕДЖМЕНТА</b>	<b>24</b>	<b>УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ</b>	<b>82</b>
Обзор внешней среды	25	Управление персоналом	83
Операционные результаты	29	Охрана окружающей среды	91
Финансовые результаты	45	Обеспечение безопасности	98
Планы на 2020 год	50	Социальная ответственность	99
<b>СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</b>	<b>51</b>		
		<b>ПРИЛОЖЕНИЕ. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ КОМПАНИИ С ОТЧЕТОМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА</b>	<b>103</b>
<b>КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b>	<b>52</b>	<b>СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И АББРЕВИАТУР</b>	<b>130</b>
Система корпоративного управления	53	<b>ФОРМА ОБРАТНОЙ СВЯЗИ</b>	<b>131</b>
Организационная структура Компании	55	<b>КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>132</b>
Акционерный капитал	55		
Общее собрание акционеров	56		
Совет директоров	57		
Независимость	59		
Комитеты Совета директоров	60		



1 ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА  
И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ

2 ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ  
MEGA И ЕЕ БИЗНЕСА

3 РЕЗУЛЬТАТЫ  
ОТЧЕТНОГО ГОДА

4 КОРПОРАТИВНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

5 УСТОЙЧИВОЕ  
РАЗВИТИЕ КОМПАНИИ



**MEGA** – казахстанская сеть торгово-развлекательных центров для всей семьи, внедряющая **новые яркие форматы развлечений и шопинга**



## КРАТКИЙ ПРОФИЛЬ

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 градостроительстве страны. Комплексы созданы в соответствии с современными мировыми стандартами, отвечают

самым высоким функциональным и эстетическим требованиям современных жителей мегаполисов. Сегодня ТРЦ привлекают большие потоки посетителей концептуальными социальными, культурными, спортивными проектами. Сеть MEGA обеспечивает удобство, комфорт и стремится удивлять и радовать новыми решениями.





## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- ▶ Общая площадь двух торговых центров MEGA в Алматы составляет 285,4 тысячи кв. м, в том числе коммерческая — 134,6 тысячи кв. м.
- ▶ Показатель посещаемости по двум торгово-развлекательным центрам MEGA — 23,1 млн человек в год, или 1,9 млн человек в месяц.
- ▶ Заполняемость арендаторами — 99,5%.
- ▶ EBITDA в 2019 году составила 11,12 млрд тенге.
- ▶ Уровень рентабельности EBITDA — 56%.
- ▶ Уровень левереджа<sup>1</sup> — 2,5 при рекомендованном для отрасли не более 3,5.
- ▶ Активы Группы на конец 2019 года составили 53,5 млрд тенге.

<sup>1</sup> Соотношение заемного капитала и собственного капитала Компании.

## КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

- ▶ Завершен проект по расширению и реконструкции ТРЦ MEGA Alma-Ata.
- ▶ MEGA подписала меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве с арендаторами, которые являются производителями казахстанских товаров.
- ▶ Запущена программа лояльности MEGA Plus, которая позволит арендаторам и покупателям выйти на новый уровень взаимоотношений.
- ▶ Международные бренды продолжают выбирать ТРЦ сети MEGA для выхода на рынок Казахстана (в 2019 году открылись первый H&M HOME в Казахстане, магазин сети хобби-гипермаркетов «Леонардо», магазин культового бренда уличного стиля Superdry, детский центр развития LEGO Education, британский косметический бренд The Body Shop, спортивный бренд The North Face).
- ▶ В MEGA Park установлено инновационное парковочное оборудование, которое упрощает процесс оплаты, повышает удобство въезда-выезда.
- ▶ MEGA расширяет экологическую инициативу, направленную на распространение культуры бережного отношения к окружающей среде. ТРЦ MEGA Park подписал меморандум с сетью по сбору и переработке пластика и запустил инициативу по отдельному сбору мусора.
- ▶ Журнал MEGAZine получил награду Центрально-Азиатского конкурса корпоративных СМИ.
- ▶ Компания MEGA Center Management стала призером конкурса годовых отчетов 2019 года и получила диплом номинанта в категории «Лучший годовой отчет частной казахстанской компании», что стало результатом стремления Компании к максимальной прозрачности для заинтересованных сторон.



## РЕАЛИЗАЦИЯ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ЗАДАЧ

В 2019 году был завершен крупный инвестиционный проект по расширению и реконструкции ТРЦ МЕГА Alma-Ata, который демонстрирует новый формат торгово-развлекательного центра для жителей Алматы.

- Открылся новый 15-зальный кинотеатр, включающий киноконцертный зал с самым большим экраном в Казахстане и отдельный зал для детей, — один из крупнейших инвестиционных проектов последних лет в казахстанской киноиндустрии.
- Создан фудхолл на 2 500 посадочных мест, представляющий собой гастропространство, которое совмещает традиционный фастфуд и авторскую кухню для гурманов — каждый член семьи найдет здесь что-то себе по вкусу.
- Запущены магазины нового формата, призванные сделать шопинг максимально приятным и ярким. Например, обновленный «Спорт-мастер» открыл второй этаж своего бутика, где доступны спортивные товары для профессионалов и новый сервис. В «Технодоме» после реконструкции, в частности, появились отдельные презентационные зоны различных брендов, которые порадуют посетителей уровнем комфорта.
- Поменялась концепция развлекательной зоны для детей — она ориентирована в первую очередь на социализацию и активный отдых для маленьких посетителей. В частности, состоялось открытие ледового катка MEGA Arena, который был перестроен с использованием самых современных технологий. Открылся новый семейный развлекательный центр Teika Boom с оригинальными интерьерами, огромной игровой зоной, аттракционами, домиками для проведения праздников, атмосферными ресторанами и кафе, где комфортно всем и каждому — и взрослым, и детям.
- Создано современное офисное пространство площадью 1 800 кв. м. Инновационный дизайн был выполнен архитекторами из Кореи и включает много интересных решений, обеспечивающих условия для комфортной работы.



*С проектом расширения MEGA Alma-Ata мы предлагаем жителям города качественно новое пространство для семейного отдыха, которое станет важным социально-культурным центром Алматы.*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор АО «Mega Center Management»



## ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА



### Уважаемые клиенты и партнеры!

Секретом популярности наших ТРЦ является постоянное развитие. Мы не боимся пробовать новые форматы и знакомить с ними казахстанцев. MEGA Alma-Ata и MEGA Park обладают сильными конкурентными позициями и не случайно крупные международные бренды выбирают их для выхода на казахстанский рынок. Однако мы никогда не останавливаемся на достигнутом и продолжаем внедрять новые концепты.

В 2019 году завершился очень важный для нас проект по реконструкции и расширению MEGA Alma-Ata. Это проект, который показывает новую концепцию торгово-развлекательных центров MEGA, показывает то направление, в котором мы развиваемся в последние годы и будем развиваться в дальнейшем.

MEGA — это социально-культурное пространство, куда люди приходят всей семьей, чтобы побыть вместе и хорошо провести время. Вы можете оставить детей в спортивном кружке или в развлекательном центре, заняться шопингом, зайти в Spa или в салон красоты, заняться спортом, затем встретиться на семейном обеде и, обменявшись впечатлениями, отправиться в кино. Для каждого здесь найдется то, что ему по душе.

При этом мы выстраиваем наши торгово-развлекательные центры так, чтобы все было максимально удобно и обеспечивало посетителям яркие эмоции. Мы работаем над каждой деталью — от освещения и напольного покрытия до произведений искусства, чтобы день, проведенный в MEGA Alma-Ata или в MEGA Park, оставил у вас самые приятные впечатления.

Именно в рамках этой концепции ТРЦ, ориентированной на семейный отдых и яркие эмоции, и осуществлялся проект расширения и реконструкции MEGA Alma-Ata. Здесь не просто увеличились зоны развлечений и ресторанов, но предлагаются новые форматы кинопросмотра, гастро-



номии, времяпрепровождения для детей. В новом пространстве вы также сразу обратите внимание на ту работу по благоустройству и повышению комфорта, которую проделали наши архитекторы — это совершенно новый опыт посещения торгово-развлекательного центра.



*Расширение MEGA Alma-Ata в первую очередь показывает те ценности, на основе которых мы выстраиваем пространство торгово-развлекательных центров. Это ценности семьи и дружбы, заботы и доброты. Мы даем возможность людям хорошо провести вместе время, зарядиться энергией и получить приятные эмоции.*



#### Расширение MEGA Alma-Ata

Команда MEGA постоянно развивает и трансформирует свои торговые центры, меняя вслед за ними прилегающие районы, привычные форматы досуга, представления о комфортном шопинге.

В результате завершившегося в 2019 году проекта по расширению и реконструкции ТРЦ MEGA Alma-Ata его площадь увеличена на 14,7 тысячи кв. м, до 179,2 тысячи кв. м.

В рамках расширения ТРЦ открылся новый 15-зальный кинотеатр площадью 8 572 кв. м,



вмещающий более 2 тысяч зрителей. Залы оснащены новейшими проекторами и звуковым оборудованием и отличаются повышенным уровнем комфорта. В киноконцертном зале площадью 600 квадратных метров в Charlin MEGA Alma-Ata зрители теперь смогут смотреть фильмы на экране размером 25 на 13,5 метра — это самый большой экран в нашей стране. Предусмотрен зал для детей со специальными пуфиками и диванами вместо обычных кресел, игровой зоной и помещениями для проведения детских праздников. В этом зале будут показывать только мультфильмы и детские фильмы. Этот проект стал самым капиталоемким и амбициозным для казахстанского кинорынка за последние несколько лет и вместе с тем задал принципиально новый формат просмотра и сервиса. Я надеюсь, в этих комфортных залах зрители будут еще ярче воспринимать фильмы и получать приятные впечатления.

На 2-м этаже ТРЦ MEGA Alma-Ata открылся фудхолл — это гастрономическое пространство нового для Казахстана формата. Здесь представлены и традиционные фастфуды, и гастроэнтузиасты с авторской кухней, площадки, где блюда готовятся прямо при посетителях сразу же после

получения заказа. Акцент делается не на скорости приготовления, а на вкусовых качествах, поэтому кухня здесь сравнима с домашней. Фудхолл — это не только широкий гастрономический ассортимент, но и очень комфортное пространство, где наверняка захочется остаться подольше и насладиться хорошей едой и приятным общением, поэтому это идеальное место как для семейного обеда, так и для встреч с друзьями и любимыми.

В рамках проекта расширения мы уделяли особое внимание созданию пространства для детей, чтобы наши маленькие посетители могли хорошо и с пользой провести время. Например, появился новый парк развлечений Teika Boom, где есть не только яркие аттракционы, но и занимательные мастер-классы для детей. А родители в это время смогут насладиться горячим чаем и вкусными десертами в кафе.

В феврале 2019 года состоялось торжественное открытие ледового катка MEGA Arena, который был перестроен с использованием современных технологий. Самая важная составляющая катка — инновационная





система наращивания льда. Ледовое покрытие порадует как хоккеистов, так и фигуристов.

Расширение позволило также открыть новую галерею бутиков, где разместились 35 брендов. При этом в ТРЦ появились магазины нового формата. Например, двухэтажный «Спортмастер» с товарами для профессиональных спортсменов и «Технодом» с интересными презентационными зонами технологических брендов.

Кроме того, был реализован уникальный проект для торгово-развлекательного центра — создание современного офисного пространства. Это инновационное и удобное место для работы, дизайн которого был выполнен специалистами из Кореи. Комфортные рабочие места, открытое пространство с большим количеством окон, места для отдыха, терраса с зимними садами, конференц-залы, переговорные комнаты. Мы постарались создать пространство, которое будет радовать наших коллег и вдохновлять их на новые свершения.

Реализация проекта расширения позволила увеличить конкурентоспособность MEGA Alma-Ata, поскольку главным преимуществом торговых центров становится способность создавать события и впечатления. Мы уверены, что новое концептуальное пространство подарит нашим посетителям много приятных эмоций.

#### Результаты деятельности

ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park являются основными активами АО «MEGA Center Management». Суммарная площадь двух ТРЦ

составляет на конец 2019 года более 285,4 тыс. кв. м, в том числе коммерческая площадь — 134,6 тыс. кв. м. Заполняемость ТРЦ продолжает оставаться близкой к ста процентам, что показывает востребованность MEGA Alma-Ata и MEGA Park у арендаторов на «перегретом» алматинском рынке торговой недвижимости. Более 500 компаний и индивидуальных предпринимателей арендуют сегодня торговые площади в двух ТРЦ.

В 2019 году посещаемость наших торгово-развлекательных центров составила 23,1 млн человек, что на 4,5% выше, чем в 2018 году. Компания сохраняет устойчивое финансовое положение. В 2019 году выручка MEGA Center Management выросла на 10% и составила по итогам года 19,7 млрд тенге. EBITDA достигла 11,12 млрд тенге. Рентабельность EBITDA при этом составила 56,3%.

Мне приятно видеть, что международные бренды продолжают выбирать сеть MEGA для выхода на рынок Казахстана. В 2019 году первый H&M HOME в Казахстане открылся в MEGA Alma-Ata. В ТРЦ появился и давно ожидаемый в нашей стране знаменитый британский бренд Superdry. The Body Shop — британский косметический бренд с сорокалетней историей открыл свой первый бутик в Казахстане также в MEGA Alma-Ata. Здесь открыт и первый бутик The North Face в Алматы.

В ТРЦ MEGA Park открылся самый крупный в стране магазин сети хобби-гипермаркетов «Леонардо». Здесь также был открыт детский

центр развития LEGO Education. Это продолжение нашего проекта по созданию детского пространства, целью которого является развитие ребенка. Специально разработанные программы нового центра LEGO Education позволяют: повысить IQ и EQ ребенка; получить знания в области STEM (наука, технологии, конструирование и математика); научиться основам кодирования, программирования и робототехники.

В минувшем году мы подписали Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве с отечественными товаропроизводителями, являющимися арендаторами ТРЦ МЕГА. Поддержка отечественных производителей со стороны МЕГА — это целый комплекс мероприятий, среди них: особые условия аренды, рекламная поддержка, возмещение затрат, связанных с участием в программе лояльности, а также обучение. Все арендаторы — представители казахстанского бизнеса приглашены на специально организованные Компанией бизнес-тренинги.

В 2019 году мы запустили программу лояльности МЕГА Plus, которая будет полезна не только посетителям ТРЦ, но и арендаторам. Помимо того, что гостям МЕГА будут начисляться баллы за покупки, они также получают специальные предложения и возможность участия в акциях партнеров программы лояльности. Арендаторам участие в программе лояльности поможет выстраивать маркетинговые кампании практически под каждого посетителя и развивать лучший клиентский опыт для своих покупателей.

### Дальнейшее развитие

Главной долгосрочной целью Компании остается сохранение лидирующих позиций торгово-развлекательных центров МЕГА в конкурентной среде Алматы.

МЕГА постоянно изучает рынок и зарубежные практики, проводит опросы горожан. Мы работаем над улучшением всех аспектов своей деятельности. Мы не стремимся к жесткой конкуренции, вместо этого мы находим новые рынки и стремимся быть первыми в инновациях. Мы предлагаем посетителям товары и услуги, а также реализуем различные проекты, которые не просто отвечают их требованиям, но пытаемся предвосхищать ожидания.

Среди важных направлений развития в среднесрочной перспективе: реализация новых форматов ТРЦ, направленных на создание социокультурного пространства, и развитие экосистемы цифровых сервисов. наших арендаторов ждут новые интересные возможности, а посетителей — яркие впечатления.

Вы можете не сомневаться в том, что МЕГА не будет останавливаться на достигнутом. Мы каждый день работаем над тем, чтобы стать еще лучше.

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



# 0 компании





## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «MEGA Center Management» — учредитель АО АИФН «Mega Center Plus», основным видом деятельности которого является сдача в аренду помещений ТРЦ для осуществления коммерческой деятельности, а также доверительное управление имущественными комплексами, строительство торговых центров и их купля-продажа.

За 13 лет со дня основания сеть MEGA зарекомендовала себя как устойчивый бренд, на сегодняшний день это один из ключевых игроков на казахстанском рынке в сфере девелопмента. MEGA Alma-Ata и MEGA Park стали визитными карточками делового, финансового, научно-образовательного, культурного центра страны — Алматы.

Посещаемость флагмана сети — ТРЦ MEGA Alma-Ata — порядка 1,1 млн человек в месяц. В MEGA Park ежемесячно приходят 800 тыс. гостей. Каждый торговый центр MEGA создает и поддерживает обстановку максимального удобства для совершения покупок и качественного досуга посетителей.

Информация в настоящем отчете, если не отмечено отдельно, представлена в консолидированном виде по следующим компаниям:

- АО «MEGA Center Management» — это материнская компания, осуществляющая управление;
- АО АИФН «MEGA Center Plus» (Mega Центр Плюс) — главными активами компании являются ТРЦ MEGA Alma-Ata и ТРЦ MEGA Park.

В настоящем отчете под Компанией MEGA, Компанией или просто MEGA подразумевается группа компаний АО «MEGA Center Management», а под MEGA Alma-Ata и MEGA Park — ТРЦ MEGA Alma-Ata и ТРЦ MEGA Park.



## ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

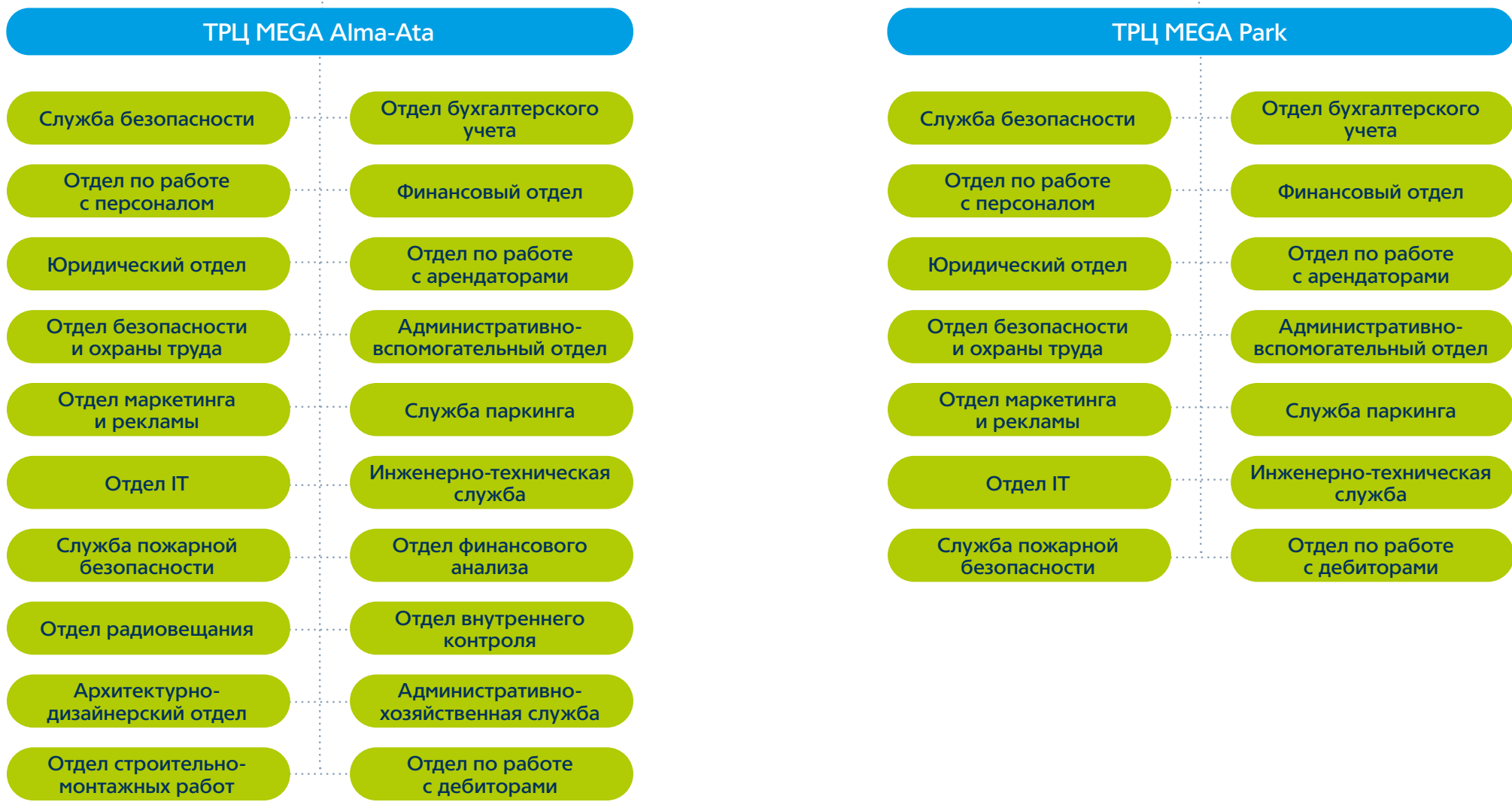




АИФН «MEGA Center Plus»

ТРЦ MEGA Alma-Ata

ТРЦ MEGA Park







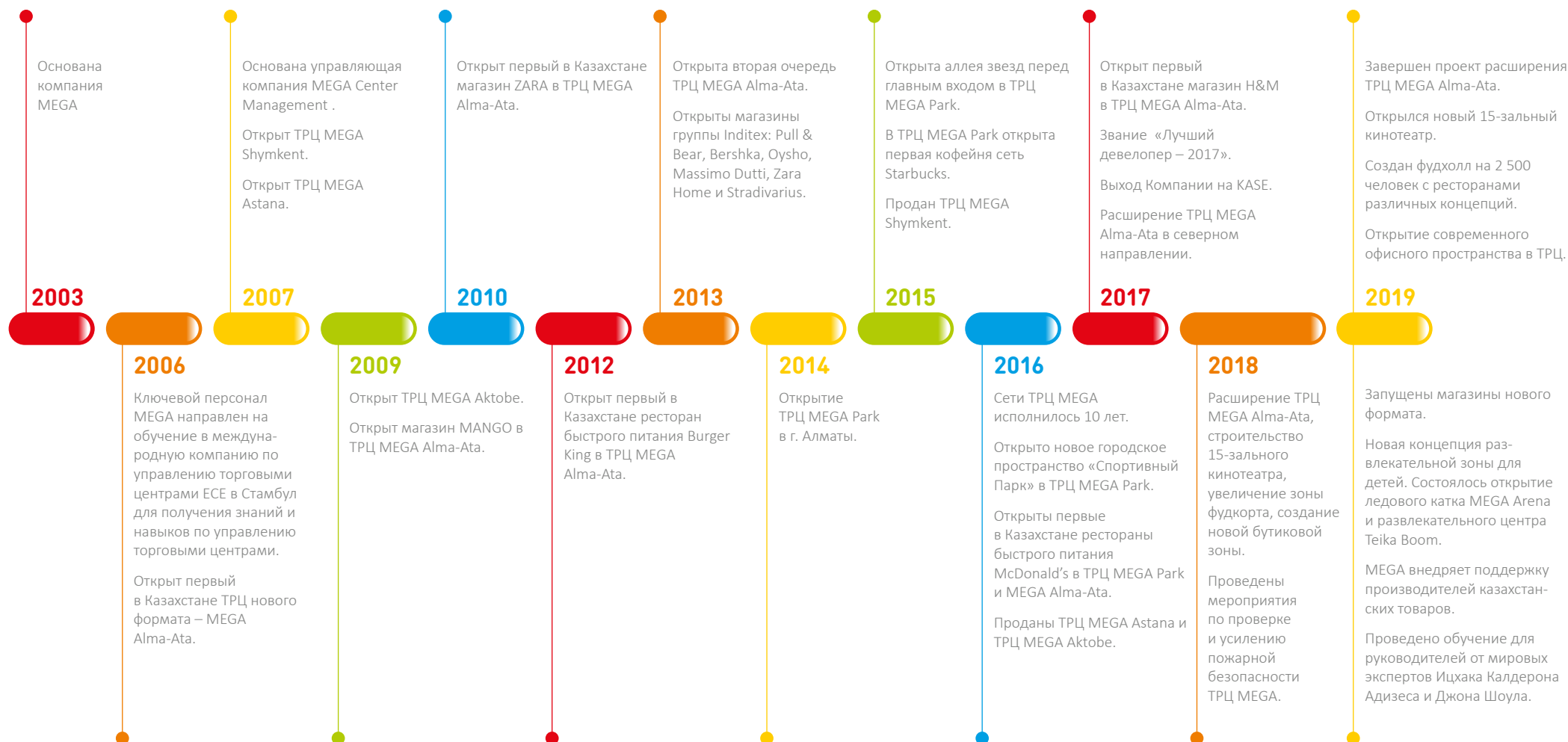
## НАШИ ЦЕННОСТИ

- ▶ **Порядочность** — честность, высокие моральные качества.
- ▶ **Открытость** — способность принимать принципиально новые и необычные идеи.
- ▶ **Ответственность** — Компания учитывает интересы общества, возлагая на себя ответственность за влияние своей деятельности на все стороны общественной сферы.
- ▶ **Амбициозность** — стремление достичь большего, стать лучшими.
- ▶ **Уважение** — умение внимательно слушать и слышать друг друга, быть корректными вне зависимости от занимаемых должностей, места и срока работы, а также от конкретной ситуации.
- ▶ **Клиентоориентированность** — верность интересам клиентов, уважение и осознание ценности клиентов как основы развития, совершенствования и процветания Компании.
- ▶ **Доверие** — умение говорить и действовать открыто как с клиентами, так и с сотрудниками, стремление устанавливать открытые взаимоотношения.
- ▶ **Умение работать в команде** — готовность и способность сотрудников Компании совместно достигать поставленных целей.



## ИСТОРИЯ КОМПАНИИ

Компания MEGA была основана в 2003 году. Первый ТРЦ сети MEGA открылся в 2006 году в Алматы. Вторая очередь MEGA Alma-Ata введена в эксплуатацию в 2013 году, третья – в 2019 году. В 2014 году распахнул свои двери MEGA Park.



## СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

### Миссия

Создаем территорию радости и счастья, где сбываются мечты каждого.

### Видение

MEGA — казахстанская сеть торгово-развлекательных центров для всей семьи, внедряющая новые яркие форматы развлечений и шопинга.

### Стратегическая долгосрочная цель Компании

Сохранение лидирующих позиций торгово-развлекательных центров МЕГА в конкурентной среде.

### Задачи Компании

MEGA ставит себе задачу сохранить лидирующие позиции в отрасли, оставаться любимым местом времяпрепровождения горожан и привлекательным стратегическим объектом для торговых партнеров.

Компания анализирует существующее положение на рынке с целью определения «слабых мест» в стратегии и поиска новых «точек роста» и проводит постоянную работу над улучшением всех аспектов своей деятельности.

MEGA изучает и внедряет новые нестандартные решения в области развлечений и шопинга. Мы пробуем новые для торгово-развлекательных центров форматы и не боимся осуществлять смелые инновации. Постоянное концептуальное развитие наших торгово-развлекательных центров будет оставаться приоритетом в среднесрочной перспективе.



*В основе всех изменений и новых решений, которые мы внедряем, лежат пожелания гостей наших торгово-развлекательных центров и арендаторов. Именно отталкиваясь от их ожиданий и от их интересов, мы создаем новую концепцию МЕГА.*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор АО «Mega Center Management»



## SWOT-анализ

### СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Лидер среди ТРЦ в РК.
- Узнаваемый бренд.
- Профессионализм и лояльность сотрудников.
- Качественный состав арендаторов.
- Посещаемость в ТРЦ более 1,9 млн человек в месяц.
- Удобные подъездные пути и парковка.
- Уникальность комплекса развлечений: (фудхолл, самый большой современный кинотеатр в РК, ледовый каток, Teika boom, Happyllon, Kango).

### СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Высокий объем заемного капитала.
- Отсутствие фокуса на потребителях по целевой аудитории.
- Бюрократия.
- Отсутствие KPI для сотрудников.

### ВОЗМОЖНОСТИ

- Большой нереализованный потенциал для изменений.
- Повышение эффективности персонала.
- Оптимизация ресурсов через процессы и технологии.
- Партнерство с арендаторами.
- Развитие дополнительных сервисов для посетителей.
- Выход на новые рынки с новым продуктом.

### УГРОЗЫ

- Усиление позиций конкурентов.
- Изменение культуры потребления (привычки, быт потребителей, смена поколений).
- Увеличение онлайн-продаж.
- Глобальный экономический кризис.
- Низкая платежеспособность населения.
- Банкротство сетевых арендаторов.





## Стратегические приоритеты



### ФИНАНСЫ

Снизить Leverage  
Рост EBITDA  
Качество инвестирования



### РЫНОК

Рост привлекательности для посетителей  
Рост лояльности посетителей  
Рост лояльности арендаторов  
Улучшить качество базы арендаторов



### ПРОЦЕССЫ

Процесс принятия решений  
Процесс бюджетного управления  
Процесс взаимодействия подразделений  
Процесс управления проектами  
Создать процесс заботы об арендаторах



### ЛЮДИ

Рост мотивации на результат  
Рост удовлетворенности персонала  
Рост компетенции персонала  
Перестройка корпоративной культуры

## Планы развития

### 2020 год

- Повышение эффективности управления сетью ТРЦ.
- Определение перспективных рынков и разработка новых форматов ТРЦ.
- Диверсификация бизнеса.
- Создание онлайн-кабинета для арендаторов.
- Апгрейд программы лояльности.
- Внедрение системы подсчета посетителей Watcom и системы сбора информации о продажах Sales flow.

### 2021 год

- Начало реализации пилотных проектов новых форматов услуг.
- Интеграция с партнерскими программами и экосистемами.
- Дальнейшее развитие программы лояльности.
- Открытие в ТРЦ бутиков новых форматов.
- Развитие сервисной инфраструктуры.

### 2022 год

- Развитие экосистемы МЕГА.
- Тиражирование новых форматов услуг.
- Снижение доли заемного капитала.
- Выход на зарубежные рынки.
- Дальнейшая диверсификация бизнеса.





## ЗНАЧИМЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ

### Образовательный центр МЕГА (2019–2020 годы)

В рамках проекта по созданию образовательного центра МЕГА планируется проведение курсов по обучению и повышению квалификации сотрудников и арендаторов. Обучающая программа будет охватывать такие темы, как мерчендайзинг, оформление витрин, новые тенденции в моде и психологии покупателей. Создание группы экспертов для обучения и консультирования арендаторов.

### Развитие программы лояльности и мобильного приложения (2020–2021 годы)

Будет вестись дальнейшая доработка мобильного приложения Компании. Ожидаются ежемесячное обновление и внедрение новых сервисов. Пользователю будет предложено немало новых решений на основе индивидуального подхода, которые сделают посещение ТРЦ еще более комфортным и приятным.

### Разработка эффективной системы мотивации для сотрудников и арендаторов (2021–2022 годы)

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

### Цифровая сервисная инфраструктура для гостей ТРЦ (2021–2022 годы)

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

1 ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА  
И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ

2 ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ  
МЕГА И ЕЕ БИЗНЕСА

3 РЕЗУЛЬТАТЫ  
ОТЧЕТНОГО ГОДА

4 КОРПОРАТИВНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

5 УСТОЙЧИВОЕ  
РАЗВИТИЕ КОМПАНИИ



# Отчет менеджмента



В 2019 году оборот розничной торговли составил 11,3 трлн тенге, или 105,8% к 2018 году



## ОБЗОР ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ

### МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР

Валовой внутренний продукт Казахстана за 2019 год (по предварительным данным Комитета по статистике МНЭ РК) вырос в реальном выражении на 4,5% и составил 68,96 трлн тенге. Рост обусловлен инвестициями в основной капитал, в первую очередь в горно-металлургической промышленности, а также потребительским спросом.

Инфляция в 2019 году составила 5,4%. Цены на продовольственные товары увеличились на 9,6%, непродовольственные — на 5%, платные услуги — на 0,7%.

Среднегодовой курс доллара вырос на 11% — с 344,7 тенге за доллар в 2018 году до 382,8 тенге за доллар в 2019 году.

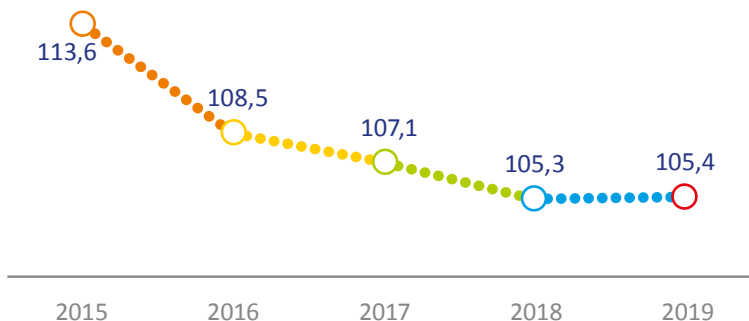
#### Динамика ВВП



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

#### Индекс потребительских цен

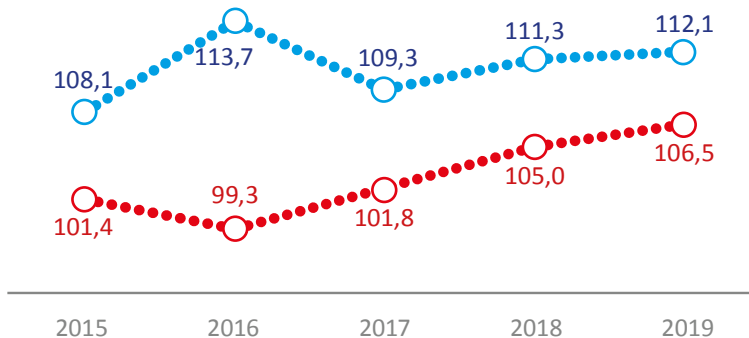
(на конец периода, в % к декабрю предыдущего года)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

#### Динамика денежных доходов населения

(в % к предыдущему году)

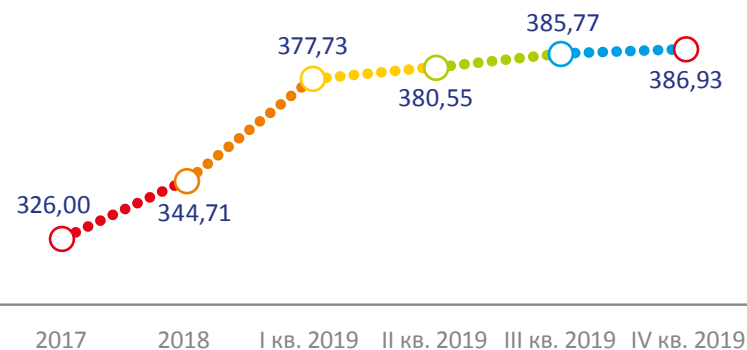


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

В 2019 году продолжился рост доходов населения. Индекс номинальных денежных доходов к предыдущему году составил 112,1% (111,3% в 2018 году), реальных денежных доходов — 106,5% (105%).

Рост реальных доходов, а также наращивание розничного кредитования способствовали увеличению розничного товарооборота на 5,8% в 2019 году.

Официальный курс доллара в среднем за период (тенге за доллар)



Источник: Национальный Банк Казахстана

Динамика розничной торговли



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



## ОБЗОР ОТРАСЛИ

По данным Colliers International Kazakstan, в 2019 году в Алматы действовало 47 торговых и торгово-развлекательных центров с общим объемом торговых площадей 1 млн 848 тыс. кв. м.<sup>2</sup> Эксперты в минувшем году выбрали лучшие ТРЦ Алматы в разных категориях. ТРЦ MEGA Park и Dostyk Plaza названы самыми привлекательными для молодежи. ТРЦ MEGA Alma-Ata и Aport Mall стали лучшими семейными ТРЦ<sup>3</sup>.

MEGA проводит регулярный мониторинг и анализ рыночной ситуации с целью разработки мер по адаптации и адекватному реагированию на изменения в условиях неопределенности и риска.

Исследование, проведенное Компанией в 2019 году, показывает, что ключевым фактором выбора ТРЦ посетителями остается его расположение. Другими важными факторами в порядке убывания значимости являются: вежливый персонал, кинотеатр с комфортным залом, просторное помещение, наличие привлекательных товаров и услуг.

Исследование показало, что в сравнении с другими ТРЦ города Алматы MEGA Alma-Ata является самым узнаваемым — 84% опрошенных знают о нем. При этом 43% респондентов включают его в shortlist для посещения, а 32% называют любимым торгово-развлекательным центром — это самые высокие показатели по всем ТРЦ Алматы. ТРЦ MEGA Park на третьем месте по узнаваемости — его отметили 77% респондентов. При этом он находится на втором месте, сразу после MEGA Alma-Ata, по вхождению в shortlist горожан — 27%. 22% опрошенных (также второе место) назвали его своим любимым торгово-развлекательным центром.

## ТОП-5 факторов выбора ТРЦ

(Указать среднюю оценку важности фактора по итогам опроса)

	Фактор	Оценка
1	До ТРЦ удобно добраться	8,2
2	Вежливый персонал	8,1
3	Кинотеатр с комфортным залом	7,8
4	Просторное, светлое помещение	7,8
5	В ТРЦ я могу найти товары/услуги, которые мне нравятся	7,9

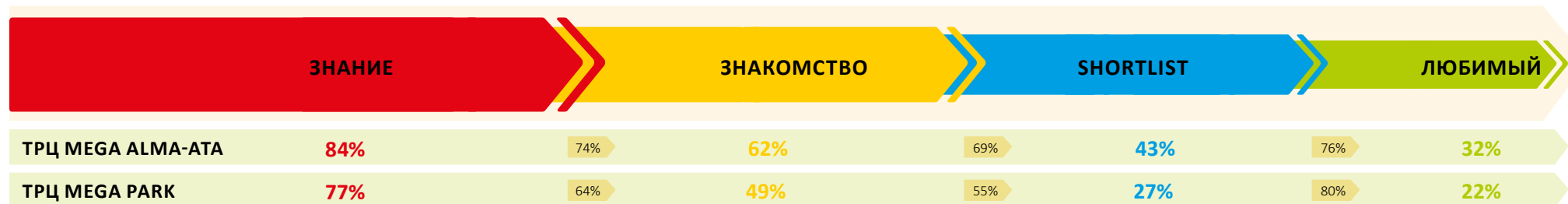


<sup>2</sup> Данные на август 2019 года.

[www.forbes.kz/process/property/nujnyi\\_li\\_almaty\\_i\\_novyye\\_torgovo-razvlekatelnyie\\_tsentryi](http://www.forbes.kz/process/property/nujnyi_li_almaty_i_novyye_torgovo-razvlekatelnyie_tsentryi)

<sup>3</sup> [www.kursiv.kz/news/tendencii-i-issledovaniya/2019-06/lish-tret-torgovogo-oborota-v-almaty-prikhoditsya-na-dolyu](http://www.kursiv.kz/news/tendencii-i-issledovaniya/2019-06/lish-tret-torgovogo-oborota-v-almaty-prikhoditsya-na-dolyu)

Brand funnel<sup>4</sup>



Знание — доля потребителей, которые знают бренд с подсказкой.

Знакомство — доля потребителей, которые когда-либо были в ТРЦ.

SHORTLIST — доля потребителей, которые готовы выбрать ТРЦ по собственному желанию для посещения/покупок.

Любимый — доля потребителей, которые посещают ТРЦ чаще всего.



MEGA Alma-Ata и MEGA Park занимают лидирующие позиции на рынке города Алматы и стали неотъемлемой частью городской среды и важным элементом досуга горожан.

Сейтжан Есмагамбетов,  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»



<sup>4</sup> Оценка бренда на основе опроса посетителей ТРЦ.

## ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

### ОБЩИЙ ОБЗОР

Основными активами Компании являются ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park, оба они расположены в крупнейшем мегаполисе Казахстана — городе Алматы. Суммарная площадь двух ТРЦ на начало 2020 года оставляет 285,4 тыс. кв. м, в том числе коммерческая площадь — 134,6 тыс. кв. м.

Заполняемость ТРЦ продолжает оставаться близкой к ста процентам — в 2019 году уровень загрузки коммерческих помещений составил 99,5%. Более 500 компаний и индивидуальных предпринимателей арендуют торговые площади в MEGA Alma-Ata и MEGA Park.

Среди якорных арендаторов наших ТРЦ можно выделить международную сеть супермаркетов «Рамстор», сетевые крупные парки развлечений Harrylon и TeikaBoom, ведущую национальную сеть магазинов электробытовой и компьютерной техники Казахстана «Технодом», сеть кинотеатров Chaplin, парк развлечений для детей и взрослых Evrikum, батутно-развлекательный парк Kango Trampoline Park и сеть магазинов, в которых представлены книги, кино, музыка, игры, товары для творчества и игрушки для детей — Marvin.

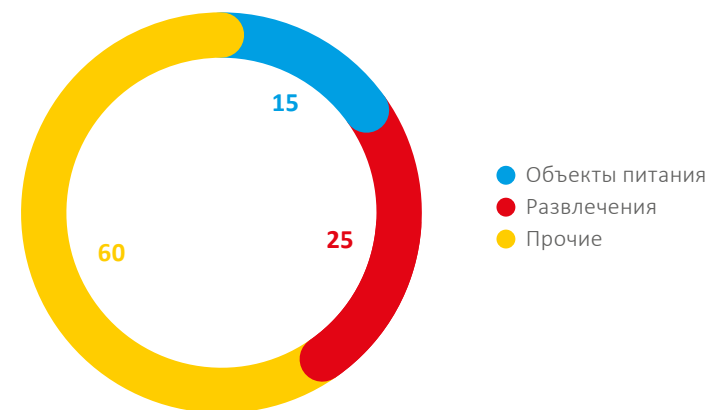
В MEGA арендуют площади всемирно известные бренды одежды, обуви и косметики,

например бренды компании Inditex (ZARA, Zara Home, Massimo Dutti, Uterque, Bershka, Pull & Bear, Stradivarius, Oysho), шведский бренд одежды и товаров для дома H&M и H&M Home, российская сеть спортивных магазинов «Спортмастер»; спортивные бренды одежды и обуви Adidas, Reebok, Nike, Under Armour, Skechers, популярные бренды косметики the Body shop, L'Occitane, Kiehl's, Bobbi Brown, MAC, NYX, турецкие бренды одежды LC Waikiki, KOTON, DeFacto и международные бренды одежды Tommy Hilfiger, Calvin Klein, Diesel, GUESS, Lacoste, Marc O'Polo, Armani Exchange, Mango, Mothercare, Timberland, GEOX, Gant, The North Face и другие.

В ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park представлены такие международные бренды кофеен как Paul, Costa Coffee, Starbucks, а также фастфуды Burger King, Hardee's, KFC, McDonald's и другие.

Посетители приходят в торгово-развлекательные центры не только за шопингом, но и в поисках приятного времяпрепровождения, и MEGA уделяет этой сфере также повышенное внимание. В среднем 40% пространства ТРЦ, которыми управляет Mega Center Management, отведено под рестораны, фастфуд, кафе, развлекательные и образовательные проекты.

Структура площадей Mega Alma-Ata и Mega Park, %



« MEGA Alma-Ata и MEGA Park предлагают уникальные социальные, культурные и спортивные проекты. MEGA меняет правила игры, создает новые форматы и призывает к этому своих арендаторов.

Сейтжан Есмагамбетов,  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»



### Поддержка казахстанских производителей

В мае 2019 года МЕГА подписала меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве с арендаторами, которые являются производителями казахстанских товаров.

В рамках меморандума МЕГА зафиксировала на 3 года арендную ставку для отечественных товаропроизводителей — арендаторов МЕГА, предоставила казахстанским производителям индивидуальные условия по аренде, возмещает затраты, связанные с участием в программе лояльности за 3 года, уменьшен размер обеспечительного взноса до 1 месяца, на регулярной основе будет оказываться рекламная поддержка. Все арендаторы — представители казахстанского бизнеса приглашены на бизнес-тренинги, организованные сетью ТРЦ МЕГА.

В свою очередь арендаторы, подписавшие меморандум, обязуются использовать казахстанское сырье в выпускаемой ими продукции и реализовывать товары казахстанского производства в арендуемых ими помещениях сети ТРЦ МЕГА.

Также стороны договорились об организации совместных маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение, формирование и повышение интереса потребителей к продукции местного производства, и о реализации совместных проектов, способствующих развитию казахстанского бизнеса и поддержке производителей отечественной продукции на казахстанском рынке.

В отчетном периоде в сети ТРЦ МЕГА 12 арендаторов, являющиеся отечественными производителями: производитель мужской одежды и обуви QLP, производитель аксессуаров для женщин и мужчин и текстиля для дома Adili, производитель женской одежды Hey Baby, производитель детской одежды Mimioriki, производители украшений Balausa и Kazyna Gold, производитель школьной формы и мужской одежды Glasman, производитель обуви Z Shoes, производители сувенирной продукции Empire и Fantastique Gifts, «Домашнее с любовью» и Arua.

Витрины арендаторов отмечены специальным знаком «Поддерживай своё», чтобы покупатели знали, что здесь можно приобрести казахстанский товар.





### Программа лояльности

В 2019 году запущена программа лояльности MEGA Plus, которая станет базой для реализации новой стратегии Компании, направленной на создание позитивного клиентского опыта.

В основе MEGA Plus лежит мобильное приложение, использование которого позволяет получать и тратить баллы при покупках в сети ТРЦ MEGA.

MEGA Plus позволяет посетителям совершать выгодные покупки и получать специальные предложения, а арендаторам программа открывает новые возможности для формирования и расширения базы постоянных клиентов, способствуя тем самым развитию бизнеса.

Программа лояльности помогает арендаторам лучше изучить клиентов, подробнее узнать об их желаниях и потребностях. Хорошее знание клиента позволяет перейти к разработке решений с учетом их запросов. Такое персонализированное обслуживание поддерживает успешность компании и обеспечит лучший клиентский опыт для покупателей.

Количество участников программы лояльности в 2019 году превысило 15 тысяч, а объем покупок достиг почти 48 млн тенге.

Участников программы ждут регулярные розыгрыши, конкурсы и различные акции. Например, в 2019 году с 15 сентября по 15 декабря MEGA проводила еженедельные розыгрыши призов среди покупателей по программе лояльности MEGA Plus. В частности, были разыграны путешествия на двоих в Лондон и в ОАЭ. А главным призом стал автомобиль Jaguar F-TYPE Convertible, который выиграла жительница Талдыкоргана.

MEGA Plus — это продукт, использующий новые решения и каналы коммуникаций, направленный на создание прочных эмоциональных связей с клиентами, что в итоге позволит выйти на новый уровень взаимодействия между посетителями ТРЦ и предпринимателями, ведущими бизнес в торгово-развлекательных центрах MEGA.

## ОБЗОР ПРОЕКТОВ

### MEGA ALMA-ATA

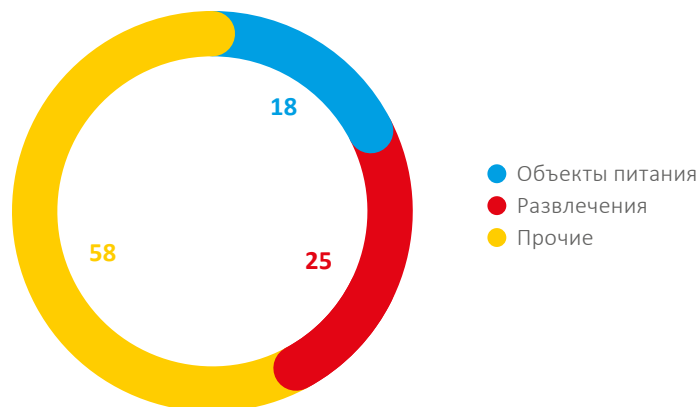
#### Основные характеристики

Расположение	г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247а
Общая площадь	179 191 м <sup>2</sup>
Коммерческая площадь	87 148 м <sup>2</sup>
Кафе и рестораны	64 точки
Посадочные места	4 500 мест
Супермаркет	4 330 м <sup>2</sup>
Магазины техники и электроники	3 287 м <sup>2</sup>
Детские парки развлечений	2 798 м <sup>2</sup>
Кинотеатр	8 572 м <sup>2</sup> / 15 залов / 2 030 мест
Батутный парк	1 415 м <sup>2</sup>
Гипермаркет детских товаров	2 449 м <sup>2</sup>
Каток	470 м <sup>2</sup>
Паркинг	1 734 места (1 058 в подземном паркинге)
Посещаемость в месяц	1,1 млн человек в месяц в 2019 г.
Дата открытия	октябрь 2006 г.
Дата открытия второй очереди	ноябрь 2013 г.
Дата открытия третьей очереди	ноябрь 2019 г.





### Структура площадей Mega Alma-Ata, %



### Работа с брендами

MEGA проводит успешную работу с брендами, помогая им с выходом и развитием на рынке Казахстана, что обеспечивает качественные долгосрочные взаимоотношения между Компанией и ее арендаторами. Развитие инфраструктуры наших торгово-развлекательных центров и инновационный подход к строительству помогают и в росте бизнеса арендаторов, которые активно создают новые качественные торговые точки в ТРЦ MEGA.

MEGA Alma-Ata — это самый популярный торговый центр в мегаполисе и площадка номер один для большинства всемирно известных компаний, представленных в Казахстане. Такие бренды, как ZARA, H&M, New Yorker, Armani Jeans, Marc O'Polo, Monsoon Accessorize, Baldinini, Starbucks, Burger King, KFC, Hardee's и многие другие, открыли свои первые в Казахстане магазины именно здесь.

В 2019 году в MEGA Alma-Ata открылся первый в Казахстане H&M HOME — это современный модный концепт, предлагающий дизайнерские решения для дома. Коллекции включают в себя ассортимент модного текстиля и декора для гостиной, спальни, ванной и детской комнат. Сегодня H&M управляет 4,9 тыс. магазинов в 72 странах мира. Напомним, что первый в Казахстане магазин H&M открылся в марте 2017 также в ТРЦ MEGA Alma-Ata.



*Мы видим синергию, которая возникает между торгово-развлекательным центром и арендаторами. MEGA всегда открыта к интересным идеям наших арендаторов и активно помогает им пробовать новые концепты и форматы, что позволяет создавать качественный клиентский опыт для посетителей.*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»





В минувшем году здесь также открылся бутик знаменитого британского бренда одежды Superdry. Созданный в 2003 году, бренд быстро стал культовым и завоевал любовь многих знаменитостей и поклонников уличного стиля. В частности, в футболках и кожаных куртках Superdry часто замечают футболиста Дэвида Бэкхема. Кроме него, в числе поклонников марки замечены актеры Брэдли Купер, Кейт Уинслет, Леонардо ДиКаприо, Зак Эфрон.

Британский косметический бренд с сорокалетней историей The Body Shop открыл в 2019 году свой первый бутик в Казахстане — также в MEGA Alma-Ata. Здесь можно найти популярные кремы на основе конопляного масла. А кроме того, представлен широкий выбор уходовой и декоративной косметики и аксессуаров по уходу за телом. Казахстан стал 61-й страной, в которой появился The Body Shop. Бренд известен своим отношением к эко-вопросу: The Body Shop поддерживает небольшие фермерские хозяйства в рамках программы «Справедливая торговля», не тестирует косметику на животных и активно участвует в эко-инициативах по всему миру, включая переработку пластика и сокращение его выбросов в океан.

В 2019 году на рынок Казахстана зашел знаменитый американский бренд спортивной одежды, обуви и спортивного инвентаря The North Face. Первый магазин The North Face в Алматы открылся в ТРЦ MEGA Alma-Ata. Товары марки The North Face предназначены для альпинистов, лыжников, сноубордистов, скалолазов и людей, ведущих активный образ жизни.

### Создание атмосферы и знакомство с искусством

MEGA — это не только качественный шопинг, но и уникальная комфортная атмосфера, это место, где горожанам приятно проводить время и куда они любят возвращаться.

MEGA Alma-Ata содержит множество уникальных дизайнерских решений, которые помогают посетителям чувствовать себя комфортно, даже если на первый взгляд эти элементы не слишком заметны. Возьмите, к примеру, огромные панорамные окна, которые дают ощущение пространства и радуют большим количеством дневного света. Дизайнеры уделяют

внимание каждой детали ТРЦ — от напольного покрытия до конструкций подсветки.

MEGA также с удовольствием обеспечивает встречу своих гостей с казахстанским и зарубежным искусством. С одной стороны, ТРЦ с высокими показателями посещаемости, позволяет познакомить большое количество людей с искусством и способствовать развитию культуры, с другой стороны, арт-объекты создают необычную атмосферу, радуя посетителей комфортной эмоциональной обстановкой.

На третьем этаже MEGA Alma-Ata в ресторане Crudo, например, целую стену занимает монументальная керамическая фреска «Женщина с попугаем» французского художника Фернана Леже. Панно состоит из 77 керамических плит общим размером 5,7 на 3,7 м. Шедевр Леже стал частью культурного пространства Алматы.

Работы Леже пользуются большой популярностью в Европе. На Лазурном берегу Франции, в коммуне Сень-Поль-де-Ванс, есть отель и ресторан «Таверна Золотой голубь» (Auberge de la Colombe d'Or), где в свое время собирались именитые художники XX века, такие как Модильяни, Матисс, Пикассо, Кокто и Леже. Сейчас картины мастеров служат антуражем в этом прославленном ресторане, и попасть туда не просто. Чтобы поужинать у миниатюрного панно Леже,

гостям нужно забронировать столик в этом историческом месте за несколько недель, а то и месяцев вперед. В Алматы прекрасная работа Леже доступна в любое время.

MEGA активно поддерживает казахстанских мастеров. С 2006 года, например, Компания активно сотрудничает с Эдуардом Казаряном. Керамические кашпо известного казахстанского скульптора можно увидеть во всех торговых центрах MEGA. В южном атриуме MEGA Alma-Ata расположена 18-метровая кинетическая скульптура Казаряна «Весы времени» весом около 3,5 тонны. Композиция состоит из вертикально переплетающихся опор, несущих на себе художественные элементы — колеса, чаши, лодки, воздушные шары и другие фигуры. Чаши переворачиваются при наполнении водой и приводят в движение элементы скульптуры. Художественные элементы скульптуры выполнены из трех разных материалов и цветов — бронзы, стали, латуни. Фантастическая конструкция, по словам автора, повествует не о суетности и сиюминутных вещах, а о сути времени — его протяженности и дискретности, уникальности и повторяемости, простоте и сложности.

Помимо работы Казаряна, в MEGA представлены четыре настенных панно Марата Бекеева, арт-объект «Золотая яблоня» высотой 12 метров, а также световая инсталляция «Солнце» весом 600 кг.



*В своих ТРЦ мы в первую очередь работаем над созданием атмосферы, которая позволит посетителям чувствовать себя комфортно.*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»



### Гастрономическое пространство

MEGA создает уникальное по разнообразию и качеству гастрономическое пространство в котором любой посетитель найдет то, что ему по душе.

На третьем этаже MEGA Alma-Ata, например, расположена «Галерея ресторанов», где посетители смогут найти уединение, отдохнуть от городской суеты, провести деловую встречу или уютный вечер с любимыми. Здесь представлены кухни разных стран мира: классический стейк-хаус, вьетнамская, корейская, восточная, японская, итальянская кухни, а также блюда из морепродуктов. Всего в «Галерее ресторанов» представлено пять ресторанов для настоящих гурманов: Crudo, SADU, ASSORTI Kazan, Korean House и «ВьетКафе».

Наряду с этим в реконструированной в 2019 году части MEGA Alma-Ata создан обширный фудхолл — это комфортное социальное пространство, располагающее к общению. Тут можно устроить приятный семейный обед или хорошо провести время с друзьями. При этом угощение найдется для каждого — от классического фастфуда до авторской кухни для ценителей.





### Офисное пространство

В 2019 году в MEGA Alma-Ata был реализован уникальный проект для торгово-развлекательного центра — создание современного офисного пространства, где теперь расположен головной офис компании Astana Motors. Это инновационное и удобное место для работы. Дизайн был выполнен специалистами из Кореи.

Площадь офиса — 1 800 кв. м. Здесь расположились около 200 рабочих мест, удобные переговорные комнаты, места для отдыха, два больших конференц-зала. Особенно стоит отметить террасу с двумя зимними садами и дизайнерскими скамейками. Высокие потолки, много окон, дающих дневной свет, и открытое пространство, наряду со специальной системой кондиционирования и отопления, создают комфортные условия для работы.

*Данные о посещаемости ТРЦ MEGA Alma-Ata, Среднее за период, млн чел.*

Период	2017	2018*	2019
Месяц	1,2	1,0	1,1
Год	13,9	12,2	13,2

*\* Изменение показателя связано с изменением методики расчета в 2018 году, снижена погрешность.*

### Проект расширения и реконструкция ТРЦ MEGA Alma-Ata

Уже на протяжении 13 лет MEGA создает для своих гостей атмосферу комфорта и уюта, предлагает интересные бренды для шопинга, новые форматы развлечений. Но Компания не останавливается на достигнутом. В 2019 году был завершен проект по расширению MEGA Alma-Ata. Площадь ТРЦ MEGA Alma-Ata увеличена на 14,7 тысячи кв. м, до 179,2 тысячи кв. м.

По результатам реализации проекта в MEGA Alma-Ata открыт самый большой кинотеатр в Казахстане. Мультиплекс площадью 8,6 тысячи кв. м вмещает более 2 тысяч зрителей. На этой площади размещены пятнадцать кинозалов. В семи залах предусмотрены балконы с местами повышенной комфортности, где посетителям предложен первоклассный опыт просмотра кино. Также в обновленном мультиплексе есть детский зал со специальными пуфиками и диванами вместо обычных кресел, игровая зона и помещения для проведения детских праздников. Работает киноконцертный зал площадью 600 кв. м на 346 посадочных мест со стационарной сценой и размером экрана 25 на 13,5 метров — это самый большой экран в СНГ.

На 2-м этаже ТРЦ MEGA Alma-Ata создан фудхолл — это гастропространство, которое совмещает в себе несколько концепций. Это и традиционные фастфуды, и гастроэнтузиасты с авторской кухней, площадки, где блюда готовятся прямо при посетителях сразу же после получения заказа. Это новый для Казахстана





*Мы не останавливаемся и постоянно запускаем новые форматы и пробуем новые идеи и решения. Расширение MEGA Alma-Ata — это в первую очередь новая концепция семейного отдыха для горожан.*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»



формат, с которым MEGA хочет познакомить своих посетителей. Общая площадь фудхолла составляет 10000 кв. м, на 2-х уровнях могут разместиться до 2500 человек.

В 2019 году в фудхолле открыты ресторан ближневосточной кухни Leo's, бургерные #FARШ, Black Star burger, Yuframe burger, первый фастфуд, награжденный звездой Мишлена, Hawker Chan, пиццерия Dodo Pizza, «Плов в коробочке», популярный мексиканский фастфуд Uno dos tacos, японский ресторан Sushi Master, ресторан BAO, фастфуд Red Dragon,пельменная «Лепим и варим», ресторан индийской кухни Tandoor и многие другие.

Открылся новый семейный развлекательный центр Teika Boom с оригинальными интерьерами, огромной игровой зоной, аттракционами, домиками для проведения праздников, атмосферными ресторанами и кафе, где комфортно всем и каждому, и взрослым и детям. Здесь дети смогут не только порезвиться на многочисленных аттракционах, но и участвовать в занимательных мастер-классах по смешиванию коктейлей, выпеканию пиццы, изготовлению слаймов. А их родители в это время смогут насладиться горячим чаем и вкусными десертами. Помимо этого, в Teika Boom есть яркие комнаты для проведения детских дней рождения и других праздников.

Благодаря расширению площади MEGA Alma-Ata в ТРЦ открыта новая галерея бутиков. Всего в новом пространстве разместились 35 бутиков. Часть из них — новые бренды, которые еще не были представлены в MEGA, другие уже хорошо известны посетителям, они переехали со второго этажа из-за строительства фудхолла. Есть среди этих магазинов и представители казахстанского бизнеса, которые не так давно получили преференции от сети ТРЦ MEGA. Это Adili — производитель аксессуаров в национальном стиле, Arua — производители домашнего текстиля и постельного белья и «Домашнее с любовью» — производители натуральных варений, солений, соусов и других домашних заготовок.

Реконструкция этой части ТРЦ позволила и некоторым арендаторам развить концепцию своих бутиков. «Технодом» после реконструкции за счет

расширения площади (здесь открылся второй этаж) создал отдельные презентационные зоны различных брендов, которые порадуют посетителей уровнем комфорта.

Кроме того, был обновлен ледовый каток. В феврале 2019 года состоялось торжественное открытие ледового катка MEGA Arena, который был перестроен с использованием самых современных технологий. При реконструкции катка применялась технология айс-матов — это резиновые «матрасы», в которых проложены длинные трубки небольшого диаметра. Это самая важная составляющая катка — система, по которой циркулирует так называемый хладоноситель — этиленгликоль. Для создания ледового слоя айс-маты орошают водой, которая постепенно охлаждается и замерзает тонкими равномерными слоями по 3–5 миллиметров. Лед наращивают в течение 3 суток, пока его толщина не достигнет 8 см. Затем лед окрашивают — обязательно в белый цвет. Хоккеистам белый лед необходим, чтобы отчетливо видеть разметку и шайбу, а на выступлениях фигуристов белый лед выглядит наиболее красиво и торжественно.





## MEGA PARK

### Основные характеристики

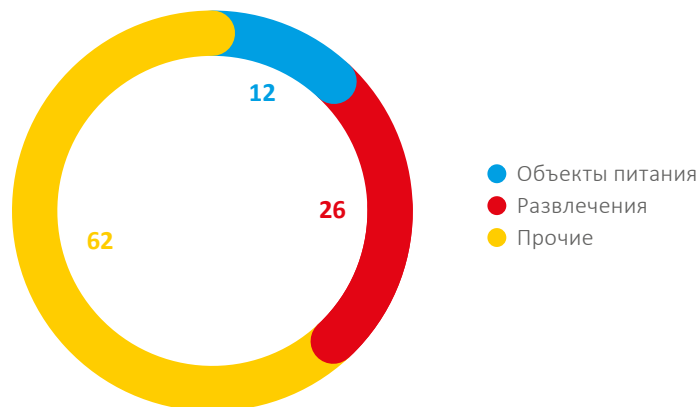
Расположение	<b>г. Алматы, ул. Макатаева, 127/1</b>
Общая площадь	<b>106 227 м<sup>2</sup></b>
Коммерческая площадь	<b>47 448 м<sup>2</sup></b>
Кафе и рестораны	<b>28 точек</b>
Посадочные места	<b>2 500 мест</b>
	<b>4 330 м<sup>2</sup></b>
Гипермаркет	<b>2 666 м<sup>2</sup></b>
Магазины техники и электроники	<b>1 716 м<sup>2</sup></b>
Детские парки развлечений	<b>2 555 м<sup>2</sup></b>
Кинотеатр	<b>3 619 м<sup>2</sup> / 9 залов / 1 342 места</b>
Гипермаркет детских товаров	<b>554 м<sup>2</sup></b>
«Спортивный парк»	<b>15 000 м<sup>2</sup></b>
Паркинг	<b>1 266 мест (1 003 на подземном паркинге)</b>
Посещаемость в месяц	<b>0,8 млн человек в 2019 г.</b>
Дата открытия	<b>август 2014 г.</b>

MEGA Park открылся в августе 2014 года. Концепция ТРЦ разработана международной французской архитектурной компанией MB Architects.

MEGA Park — это уютное место, в котором воссоздана умиротворяющая атмосфера природного парка. Здесь обширная озелененная территория, где высажено около 700 деревьев и кустарников. Внутренние помещения содержат элементы природного декора, например «бамбуковые рощи» или две «зеленых стены» высотой 17 метров каждая, здесь также есть клетка с экзотическими птицами, которые радуют посетителей своим пением. Проект активно развивает и поддерживает формат «зеленого строительства» и экологичности.



### Структура площадей Mega Park, %



Гуляя по MEGA Park, можно познакомиться с объектами искусства казахстанских и зарубежных мастеров. Например, здесь расположена скульптура «Телец» современного итальянского художника и скульптора Хелидона Ксикса. Она выполнена из высокопрочной стали, а главное ее очарование — это свет, который, преломляясь, по-разному отражается в элементах скульптуры. Между двумя «зелеными стенами» можно увидеть картину известного казахстанского художника Марата Бекеева «Мелодия странствий». Это полотно 14 на 9 метров. Основная идея картины — рассказать о гармонии человека с природой и мечтах, которые ведут нас к новым открытиям. Если зайти в ТРЦ через центральный вход, то между эскалаторами можно увидеть фонтан, из центра которого «пробивается» 32-метровая скульптура «Три стихии». Ее создал Эдуард Казарян. Известный казахстанский скульптор, автор памятнику группе Beatles на горе Кок-Тобе, давно сотрудничает с сетью торгово-развлекательных центров MEGA.

MEGA Park предлагает уникальное времяпрепровождение для всей семьи. Сюда можно прийти всем вместе и интересно и с пользой провести целый день, который оставит приятные впечатления. Здесь найдется занятие как для детей и подростков, так и для взрослых — при этом можно и хорошо провести время, и решить повседневные дела.



*Посетители возвращаются в наши ТРЦ, потому что испытывают здесь приятные эмоции, в этом плане они доверяют MEGA, и так мы понимаем, что все делаем правильно.*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»

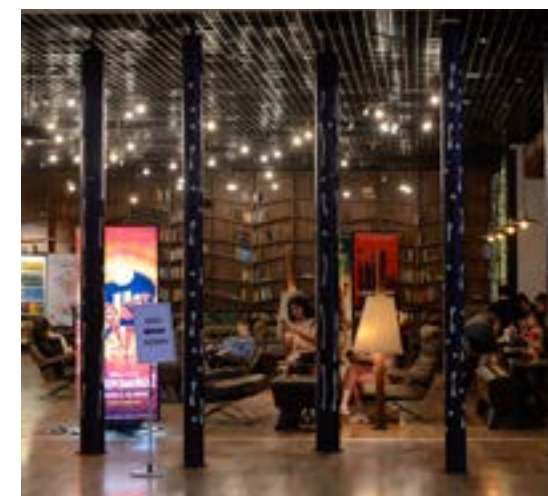


Например, на территории MEGA Park действует «Спортивный парк» общей площадью 15 тыс. кв. м. Проект стремится возродить традиции спорта и отдыха под открытым небом, вовлечь детей и молодежь в здоровый образ жизни, создать дружелюбную городскую среду и новое общественное пространство. Здесь действуют поля для мини-футбола (в зимнее время — ледовый каток) и баскетбола, скейтотром и BMX-трамплины, площадка Street Workout и Crossfit, детские игровые площадки для детей 2–6 лет и для детей 6–12 лет, французская карусель, веревочный парк, скалодром, беговая дорожка. В течение дня в парке могут отдохнуть и познакомиться со спортом порядка пяти тысяч человек.

Зона для детей в последние несколько лет претерпела качественные изменения. Если раньше работа детских площадок была направлена на то, чтобы просто занять ребенка и освободить родителям время, то сейчас родителям важно, чем конкретно будет заниматься их ребенок. И в MEGA появились детские площадки образовательного формата, которые призваны пробудить в ребенке интерес к открытиям. Мы также стремимся поощрять активный отдых и социализацию детей.

В минувшем году на третьем этаже ТРЦ MEGA Park открылся детский центр развития LEGO Education. В детском центре «Открытые инновации», который является официальным партнером программ дополнительного образования LEGO Education в Казахстане, дети могут не только развлекаться, но и развиваться. Занятия в LEGO Education развивают у детей навыки критического и творческого мышления, коммуникативные и социальные навыки, умение работать в команде и вести научную деятельность. Этот проект является продолжением создания детского пространства, целью которого является развитие ребенка.

Ранее в MEGA Park также открылся клуб спортивной гимнастики для детей и взрослых ProTrainer. Это уникальный и очень необычный проект для торгового центра. Это не только образовательный процесс, но также радость и здоровье для детей. Задача клуба дать детям возможность тренироваться на самом современном оборудовании и учиться у лучших спортсменов и тренеров Казахстана. Это одно из немногих мест в городе, где дети могут развивать спортивные навыки и активно проводить время.





Клуб создали большие энтузиасты и известные казахстанские спортсмены Валихан и Ольга Тен.

И, конечно, в MEGA Park найдется все для отличного шопинга. Здесь, в частности, есть яркие бутики нового формата. Стоит обратить внимание на светлое и просторное помещение Zaga, созданное в рамках обновленной концепции бренда — это совершенно новый формат ритейла для Алматы.

В 2019 году в ТРЦ MEGA Park открылся самый крупный магазин сети хобби-гипермаркетов «Леонардо» в Казахстане. «Леонардо» — известная российская торговая сеть хобби-формата. В каждом хобби-гипермаркете представлены товары для разных видов творчества и рукоделия: от живописи, лепки, шитья и вязания до скрапбукинга, декупажа, чеканки, мыловарения и резьбы по дереву.

MEGA поддерживает культуру бережного отношения к окружающей среде. В 2019 году в MEGA Park запущена эко-инициатива по раздельному 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.

В планах расширение MEGA Park в северном направлении, причем это будет не торговая зона, а бизнес-парк с офисами нового формата. Кроме открытого рабочего пространства, там будут места для отдыха, занятий спортом, обучения и т. д.

*Данные о посещаемости ТРЦ MEGA Park, Среднее за период, млн чел.*

Период	2017	2018	2019
Месяц	0,77	0,8	0,8
Год	9,2	9,9	9,9

## ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

### КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	2019	2018	2017
Посещаемость ТРЦ, млн посетителей в год	23,1	22,1	23,2
Доходы от реализации услуг, млн тенге	19 743*	17 984	17 158
Общий совокупный доход за вычетом налогов, млн тенге, в том числе:	6 029	8 230	2 826
<i>Чистая прибыль от продолжающейся деятельности, млн тенге</i>	<i>6 029</i>	<i>6 374</i>	<i>2 826</i>
<i>Чистая прибыль от прекращенной деятельности, млн тенге</i>	<i>—</i>	<i>1 855</i>	<i>—</i>
ЕБИТДА, млн тенге	11 123	10 969	10 653
Рентабельность ЕБИТДА (без учета прекращенной деятельности), %	56%*	61%	62%
Долговая нагрузка	2,51	2,90	3,21

\* В 2019 году некоторые крупные арендаторы временно закрыли свои помещения в связи с реконструкцией ТРЦ, что сказалось на росте доходов



## ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ

Показатель	2019	2018	2017
<b>Активы</b>			
Внеоборотные активы	46 085,9	43 610,6	46 672,9
Оборотные активы	7 463,7	9 631,6	20 788,2
<b>Итого активы</b>	<b>53 549,6</b>	<b>53 242,2</b>	<b>67 461,1</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
Собственный капитал	12 983,0	11 754,4	12 987,2
Долгосрочные обязательства	27 533,7	20 983,9	30 286,7
Текущие обязательства	13 032,9	20 503,9	22 328,2
Обязательства, связанные с активами для продажи	—	—	1 858,9
<b>Итого обязательства</b>	<b>40 566,6</b>	<b>41 487,8</b>	<b>54 473,9</b>

Активы Группы на конец 2019 года составили 53,5 млрд тенге и выросли на 1%, или на 307 млн тенге, к 2018 году.

Более 86% активов приходится на долгосрочные активы. В частности, инвестиционная недвижимость составляет 78% от активов на конец 2019 года. На оборотные активы приходится 14% баланса, в основном они представлены торговой дебиторской задолженностью и выданными займами.

Обязательства Группы в 2019 году сократились на 2%, или на 921 млн тенге, составив на конец года 40,6 млрд тенге. 80% обязательств приходится на банковские займы, которые составили на конец года 32,5 млрд тенге. При этом 6,5 млрд тенге составляют краткосрочную часть займов, 25,98 млрд тенге — долгосрочную. Группа стремится поддерживать оптимальный уровень долговой нагрузки. Отношение займов к собственному капиталу на конец 2019 года составило 2,51.

Собственный капитал на конец 2019 года составил 12,98 млрд тенге и к 2018 году вырос на 10%. Рост связан в первую очередь с увеличением объема нераспределенной прибыли. Собственный капитал составляет 24% от структуры баланса.



## ПОКАЗАТЕЛИ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Показатель, млн тенге	2019	2018	2017
Доходы от реализации	19 743	17 984	17 158
Себестоимость реализации	(6 651)	(5 650)	(6 900)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>13 092</b>	<b>12 334</b>	<b>10 258</b>
Общие и административные расходы	(3 512)	(3 270)	(2 529)
Убыток от обесценения финансовых активов	(509)	—	—
Расходы по реализации	(307)	(294)	(342)
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>	<b>7 763</b>	<b>8 770</b>	<b>7 387</b>
Курсовая разница, нетто	(12)	(80)	102
Финансовые доходы	548	627	299
Затраты на финансирование	(3 373)	(3 666)	(3 961)
Прочие доходы	160	58	18
Прочие расходы	(117)	—	—
<b>Доход до налогообложения</b>	<b>5 969</b>	<b>5 709</b>	<b>3 845</b>
Прибыль после налогообложения от прекращенной деятельности	—	1 855	—
<b>Итого совокупный доход за вычетом налогов</b>	<b>6 029</b>	<b>8 230</b>	<b>2 826</b>



Структура доходов на конец 2019 года, %



Структура расходов на конец 2019 года, %







В 2019 году выручка Группы выросла на 10% и составила по итогам года 19,7 млрд тенге. В первую очередь рост доходов связан с увеличением выручки от оказания услуг аренды, которые составляют 65% от доходов Группы по итогам года. Доход от аренды в 2019 году увеличился на 18%, до 12,9 млрд тенге.

Себестоимость в минувшем году выросла на 18% к 2018 году и составила 6,7 млрд тенге. Порядка четверти себестоимости приходится на износ и амортизацию. 21% — на операционные расходы по заработной плате (относимые к себестоимости) и соответствующие налоги. 16% — на коммунальные услуги.

Рост себестоимости в минувшем году опережал рост выручки, что отражает увеличивающиеся расходы Компании. Однако при этом динамика роста доходов остается высокой. Валовая прибыль по итогам года выросла на 6% к показателю 2018 года и составила 13,1 млрд тенге.

Увеличение общих и административный расходов в 2019 году составило 7%, или 243 млн тенге. Группа также получила убыток от обесценения финансовых активов в размере 509 млн тенге. В итоге в 2019 году прибыль от операционной деятельности сократилась на 11%, или на 1 млрд тенге, и составила по итогам года 7,8 млрд тенге.

При этом на 8% сократились затраты на финансирование, составив в 2019 году 3,4 млрд тенге.

Чистая прибыль Группы в 2019 году составила 6 млрд тенге, что на 6%, или на 376 млн тенге, ниже 2018 года.

## ПЛАНЫ НА 2020 ГОД

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

- ▶ увеличить показатель EBITDA по сравнению с уровнем 2019 года;
- ▶ сохранить уровень лeverеджа на уровне не более 2,51.

### 2. Увеличение уровня доходов от аренды коммерческих помещений

MEGA уверенно удерживает 100%-ный уровень заполняемости торговых центров. Следующей задачей является увеличение уровня генерируемого дохода от аренды. На 2020 год поставлена цель по анализу текущих арендаторов и их качественной ротации для увеличения уровня дохода от аренды на 10%.

### 3. Посещаемость торгово-развлекательных центров

Целевые показатели по посещаемости:

- ▶ MEGA Alma-Ata — 1,2 млн человек в месяц и 14,4 млн человек в год;
- ▶ MEGA Park — 0,9 млн человек в месяц и 10,8 млн человек в год.

Компания ставит задачу повысить активность покупателей и увеличить процент повторных покупок.

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

Планируется расширение программы лояльности с введением новых сервисов и интересных решений. Реализация этого проекта будет способствовать увеличению потока посетителей и оборота арендаторов.

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

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

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

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





## СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Начиная с марта 2020 года на фондовых, валютных и товарных рынках наблюдалась значительная волатильность, в том числе падение цен на нефть и девальвация тенге по отношению к доллару США и евро.

Кроме того, в связи с распространением пандемии коронавируса (COVID-19) 16 марта 2020 года правительство Казахстана ввело чрезвычайное положение, включая карантин в крупных городах. Карантинные меры различной степени интенсивности продолжались до момента выпуска данного отчета. Это событие оказывает значительное влияние на уровень и масштабы деловой активности в стране. В частности, в первой половине 2020 года введены ограничения на работу торгово-развлекательных центров. При этом MEGA первым из казахстанских торгово-развлекательных центров решила не начислять арендную плату и не выставлять счета за коммунальные и эксплуатационные расходы на время приостановки деятельности ТРЦ для своих арендаторов.

Количественный эффект происходящих событий пока невозможно оценить с достаточной степенью уверенности. Компания будет продолжать внимательно следить за ситуацией.

# Корпоративное управление

В течение 2019 года  
Компания строго  
следовала всем  
положениям  
Кодекса  
корпоративного  
управления

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

Система корпоративного управления Компании основана на соблюдении прав акционеров и справедливом отношении 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» утвержден решением Общего собрания акционеров 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 Компании 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 Генерального директора возможностью разумно, добросовестно осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью Компании, а также установление подотчетности Генерального директора Совету директоров и акционерам Компании;
8. Определение этических норм для акционеров Компании;
9. Обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Компании.

## ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА КОМПАНИИ

### Органами управления Компании являются:

- Высший орган – Общее собрание акционеров;
- Орган управления – Совет директоров;
- Исполнительный орган – Генеральный директор.

## 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 2019 года акционерный капитал Группы составлял 5 774 370 тысяч тенге. На конец отчетного периода количество акций Компании составляло 145 780 600 простых акций. Привилегированные акции отсутствуют. На конец 2019 года акций в свободном обращении не было. Национальный идентификационный номер акций — KZ1C60130016.

31 декабря 2019 года Leony Holding B.V. и T.A.H. B.V. продали доли своего участия в Компании новому акционеру — AG Holding PTE LTD, компании, зарегистрированной в Сингапуре. AG Holding PTE LTD находится в управлении у безотзывного траста. В соответствии с трастовым соглашением к трасту перешли права владения, пользования и распоряжения активом, в рамках чего траст имеет право осуществлять управление Группой.

На 31 декабря 2019 и 2018 годов акционерами Компании являлись:

	31 декабря 2019 года	31 декабря 2019 года
AG Holding PTE LTD	100%	—
Leony Holding B.V.	—	50%
T.A.H. B.V.	—	50%
	100%	100%





## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

Акционерам Компании предоставлено право на участие в управлении Компанией посредством участия в работе по созыву и проведению Общего собрания. Порядок созыва, подготовки и проведения Общего собрания, применяемый Компанией, обеспечивает равное отношение ко всем акционерам Компании и дает равную возможность каждому акционеру Компании реализовать свои права на участие в Общем собрании. Общие собрания акционеров подразделяются на годовые и внеочередные. На ежегодном Общем собрании акционеров утверждается годовая финансовая отчетность Компании, определяются порядок распределения чистого дохода Компании за истекший финансовый год и размеры дивидендов в расчете на одну простую акцию Компании, а также рассматривается вопрос об обращениях акционеров на действия Компании и ее должностных лиц и итогах их рассмотрения. Годовое Общее собрание акционеров созывается Советом директоров. Иные Общие собрания акционеров являются внеочередными и могут быть созваны по инициативе Совета директоров или крупного акционера.

29 ноября 2019 года было проведено годовое Общее собрание акционеров. Внеочередные Общие собрания акционеров Компании были проведены 17 мая 2019 года, 21 июня 2019 года, 03 июля 2019 года, 11 июля 2019 года, 18 июля 2019 года, 06 сентября 2019 года и 29 ноября 2019 года. На внеочередных Общих собраниях акционеров в 2019 году рассматривались вопросы заключения крупных сделок, избрания независимого члена СД Компании.



## СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

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

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

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

За 2019 год было проведено 9 заседаний Совета директоров АО «Mega Center Management». Рассматривались вопросы о созыве внеочередных Общих собраний акционеров, утверждении повесток дня внеочередных Общих собраний акционеров, об утверждении годовой финансовой отчетности АО «АИФН «Mega Center Plus (Mega Центр Плюс)».





## СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

### Смагулов Нурлан Эркебуланович

Родился 2 июня 1965 г.

- ▶ С 17 декабря 2015 года по настоящее время — Председатель Совета директоров АО «MEGA Center Management».
- ▶ С 04 января 2006 года по настоящее время — Президент ТОО «Астана групп». Сфера деятельности: оптовая торговля.
- ▶ С 20 февраля 2015 года по настоящее время — Президент ТОО «Моторная компания «Астана-Моторс». Сфера деятельности: техобслуживание и ремонт автотранспортных средств.

### Сатылганов Кайрат Алпамышович

Родился 28 июля 1965 г.

- ▶ С 03 июля 2019 года по настоящее время — независимый директор АО «MEGA Center Management».
- ▶ В 2013–2018 годах — Главный финансовый директор, заместитель генерального директора ТОО «Roxi Petroleum Kazakhstan».

### Мусабеков Талгат Сергеевич

Родился 5 июня 1973 г.

- ▶ С 17 мая 2019 года по настоящее время — член Совета директоров АО «MEGA Center Management».
- ▶ С мая 2018 года по настоящее время — директор кредитного департамента АО «MEGA Center Management».



## НЕЗАВИСИМОСТЬ

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

Независимым директором признается член Совета директоров, который:

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

## КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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

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

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

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

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

В 2019 году проведено 8 заседаний комитетов, рассмотрено 27 вопросов. Рассмотрены вопросы соглашения о кредитной линии и крупных сделках, кадровые вопросы, утверждения финансовой отчетности, распределения чистого дохода и др.





## ОТБОР И НАЗНАЧЕНИЯ

Члены Совета директоров избираются на Общем собрании акционеров 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 кандидатов 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 акционерами Компании и не предложенных (не рекомендованных) к избранию в Совет директоров в качестве представителя акционера.

## ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

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

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

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

### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

#### Есмагамбетов Сейтжан Сарсенгалиевич

*«Интересно наблюдать, как трансформируются наши ТРЦ следом за потребностями города, посетителей и арендаторов».*

Родился в 1967 г. В 1994 году окончил архитектурный факультет Ленинградского Института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина при Академии художеств СССР.

До прихода в Astana Group работал в различных российских и казахстанских организациях, как ЛЕННИИПРОЕКТ, Казахстанский центр содействия инвестициям «Казинвест», ОАО «Авиакомпания «Иртыш-Авиа».

С 17 октября 2016 года по настоящее время — Генеральный директор АО «Mega Center Management»<sup>5</sup>.

Сфера деятельности: сдача в аренду помещений для ведения коммерческой деятельности.



<sup>5</sup> Акциями Компании не владеет.



## КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

За 2019 год АО «Mega Center Management» заключало крупные сделки с АО «Народный Банк Казахстана» путем подписания дополнительных соглашений к Соглашению о предоставлении кредитной линии; к Договору банковского займа; к Договору о залоге акции; согласие на изменение условий финансирования АО «АИФН «Mega Center Plus (Mega Центр плюс)». Привлечение займов по ранее указанным договорам осуществлялось для реализации проектов развития двух ТРЦ.

## ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА

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

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

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

АО «MEGA Center Management» является публичной компанией и размещает сведения о своей деятельности на сайте АО «Казахстанская фондовая биржа». В настоящее время Компания предоставляет: информацию об акционерах, финансовую отчетность, информацию об изменениях в составе органа управления и исполнительного органа, учредительные документы<sup>6</sup>.

Информационная политика Компании регулируется и определяется документом «Положение о порядке раскрытия сведений о корпоративных событиях АО «MEGA Center Management» (далее — Информационная политика). Данный документ был утвержден решением общего собрания акционеров (протокол от 14 декабря 2015 года № 1) и решением Совета директоров (протокол от 17 декабря 2015 года). По состоянию на конец отчетного периода Информационная политика не менялась и не корректировалась. Информационная

политика разработана в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Уставом Компании и определяет перечень корпоративных событий Компании, информация о которых должна быть доведена до сведения акционеров и потенциальных инвесторов, а также порядок доведения сведений до акционеров и потенциальных инвесторов.

Основные принципы информационной политики Компании:

- своевременное информирование акционеров и потенциальных инвесторов о корпоративных событиях Компании;
- соблюдение конфиденциальности;
- открытость и достоверность информации.

Раскрытие информации о корпоративных событиях Компании осуществляется четырьмя основными способами:

- 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 Республики Казахстан;
- размещение в СМИ.



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



## ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ

Размеры основного вознаграждения и премий, выплаченных членам Совета директоров и исполнительного органа в 2019 году, определяются согласно Положению о вознаграждении и компенсации расходов членам Совета директоров «АО «MEGA Center Management» (далее — Положение о вознаграждении), которое разработано в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании.

Основные критерии для выплаты вознаграждений и премий следующие:

- членам Совета директоров выплачивается вознаграждение за принятое ими участие в заседаниях Совета директоров;
- размер вознаграждения за участие в очном заседании Совета директоров для членов Совета директоров определен в Положении о вознаграждении и начисляется за каждое заседание, проведенное в очной форме. За участие члена Совета директоров в заседании, проведенном в заочной форме, вознаграждение не выплачивается;
- вознаграждение выплачивается членам Совета директоров в период осуществления ими своих полномочий, а именно с даты избрания в Совет директоров до даты прекращения полномочий члена Совета директоров;
- компенсации, включающие затраты на проезд к месту проведения заседания Совета директоров и обратно, затраты на проживание, а также расходы, не относящиеся к участию в заседаниях, но связанные с деятельностью Компании, выплачиваются по фактически произведенным расходам в разумных пределах и строго на основании подтверждающих расходы документов.

Общая сумма вознаграждения членам Совета директоров и исполнительного органа, включенная в расходы по заработной плате, составила 290,7 млн тенге за год, закончившийся 31 декабря 2019 года. Вознаграждение членам Совета директоров и исполнительного органа включает зарплату по договору и поощрительные премии.





## ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

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

Основными принципами дивидендной политики Компании являются оптимальное сочетание интересов всех акционеров и Компании при взаимном соблюдении прав всех заинтересованных сторон, а также принятие во внимание необходимости повышения капитализации и инвестиционной привлекательности Компании. Основной целью дивидендной политики Компании является содействие росту благосостояния своих акционеров путем обеспечения постепенного роста дивидендов по акциям Компании. Решение о выплате дивидендов по простым акциям принимается годовым общим собранием акционеров Компании при наличии у Компании дохода по итогам отчетного года в размере, позволяющем осуществить такую выплату дивидендов. Порядок выплаты дивидендов по акциям Компании регулируется Кодексом корпоративного управления АО «MEGA Center Management».

29 августа 2018 года Общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы по итогам отчетного периода финансово-хозяйственной деятельности Группы за 2017 год, на общую сумму в размере 9 426 143 тысячи тенге.

29 ноября 2019 года Общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы по итогам отчетного периода финансово-хозяйственной деятельности Группы за 2018 год на общую сумму в размере 4 800 000 тысяч тенге.

## УПРАВЛЕНИЕ КОРПОРАТИВНЫМИ КОНФЛИКТАМИ

Учитывая важность сохранения хорошей деловой репутации Компании и крайнюю нежелательность корпоративных конфликтов, Компания считает необходимым для себя выработать механизмы для предупреждения и урегулирования корпоративных конфликтов.

Конфликтом Компания признает любое разногласие или спор между органом Компании и ее акционером в связи с участием акционера в Компании либо разногласие или спор между акционерами, если это затрагивает или может затронуть интересы Компании.

В случае возникновения корпоративного конфликта Компания в максимально короткие сроки определяет свою позицию по возникшему конфликту, принимает соответствующее решение и доводит его до сведения акционеров. При определении своей позиции Компания основывается на нормах законодательства Республики Казахстан и обеспечения разумного сочетания интересов Компании и всех ее акционеров.

Компания обязуется принимать все зависящие от нее меры по урегулированию возникшего корпоративного конфликта и обеспечить акционерам возможность реализовать и защитить свои права.





## ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

В Компании действует Политика противодействия подкупу и взяточничеству. Политика распространяет свое действие на работников и иных лиц, действующих в интересах и от имени Компании, а также на деловых партнеров, когда соответствующие обязанности закреплены в сделках с ними или в их внутренних документах. За применение и исполнение политики персональную ответственность несет каждый работник.

В соответствии с Политикой Компания ставит целью недопущение коррупционных проявлений, какого-либо проявления коммерческого подкупа, взяточничества, поддерживает нулевую терпимость к проявлениям подкупа в деятельности Компании, работников и иных лиц, действующих от имени и в интересах Компании.

Ведется работа по повышению грамотности среди работников, а также лиц, действующих от имени и в интересах Компании, в отношении основных требований Политики, ключевых норм законодательства Республики Казахстан, а также по внедрению адекватных процедур по предупреждению, выявлению, пресечению и минимизации коррупционного риска и риска коммерческого подкупа.

Компания стремится к улучшению предпринимательской культуры и повышению эффективности антикоррупционных процедур. В отчетном году случаев коррупции не зафиксировано.



## КОДЕКС ПОВЕДЕНИЯ

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

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

Основные убеждения сотрудников включают в себя:

- достоинство работы,
- безопасность и благополучие,
- добросовестность,
- этичное поведение и инновации.

Кодекс применяется ко всем поставщикам, продавцам, агентам, арендаторам, представителям, консультантам, подрядчикам, экспедиторам и другим лицам, которые вступают в договорные отношения с любым из юридических лиц МЕГА. Ниже представлены основные принципы нашей работы, которых мы требуем и от наших партнеров.

### Наши стандарты

- ▶ **Законы** — МЕГА придерживается принципов неукоснительного соблюдения всех законов и нормативных правовых актов Республики Казахстан, применяемых к деятельности Компании, и предъявляет аналогичные требования к своим деловым партнерам.
- ▶ **Права человека** — МЕГА придерживается принципов защиты прав человека и участия в справедливых практиках занятости.
- ▶ **Борьба с коррупцией** — МЕГА придерживается принципов борьбы с коррупцией во всех ее формах, включая вымогательство и взяточничество.
- ▶ **Деловая этика и добросовестная конкуренция** — МЕГА придерживается принципов открытой и добросовестной деловой практики при взаимодействии с деловыми партнерами.

- ▶ **Защита данных, конфиденциальная информация и интеллектуальная собственность** — МЕГА придерживается принципов защиты интеллектуальной собственности, а также конфиденциальной и служебной информации МЕГА и ее деловых партнеров.
- ▶ **Защита окружающей среды, охрана здоровья и безопасность** — МЕГА придерживается принципов соблюдения всех законов и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан 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** — МЕГА придерживается принципов соблюдения всех применимых законов и нормативных правовых актов Республики Казахстан, касающихся контроля торговли.
- ▶ **Качество** — МЕГА придерживается принципов выполнения работ и оказания услуг, которые неизменно соответствуют ожиданиям наших клиентов в отношении качества и стоимости.
- ▶ **Политическая активность** — МЕГА нейтрально относится к политическим партиям и кандидатам и соблюдает международные соглашения и законодательство Республики Казахстан в отношении лоббирования.
- ▶ **Конфликт интересов** — МЕГА придерживается принципов принятия деловых решений на основании объективных критериев, а не на личных интересах или отношениях.
- ▶ **Финансовая отчетность** — МЕГА 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 Республики Казахстан.
- ▶ **Корпоративное управление** — МЕГА верит в прозрачные и согласованные методы корпоративного управления и соблюдает применимые инструкции и стандарты.

## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

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

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





## АНАЛИЗ РИСКОВ

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

### 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 продуктовый супермаркет «Рамстор», развлекательные центры (HappyLion, Kango Trampoline Park, Evrikum), кинотеатр, магазин электроники «Технодом» и др., на долю которых приходится четвертая часть всей коммерческой площади.

Ситуация на рынке в настоящее время характеризуется как позитивная, что дает благоприятный прогноз развития для сети торговых центров MEGA, но не исключает воздействие рисков. Минимизация рыночных рисков возможна при постоянном мониторинге рынка и конкурентной среды, созданием пула международных ритейлеров. Кроме того, в Компании поставлена система бюджетирования, планирования и мониторинга деятельности на ежемесячной основе, постоянно проводится сравнительный анализ планируемых и фактических результатов, а также внедряются и совершенствуются процессы риск-менеджмента.

## РИСК УСИЛЕНИЯ КОНКУРЕНЦИИ

В г. Алматы действуют 47 торгово-развлекательных и торговых центров, при этом продолжается строительство и ввод в эксплуатацию новых коммерческих площадей, наблюдается рост и диверсификация рынка услуг в сфере торговли и развлечений.

С точки зрения увеличения конкуренции на рынке торговой недвижимости необходимо отметить, что только качественное предложение профессионально разработанных концептуальных торгово-развлекательных центров из числа всех запланированных торговых объектов сможет составить конкуренцию тем объектам, которые находятся примерно в одной зоне охвата и ориентируются на аналогичный сегмент посетителей. В этом плане с сетью торговых центров MEGA, по праву занимающих лидирующее положение на рынке, могут конкурировать немногие ТРЦ. В связи с этим риск усиления конкуренции по вероятности возникновения оценивается как высокий, но при этом не оказывающий существенного воздействия на деятельность Компании.

## ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

*Валютный риск* 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. Таким образом, валютный риск может быть снижен за счет применения инструментов хеджирования и увеличения доли местных поставщиков в структуре закупок Компании и в связи с этим оценивается как минимальный. Кроме того, следует отметить, что Компания погасила займы банков, выраженные в иностранных валютах, для минимизации данного риска.







**Риск ликвидности** заключается в возникновении у Компании трудностей при исполнении 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 исполнения любых наступающих обязательств.

## НАЛОГОВЫЕ РИСКИ

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

### *Риски налогового контроля*

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

Компания МЕГА осуществляет свою деятельность в строгом соответствии с требованиями Налогового кодекса Республики Казахстан (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 Республики Казахстан.

### *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.

## 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 ECE, имеющая многолетний опыт управления торговыми центрами по всему миру. На этапе эксплуатации ECE обеспечивала наем генерального управляющего и подбор профессионального кадрового состава для эксплуатации ТРЦ. В последующем для управления МЕГА была создана собственная структура в виде отдельной компании — АО «MEGA Center Management». На сегодняшний день все участники команды управления Компании имеют обширный опыт руководства торговыми и девелоперскими компаниями. Кроме того, дополнительным стимулом в достижении поставленных целей служит существующая система мотивации персонала, которая включает заработную плату и выплату бонусов.

*Риск дефицита квалифицированного персонала* связан с нехваткой персонала, обладающего достаточными квалификацией и опытом для осуществления операционной деятельности. Компания предъявляет высокие профессиональные требования при найме сотрудников и уделяет большое внимание развитию персонала. В рамках проекта «Образовательный центр «MEGA Style» предусмотрено проведение курсов повышения квалификации для работников и арендаторов в целях повышения уровня их мотивации и лояльности.





*Риск увеличения текучести кадров* может возникнуть в результате низкой удовлетворенности персонала условиями и оплатой труда. Компания каждый год повышает размер заработной платы сотрудников. Действует социальный пакет, который включает добровольное медицинское страхование по программе страхования медицинского центра «Медикер», различные виды компенсации и материальной помощи, 50%-ную оплату абонементов в фитнес-залы, оплату сотовой связи, обучение и профессиональное развитие за счет Компании, оплату услуг «Яндекс.Такси». Дополнительно действует система поощрения персонала в виде выдачи премий и объявления благодарности за достижение высоких результатов в работе. Кадровая политика Компании ориентирована на обеспечение сотрудников комфортными и безопасными условиями для выполнения ими должностных обязанностей, для их эффективного труда, развития творческой инициативы, обмена опытом работы, принятия мер по повышению уровня их профессиональной подготовки.

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

## ТЕХНИЧЕСКИЕ РИСКИ

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

мирового опыта 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.

## 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.

## РИСК ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПОЖАРА

Торгово-развлекательные центры МЕГА отвечают всем требованиям пожарной безопасности, при их строительстве применялись безопасные негорючие материалы высокого качества. В каждом ТРЦ функционирует служба пожарной безопасности (СПБ), имеется выездная пожарная техника (две пожарные автомашины на базе Зил и Hyundai), 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.

## 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 наличие подозрительных предметов.

Охранные агентства, обслуживающие торгово-развлекательные центры, имеют специалистов-кинологов с собаками для выявления взрывчатых веществ.

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

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

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



## УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ И КОНТРОЛЬ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ



### ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ

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

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

- проведение внутренних аудитов и контрольных проверок;
- анализ эффективности построения бизнес-процессов на предмет соответствия внутренним стандартам, законодательству Республики Казахстан, 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, контроля 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.







## ВНЕШНИЙ АУДИТ

Аудиторская проверка независимой аудиторской организацией (аудитором) проводится с целью получения объективной и полной информации о деятельности Компании. Компания принимает все необходимые меры, чтобы обеспечить утверждение Общим собранием акционеров аудитора Компании из числа аудиторских организаций (аудиторов), правомочных на проведение аудита в соответствии с законодательством Республики Казахстан, имеющих солидную репутацию и ведущих свою деятельность в соответствии с общепринятыми принципами.

1 ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА  
И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ

2 ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ  
МЕГА И ЕЕ БИЗНЕСА

3 РЕЗУЛЬТАТЫ  
ОТЧЕТНОГО ГОДА

4 КОРПОРАТИВНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

5 УСТОЙЧИВОЕ  
РАЗВИТИЕ КОМПАНИИ



# Устойчивое развитие



Сотрудники — главный актив Компании

## УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

В рамках своей кадровой политики МЕГА стремится создавать благоприятные условия труда, обеспечивать социальную поддержку работников, поддерживать уровень мотивации и инициативности, способствовать профессиональному развитию и раскрытию сотрудниками своего потенциала.

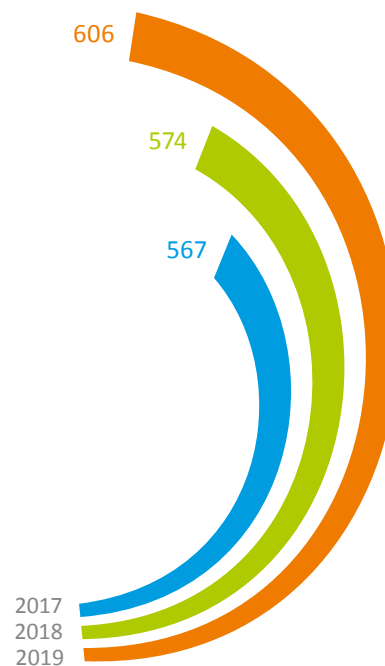
Уведомления работников Компании, касающиеся изменений деятельности Компании, а также изменений условий труда работников, а именно изменения режима работы, графика работы, заработной платы и иных условий труда, осуществляются путем вручения уведомлений работникам в срок не менее чем за 15 календарных дней до внесения изменений.

Случаев дискриминации работников за 2019 год не выявлено. Обращений и жалоб со стороны работников по разрешению трудовых споров в части трудовых отношений не поступало.

### СТРУКТУРА И ЧИСЛЕННОСТЬ ПЕРСОНАЛА

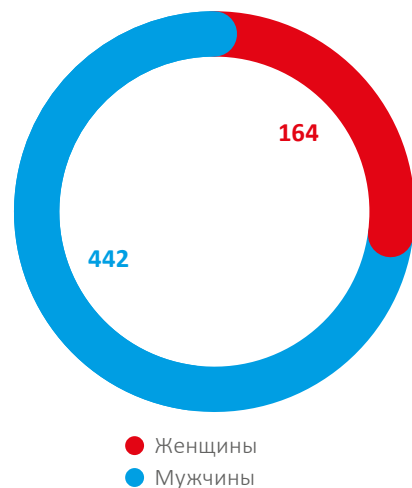
На конец 2019 года общая численность персонала Компании составила 606 человек. В течение 2019 года было принято на работу 152 человека, уволено 111 человек.

Численность персонала, чел.

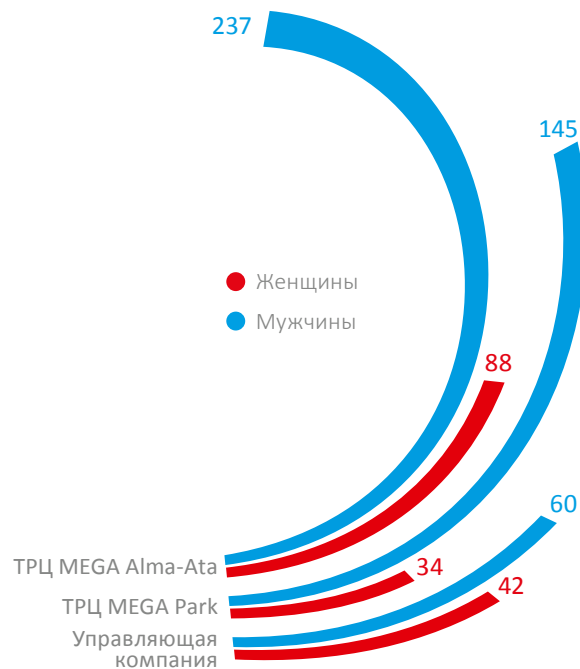




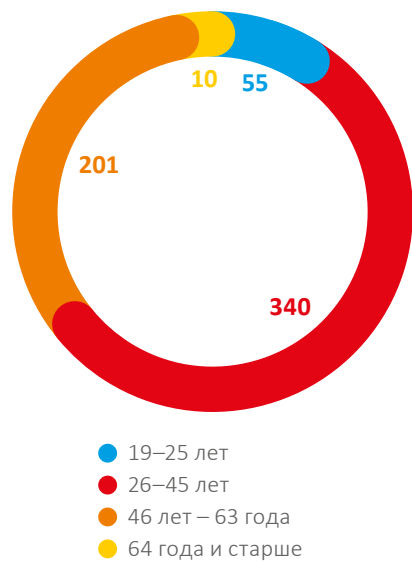
Гендерная структура персонала на конец 2019 года, чел.



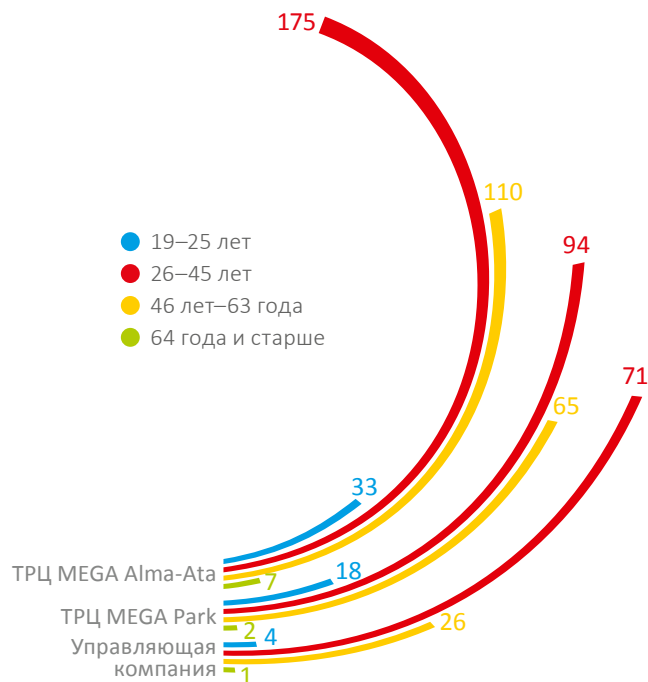
Гендерная структура персонала по компаниям на конец 2019 года, чел.



Возрастная структура персонала на конец 2019 года, чел.

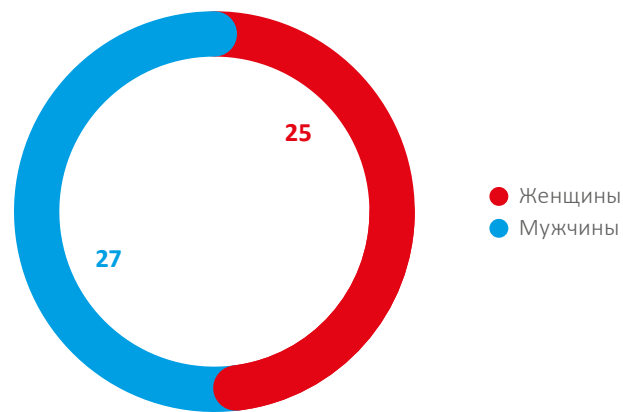


Возрастная структура персонала по компаниям на конец 2019 года, чел.

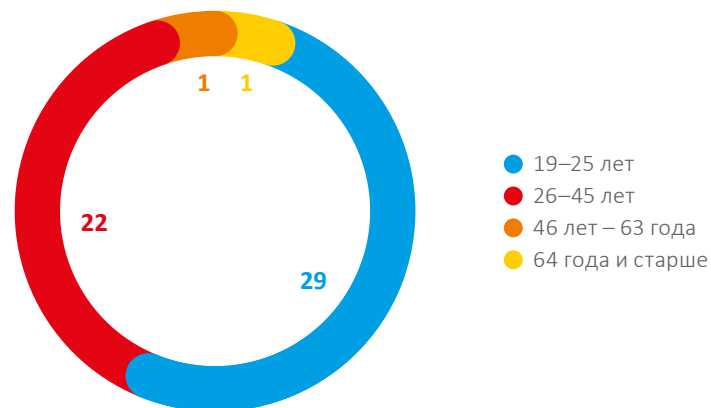




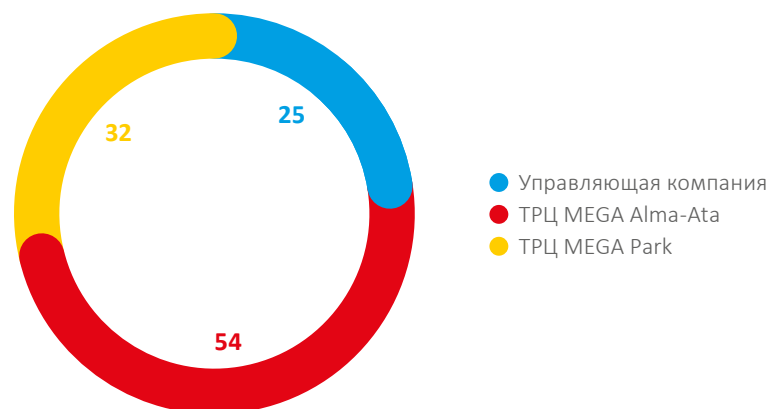
Гендерная структура персонала на руководящих позициях на конец 2019 года, чел.



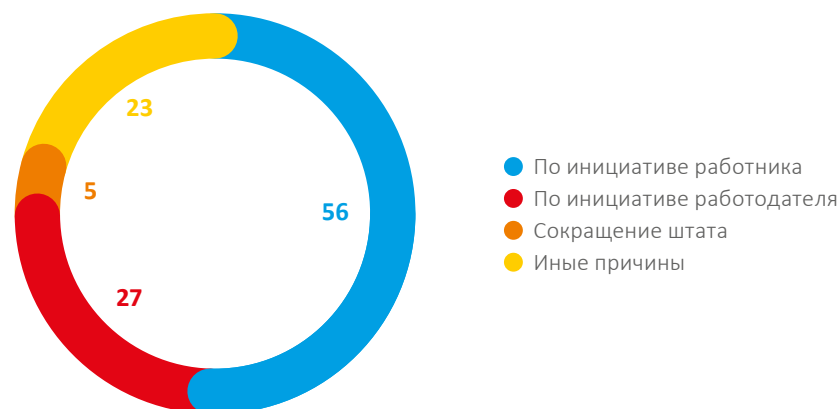
Возрастная структура персонала на руководящих позициях на конец 2019 года, чел.



Количество уволенных сотрудников по компаниям в 2019 году, чел.

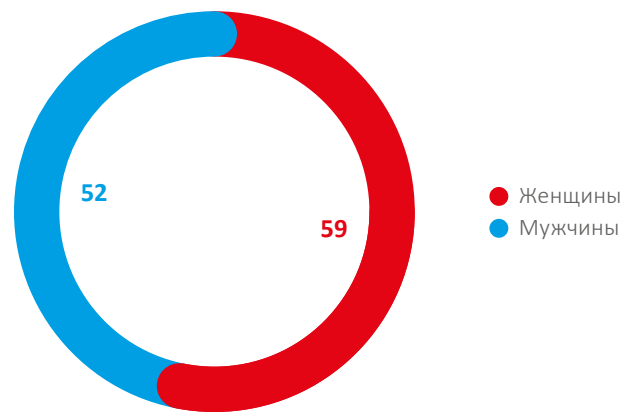


Количество уволенных сотрудников по причинам увольнения в 2019 году, чел.

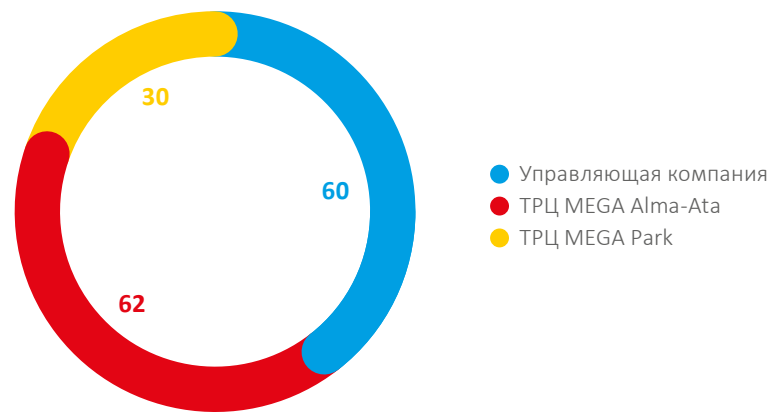




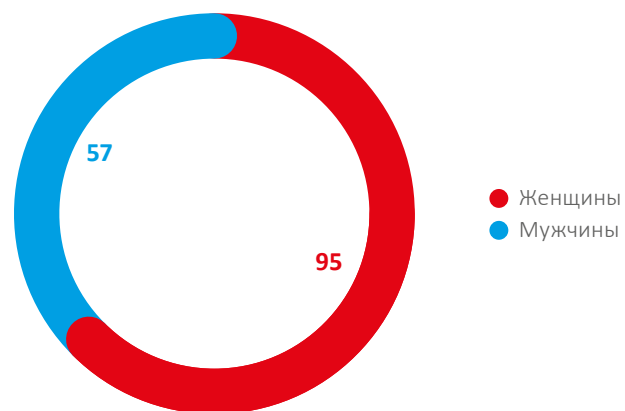
Количество уволенных сотрудников по гендерным группам в 2019 году, чел.



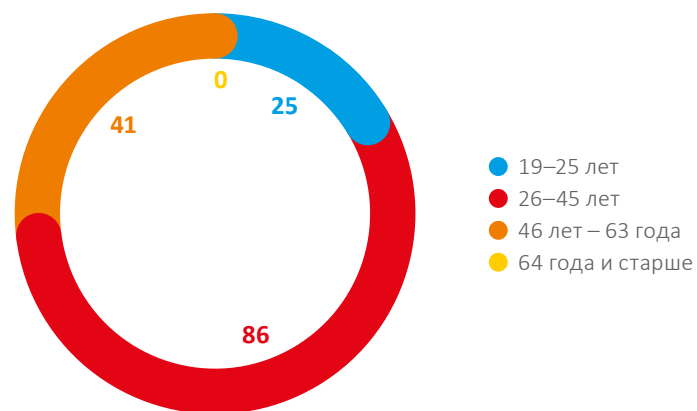
Количество принятых сотрудников по компаниям в 2019 году, чел.



Количество принятых сотрудников по гендерным группам в 2019 году, чел.



Количество принятых сотрудников по возрастным группам в 2019 году, чел.



## СОЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА И МОТИВАЦИЯ

Социальный пакет, предоставляемый сотрудникам, включает в себя:

- добровольную медицинскую страховку по программе страхования медицинского центра «Медикер»;
- виды компенсации и материальной помощи в связи с регистрацией брака, рождением ребенка/детей, оказание материальной помощи в связи с болезнью работника, в связи со смертью близких родственников работника;
- 50%-ная оплата абонеента в фитнес-залы;
- оплата сотовой связи;
- обучение и профессиональное развитие;
- оплата услуг «Яндекс.Такси».

*Статистика отпусков по беременности и родам и уходу за ребенком в 2019 году*

Компания	Предоставленные отпуска, чел.	Сотрудники, вернувшиеся на работу из отпуска, чел.
Управляющая компания	3	1
ТРЦ MEGA Alma-Ata	15	7
ТРЦ MEGA Park	2	1
<b>Всего</b>	<b>20</b>	<b>9</b>







В Компании предусмотрено материальное и нематериальное поощрение за добросовестное исполнение 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 принцип равного вознаграждения мужчин и женщин.

Для руководителей в 2019 году состоялся семинар мирового гуру клиентского сервиса Джона Шоула. Семинар включал углубленное обсуждение вопросов, связанных с разработкой и внедрением сервисной стратегии при активном участии руководства и сотрудников Компании.

Был также организован семинар Доктора Ицхака Адизеса на тему управления изменениями. Методология Адизеса предполагает изучение жизненного цикла компании и характерных для каждого этапа проблем и возможностей с целью поддержания устойчивого долгосрочного развития.

Ведется работа по дальнейшему улучшению системы мотивации и развития персонала. Так, с 2019 года сотрудники получили возможность пройти обучение и повысить профессиональную квалификацию в рамках образовательного центра MEGA Style. Ведутся работы по разработке и внедрению новой системы мотивации персонала, целью которой является повышение лояльности и заинтересованности работников в результатах труда.

В 2019 году в общей сложности работники департамента аудита, бухгалтерии и IT-департамента прошли более 500 академических часов обучения.

## 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 Республики Казахстан, Положением об отделе безопасности и охраны труда и другими нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

Система организации работ в Компании соответствует требованиям 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 проходит ежегодное медицинское освидетельствование с выдачей медицинского заключения.

За 2015–2020 годы несчастных случаев и профессиональных заболеваний среди работников при исполнении ими трудовых обязанностей зарегистрировано не было. Для работ, связанных с повышенной опасностью, привлекаются сторонние организации, имеющие опыт и разрешения на

осуществление соответствующей деятельности. Все сотрудники сторонних организаций перед тем, как получить допуск к выполнению работ, в обязательном порядке проходят вводный инструктаж по технике безопасности.

Система обеспечения безопасности и охраны труда в Компании включает:

- контроль за состоянием безопасности и охраны труда (БиОТ) в Компании;
- проведение вводных инструктажей;
- разработку инструкций по БиОТ;
- обеспечение работников специальной одеждой и другими средствами индивидуальной защиты;
- контроль за проведением работ сторонними (аутсорсинговыми) организациями;
- оснащение всех подразделений ТРЦ аптечками первой медицинской помощи и контроль за постоянным наличием медикаментов;
- обход территории и технических помещений ТРЦ с целью выявления нарушений по БиОТ;
- контроль за прохождением медицинского освидетельствования дежурным персоналом;
- контроль за соблюдением требований БиОТ арендаторами при проведении строительно-монтажных работ в арендуемых помещениях.



## ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

MEGA придерживается активного подхода к экологическим вызовам, принимает меры для обеспечения большей экологической ответственности, а также поддерживает распространение и развитие экологических чистых технологий.

В силу специфики своей деятельности Компания оказывает лишь ограниченное воздействие на окружающую среду, однако в рамках своих возможностей стремится к эффективному управлению воздействием на экологию и бережному использованию ресурсов. При этом MEGA строго выполняет требования экологического законодательства Республики Казахстан.

Экологическая политика Компании основана на соблюдении следующих принципов:

- признание конституционного права человека на благоприятную окружающую среду;
- учет приоритета экологической безопасности как составной части национальной безопасности;
- энергосбережение и рациональное использование природных и энергетических ресурсов на стадиях распределения и потребления электрической энергии;
- сокращение образования отходов производства и экологически безопасное обращение с ними;
- открытость и доступность экологической информации, незамедлительное информирование всех заинтересованных сторон о произошедших авариях, их экологических последствиях и мерах по ликвидации;
- приоритет принятия предупредительных мер над мерами по ликвидации экологических негативных последствий;
- формирование инфраструктурообразующей и социально ответственной репутации ТРЦ.





Целью экологической политики Компании является повышение уровня безопасности, применение комплексного подхода к использованию природных энергетических ресурсов.

Стратегическими долгосрочными целями Компании в области охраны окружающей среды являются:

- минимизация негативного техногенного воздействия на природную среду,
- повышение эффективности использования невозобновляемых природных ресурсов и источников энергии,
- внедрение использования солнечной энергии и других источников возобновляемых ресурсов,
- вовлечение всего персонала Компании в деятельность по уменьшению экологических рисков, улучшению системы экологического менеджмента и производственных показателей в области охраны окружающей среды.

#### **Экологически эффективные практики при строительстве и эксплуатации торгово-развлекательных центров**

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

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

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) — ведущая и наиболее широко применяемая в Европе многокритериальная система оценки экологической эффективности зданий. Внедрение принципов BREEAM при эксплуатации торговых центров МЕГА 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 более высокий уровень взаимодействия с персоналом при реализации методов по защите окружающей среды и улучшению условий труда с последующим значительным ростом производительности и другое.

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

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

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



*«МЕГА применяет лучшие практики бизнеса и использует новые технологии при строительстве и эксплуатации торговых-развлекательных центров с целью минимизации воздействия на окружающую среду».*

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»





### Энергосбережение и эффективное использование природных ресурсов

Компания берет на себя обязательство по ресурсосбережению, уменьшению негативного воздействия на природную среду, принятию всех возможных мер по сохранению климата.

Благодаря проведению ряда мероприятий по повышению эффективности использования природных ресурсов (использование энергосберегающего освещения, модернизация системы вентиляции и кондиционирования в зоне фудкорта, установка электронных датчиков расхода воды) Компании удалось достичь значительного снижения потребления электроэнергии и воды.

Компания внедряет наилучшие доступные технологии в сфере ресурсосбережения, основные из которых:

- для учета потребления электрической энергии в ТРЦ внедряется автоматическая система коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ), построенная на базе технических средств учета ООО «НПК Инкотекс» (Россия) и совместимых технических и программных средств;
- система наружного и внутреннего освещения оснащена фотоэлементами и датчиками движения, что позволяет автоматически регулировать уровень освещенности в зависимости от времени суток и наполняемости помещений;
- входные группы ТРЦ обеспечены автоматическими раздвижными дверями фирмы Dogma, конструкция которых минимизирует тепловые потери при входе и выходе посетителей;
- оборудование систем кондиционирования и отопления поддерживает заданную температуру воздуха в автоматическом режиме, исключает перегрев или переохлаждение помещений, а также имеет возможность передавать избыточное тепло из одних помещений в другие, тем самым обеспечивая эффективное использование и экономию тепловой энергии;
- Компанией планируются работы по модернизации систем водоснабжения и сантехнических приборов (установка сенсорных смесителей, счетчиков расхода воды), что позволит снизить объем водопотребления;
- в рамках работ по реконструкции внутреннего освещения ТРЦ более 1 000 ртутьсодержащих и энергосберегающих ламп будут заменены на более современные и экологичные светодиодные лампы и ультратонкие световые LED-панели.

Компания на ежегодной основе разрабатывает Программу мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и реализует запланированные мероприятия в течение года.

### Эффективное управление отходами

В результате производственной деятельности Компании образуются:

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

На переработку отправляются все отходы, которые могут быть переработаны. 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 организованы сбор макулатуры и ее вывоз для дальнейшей переработки специализированной компанией.

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

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

**Сейтжан Есмагамбетов,**  
Генеральный директор  
АО «Mega Center Management»



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

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

### Поддержка бережного отношения к окружающей среде

В 2019 году в MEGA Park запущена эко-инициатива 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 договора со специальными компаниями, которые занимаются сбором и переработкой вторичного сырья. К примеру, бумага и картон уходят на предприятие в Алматинской области, которое перерабатывает макулатуру и производит готовую продукцию. В ближайших планах MEGA Park — установить в торговом центре боксы для «электронных» отходов (батареек, аккумуляторов, шнуров и т. д.), так как этот вид мусора подлежит особой утилизации.

Цель MEGA Park — привлечь к отдельному сбору отходов и посетителей, и арендаторов торгового центра.



Переработка одежды и ее повторное использование — важный шаг к осознанному потреблению и сохранению ресурсов планеты. Ненужные вещи в хорошем состоянии можно сдать в благотворительные боксы «Тепло». Также ненужную одежду и домашний текстиль (полотенца, скатерти, шторы) в любом состоянии можно сдать в специальные боксы на кассах магазинов H&M (они есть во всех ТРЦ MEGA).

Полиэтиленовые сумки, пакеты и другие пластиковые отходы разрушаются 200 лет, причиняя планете огромный вред. Куда более гуманно по отношению к природе ходить за покупками с сумкой из натуральных тканей — хлопка, льна или конопли. Плюс ко всему такая сумка не только экологична, она еще и выглядит стильно. Эко-сумки можно приобрести в супермаркете «Рамстор», магазинах Marwin, H&M, Intertop, «Технодом».

Для приверженцев экологичных видов транспорта в сети ТРЦ MEGA предусмотрены специальные парковки. Парковки для велосипедов есть во всех трех ТРЦ MEGA. В 2019 году в MEGA Alma-Ata появились также три парковки для самокатов, и еще 2 — в ТРЦ MEGA Park.

В подземном паркинге MEGA Alma-Ata функционирует первая в Казахстане общественная зарядка для электрокаров. Ее появление — большой прорыв в сфере экологичного транспорта и заявка на развитие рынка электромобилей в Казахстане.





## ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

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

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

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

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

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

## СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Торгово-развлекательные центры оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городов и становятся центрами развития тех районов, в которых располагаются. Деятельность Компании оказывает заметное прямое и косвенное влияние на экономику и общество.

Прямым экономическим фактором влияния открытия торговых центров, безусловно, является создание новых рабочих мест не только для арендаторов, но и большого числа технического персонала, обслуживающего функционирование коммерческих точек (службы охраны, клининга и пр.). Косвенное влияние выражается в появлении дополнительных рабочих мест у поставщиков и субподрядчиков, с которыми работают ТРЦ.

MEGA — это новая социально-культурная среда, куда люди стремятся за общением и эмоциями. В рамках социальной ответственности Компания регулярно реализует социальные, культурные и спортивные проекты, направленные на повышение уровня жизни горожан, распространение здорового образа жизни среди детей и молодежи. MEGA создает новую дружелюбную городскую среду и новое общественное пространство.

## БЛАГОТВОРИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

Торгово-развлекательные центры MEGA на регулярной основе становятся площадками для проведения различных благотворительных акций, ярмарок и концертов. Ежегодно Компания оказывает поддержку целому ряду социальных проектов, активно занимается благотворительностью, помогает людям, оказывает поддержку культуре и спорту.





### *Казахстанский фолк покоряет мир*

В январе 2019 года в Зимнем театре Сочи завершился полуфинал всемирного фестиваля-конкурса национальных культур и искусства WORLD FOLK VISION. В конкурсе приняли участие лучшие инструментальные, вокальные и хореографические коллективы России (Татарстан, Дагестан, Марий Эл), Казахстана, Малайзии и других стран.

Обладателем Гран-при среди инструментальных коллективов стал ансамбль «Хассак». Затем этот коллектив представил Казахстан среди 80 стран мира в финале, который состоялся в Саудовской Аравии в марте 2019 года.

Этно-фольклорный ансамбль «Хассак» был организован в 2010 году под предводительством заслуженной артистки Республики Казахстан Майры Ильясовой. Помимо популярных песен и кюев, ансамбль возрождает забытые произведения с помощью их переложения на разные инструменты (қыл қобыз, домбыра, жетіген, сыбызғы, шертер, нар қобыз, саз сырнай, шаң қобыз, даңғыра, дауылпаз, дабыл, су сылдыр, қоңырау и т. д.). Сеть ТРЦ МЕГА поддержала коллектив, оказав спонсорскую помощь.

### *Благотворительная акция в поддержку приюта для бездомных животных*

Благотворительная акция от сообщества держателей хаски Brave Dogs прошла в MEGA Alma-Ata в четвертый раз. Каждый посетитель ТРЦ MEGA Alma-Ata мог сфотографироваться с хаски. Фотографируясь с пушистыми северными собаками, посетители помогают алматинским приютам для животных «Новый шанс», «Котопес», «Фонд добрых дел» и другим. В минувшем году, несмотря на непогоду, организаторы смогли собрать 235 000 тенге, которые были переданы приюту «Дос» на содержание питомцев. За всю историю проекта было собрано и передано в приюты более 1 500 000 тенге. Проект поддержали более 40 владельцев собак, 12 фотографов и 25 компаний.

### **Благотворительная ярмарка Winter charity fair**

В 2019 году в ТРЦ MEGA Alma-Ata прошла благотворительная ярмарка, организованная проектом Open Your Eyes. Этот проект и Федерация паралимпийских игровых видов спорта задались целью открыть тренажерный зал для людей с ограниченными возможностями. По задумке энтузиастов в зале будут функционировать секции легкой атлетики, волейбола, тхэквондо, дзюдо, голбола. К слову, команда Компании по голболу показывает очень хорошие результаты в спорте, но у нее нет своего зала для тренировок.

На ярмарке посетители могли приобрести различные изделия из кожи, аксессуары, украшения, фартуки, игрушки и мыло. Все это было ручной работы. Детей могли заинтересовать комиксы отечественных художников и сценаристов, шахматы, сделанные руками слабовидящих. Организаторам удалось собрать 330436 тенге.

### **Проект «Тепло»**

Третий год посетители торгово-развлекательных центров MEGA в Алматы активно поддерживают проект «Тепло». Этот проект обеспечивает одеждой людей из социально уязвимых слоев населения и предоставляет рабочие места людям с ограниченными возможностями.

В ТРЦ MEGA Alma-Ata и MEGA Park продолжают работать боксы для сбора одежды нуждающимся. Собранную одежду сортируют по трем категориям. Брендтовую одежду отправляют в благотворительный магазин «Тепло» — доходы от продажи идут на развитие и поддержание проекта. Одежду, пригодную для ношения, распределяют по запросам от семей и интернатов. Ветошью питомники утепляют вольеры для питомцев. Все вещи проходят стирку и дезинфекцию.

### **Груз с гуманитарной помощью направлен в Арысь Astana Group**

В 2019 году в городе Арысь произошел взрыв на территории воинской части. Десятки тысяч людей были эвакуированы, сотни зданий пострадали. Сеть ТРЦ MEGA и «Астана Моторс» мобилизовали силы для организации помощи соотечественникам — сотрудники компаний, входящих в состав Astana Group, собрали 10 миллионов тенге из своего однодневного зара-





ботка. Еще 10 миллионов тенге выделила сама компания Astana Group. Собранные средства направлены на оказание гуманитарной помощи жителям города Арысь, в том числе на обеспечение предметами первой необходимости, строительными материалами и так далее.

#### ***Практика для подростков из Дома юношества***

Летом 2019 года 11 подростков из Дома юношества прошли практику в подразделениях компании Astana Group. Они получили знания, опыт, обрели новые знакомства и наставников из числа сотрудников компании, с которыми продолжают поддерживать общение и после прохождения практики.

Несколько человек попробовали свои силы в сети ТРЦ МЕГА — в администрации и в компаниях-арендаторах. Место работы выбирали по душе и в соответствии с будущей профессией: к примеру, одна из воспитанниц, Кристина, с детства занималась рукоделием и уже в 7 классе решила, что станет дизайнером. Она стажировалась в компании Adili, которая занимается производством текстиля и аксессуаров с казахстанским колоритом и создает собственные принты для тканей.

Все ребята — воспитанники SOS Детской деревни Алматы. Сейчас они живут в Доме юношества, который несколько месяцев назад открыла компания «Астана Моторс». Инициатор проекта — президент Astana Group Нурлан Смагулов, он входит в Совет попечителей фонда «SOS Детские деревни Казахстана».

#### ***Поддержка школы-интерната***

Много лет МЕГА дружит со школой-интернатом №2 для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата. В 2019 году Компания оплатила ремонт кровли трех блоков здания школы на общую сумму 3,93 млн тенге.

Astana Group уже помогла оборудовать класс для обучения, приобрела мебель, специальные тренажеры, передала в пользование микроавтобусы Hyundai, на которых дети выезжают на экскурсии. Сотрудники компании регулярно приезжают в гости к воспитанникам интерната, организуют для них праздники и спортивные мероприятия.

1 ОСНОВНЫЕ ИТОГИ ГОДА  
И ЦЕЛИ НА БУДУЩЕЕ

2 ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ  
МЕГА И ЕЕ БИЗНЕСА

3 РЕЗУЛЬТАТЫ  
ОТЧЕТНОГО ГОДА

4 КОРПОРАТИВНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ

5 УСТОЙЧИВОЕ  
РАЗВИТИЕ КОМПАНИИ



# Приложение



Финансовая отчетность компании  
с отчетом независимого аудитора

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

*За год, закончившийся 31 декабря 2019 года,  
с аудиторским отчётом независимого аудитора*

**СОДЕРЖАНИЕ**

---

Аудиторский отчёт независимого аудитора

**Консолидированная финансовая отчётность**

Консолидированный отчёт о финансовом положении .....	1-2
Консолидированный отчёт о совокупном доходе .....	3
Консолидированный отчёт об изменениях в собственном капитале .....	4
Консолидированный отчёт о движении денежных средств .....	5-6
Примечания к консолидированной финансовой отчётности .....	7-47





«ЭйчТи энд Эр» ЖСҚ  
Ы-Фараби аты, 77/7  
«Бейбіт Тұрғын» мекені  
Астана қ., 050060  
Қазақстан Республикасы  
Тел.: +7 727 258 59 60  
Факс: +7 727 258 59 61  
www.ey.com/kz

ТОО «ЭйчТи энд Эр»  
пр. Алы-Фараби, а. 77/7  
қалаы «Бейбіт Тұрғын»  
Астана, 050060  
Республика Қазақстан  
Тел.: +7 727 258 59 60  
Факс: +7 727 258 59 61  
www.ey.com/kz

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

## Аудиторский отчет независимого аудитора

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

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности 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 2019 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 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 Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства за консолидированную финансовую 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;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, выводим 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 неадекватным, 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 ложные 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 Ситпаров  
Аудитор

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

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

30 июня 2020 года




Гульмира Турмагамбетова  
Генеральный директор  
ТОО «Эрнст энд Янг»

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

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

На 31 декабря 2019 года

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года*
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Инвестиционная недвижимость	6	41 986,518	38 597,725
Основные средства	7	244,003	282,233
Активы в форме права пользования	3	623,556	-
Нематериальные активы		150,155	58,048
Авансы, уплаченные за внеоборотные активы	9	2 295,621	1 930,975
Займы выданные: долгосрочная часть	10	640,983	2 348,821
Отложенные налоговые активы	26	135,992	20,928
Прочие внеоборотные активы	11	8,090	371,831
		<b>46 085,828</b>	<b>43 610,561</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы		136,423	63,245
Торговая дебиторская задолженность	12	672,400	1 140,827
Предоплата по подоходному налогу		160,696	-
Займы выданные	10	5 786,305	6 684,964
Авансовые платежи и прочие оборотные активы	13	410,517	1 064,075
Оборотные финансовые инвестиции	29	-	568,230
Денежные средства и их эквиваленты	14	297,379	170,301
		<b>7 463,720</b>	<b>9 631,642</b>
<b>Итого активы</b>		<b>53 549,548</b>	<b>53 242,203</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	15	5 774,370	5 774,370
Нераспределенная прибыль		7 268,632	5 980,031
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>12 983,002</b>	<b>11 754,401</b>

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 7 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

В тысячах рублей	Прим.	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года*
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы банков	16	25 975 085	18 220 253
Долгосрочные обязательства по аренде	3	282 310	-
Обязательства по финансовой аренде		-	425 000
Обязательства по договору: долгосрочная часть	19	643 188	1 251 406
Отложенные налоговые обязательства	20	633 184	434 633
Прочие долгосрочные обязательства	17	-	651 847
		27 533 707	20 983 099
<b>Текущие обязательства</b>			
Займы банков	16	6 540 610	13 593 570
Краткосрочные обязательства по аренде	3	239 500	-
Краткосрочная часть обязательств по финансовой аренде		-	212 061
Кредиторская задолженность	18	539 340	897 318
Обязательства по договору: краткосрочная часть	19	1 795 489	2 317 921
Краткосрочные займы от связанных сторон		-	1 000
Текущий подоходный налог к уплате		-	1 753
Прочие текущие обязательства	20	3 909 952	3 478 254
		13 632 909	20 503 943
<b>Итого обязательств</b>		<b>40 586 616</b>	<b>41 487 002</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<b>53 548 618</b>	<b>53 242 203</b>

\* Группы интерпретации МСФО 18 с использованием инфляционного распределительного метода. По этому методу сравнительная информация не пересчитывается (См. Приложение 1).

Генеральный директор


  
Командитерство С.С.

Финансовый директор


  
ТОО «Мега Центр Менеджмент»

Главный бухгалтер


  
Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 7 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года

В тысячах рублей	Прим.	2019 год	2018 год*
<b>Продолжающаяся деятельность</b>			
Доходы от аренды	21	12 901 543	10 820 733
Выручка по договорам с покупателями	21	6 841 048	7 003 366
Себестоимость реализации	22	(6 650 955)	(6 650 166)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>13 091 636</b>	<b>12 333 963</b>
Общие и административные расходы	23	(3 512 404)	(3 269 533)
Убыток от обесценения финансовых активов	10, 12	(309 224)	-
Расходы по реализации	24	(367 265)	(294 166)
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>		<b>8 762 743</b>	<b>8 770 264</b>
Отрицательная курсовая разница, нетто		(11 648)	(79 680)
Финансовые доходы	25	548 087	627 028
Затраты по финансированию	25	(3 372 953)	(3 666 524)
Прочие доходы		158 828	58 123
Прочие расходы		(117 176)	-
<b>Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности</b>		<b>5 968 981</b>	<b>5 709 211</b>
Экономия по подоходному налогу	26	28 650	664 600
<b>Прибыль за год от продолжающейся деятельности</b>		<b>5 997 631</b>	<b>6 373 811</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
Суммы прочего совокупного дохода, которые не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка в последующих периодах (за вычетом налогов)		30 970	612
Переоценка финансовых инструментов		30 970	612
Чистый прочий совокупный доход, который не будет реклассифицирован в состав прибыли или убытка в последующих периодах		30 970	612
<b>Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>30 970</b>	<b>612</b>
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>6 028 601</b>	<b>6 374 423</b>
<b>Прекращающаяся деятельность</b>			
Прибыль после налогообложения за год от прекращающейся деятельности	8	-	1 854 999
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>6 028 601</b>	<b>8 229 512</b>
<b>Принадлежит на:</b>			
Собственников Группы		6 028 601	8 205 212
Неконтролирующие доли участия		-	24 300
		6 028 601	8 229 512

\* Группы интерпретации МСФО 18 с использованием инфляционного распределительного метода. По этому методу сравнительная информация не пересчитывается (См. Приложение 1).

Генеральный директор


  
Командитерство С.С.

Финансовый директор


  
ТОО «Мега Центр Менеджмент»

Главный бухгалтер


  
Сафина Н.Г.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 7 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

### КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года

В тысячах рублей	Приходится на собственников Группы			Неконтролирующие доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Нераспределённая прибыль	Итого		
На 1 января 2018 года	5.774.370	7.200.962	12.975.332	(16.775)	12.958.557
Прибыль за год	-	8.204.600	8.204.600	24.300	8.228.900
Прочий совокупный доход	-	612	612	-	612
Общий совокупный доход за год	-	8.205.212	8.205.212	24.300	8.229.512
Дивиденды (Примечание 15)	-	(9.426.143)	(9.426.143)	(8.630)	(9.434.773)
Выбытие неконтрольной доли	-	-	-	1.105	1.105
На 31 декабря 2018 года*	5.774.370	5.980.031	11.754.401	-	11.754.401
Прибыль за год	-	5.997.631	5.997.631	-	5.997.631
Прочий совокупный доход	-	30.970	30.970	-	30.970
Общий совокупный доход за год	-	6.028.601	6.028.601	-	6.028.601
Дивиденды (Примечание 15)	-	(4.800.000)	(4.800.000)	-	(4.800.000)
На 31 декабря 2019 года	5.774.370	7.208.632	12.983.002	-	12.983.002

\* Группе введена практика МСФО 16 и использованы дефляционные репрезентативные валюты. По этому вопросу представлена информация на переименовании. См. Примечание 3.

Генеральный директор



Евгений С.С.

Финансовый директор



Ирина П.С.

Главный бухгалтер



Светлана Н.П.

Приложенная учетная политика в примечаниях на страницах с 7 по 47 является неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

### КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года

В тысячах рублей	Прим.	2019 год	2018 год*
<b>Операционная деятельность</b>			
Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности		5.968.981	5.709.211
Прибыль до налогообложения от прекращённой деятельности	8	-	1.854.999
Прибыль до налогообложения		5.968.981	7.564.210
<b>Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками</b>			
Износ инвестиционной недвижимости, основных средств и активов в форме права пользования (за отчётный год, закончившийся 31 декабря 2018 года: износ инвестиционной недвижимости и основных средств)	22, 23	1.757.932	1.581.036
Амортизацию нематериальных активов	22, 23	25.721	12.533
Убыток от обесценения финансовых активов	10, 12	509.224	-
Начисление резерва по обесценению не финансовых активов	23	52.404	(35.385)
Начисление прочих резервов	23	16.607	245.550
Убыток от выбытия основных средств и инвестиционной недвижимости		101.336	26.895
Доход от выбытия дочерней организации	6	-	(1.854.999)
Финансовые доходы	25	(548.087)	(627.028)
Затраты по финансированию	25	3.372.953	3.066.524
Курсовую разницу		11.648	79.701
Корректировки оборотного капитала			
Изменение товарно-материальных запасов		(265.238)	(49.085)
Изменение торговой дебиторской задолженности		389.364	262.045
Изменение налога на добавленную стоимость, авансовых платежей и прочих текущих активов		65.343	139.350
Изменение кредиторской задолженности		(201.703)	618.676
Изменение авансов полученных		(1.139.739)	(299.188)
Изменение прочих текущих обязательств		479.304	73.646
Изменение прочих долгосрочных активов		344.260	32.179
Изменение прочих долгосрочных обязательств		(851.847)	-
		10.176.872	11.436.000
Проценты полученные		47.946	105.875
Проценты уплаченные	29	(4.180.429)	(4.476.665)
Уплаченный налог на прибыль		(50.352)	(85.885)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>5.994.066</b>	<b>6.970.965</b>

\* Исправлены ошибки, указанные в этих отчетах, не соответствующих отдельной финансовой отчетности за год закончившийся 31 декабря 2018 года, поскольку они отражают вытекающие корректировки на аудиторские расходы в Примечание 3.

Приложенная учетная политика и примечания на страницах с 7 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

В тысячах тенге	Прим.	2019 год	2018 год*
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств		(5.388.972)	(4.106.003)
Приобретение нематериальных активов		(117.828)	(36.201)
Погашение займов выданных	10	3.687.891	3.722.244
Займы выданные	10	(2.139.832)	(570.468)
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости и основных средств		84.064	-
Продажа ценных бумаг	29	84.674.918	(1.072.000)
Покупка ценных бумаг	29	(84.166.918)	564.000
<b>Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(3.355.777)</b>	<b>(1.498.428)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Поступления от займов	29	2.388.181	2.700.169
Выплата займов	29	(1.309.860)	(4.430.781)
Дивиденды выплаченные	29	(3.387.518)	(3.664.252)
Выплата обязательств по аренде	29	(190.368)	(15.362)
<b>Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности</b>		<b>(2.499.563)</b>	<b>(5.410.226)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах</b>		<b>138.726</b>	<b>71.331</b>
Эффект от изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты, удерживаемые в иностранной валюте		(11.648)	-
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		170.301	98.970
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	<b>14</b>	<b>297.379</b>	<b>170.301</b>

\* Группе введено применение МСФО 16 с использованием модифицированного ретроспективного метода. По этому методу существенная информация не корректируется. См. Приложение 3.

**РАСКРЫТИЕ НЕДЕНЕЖНЫХ ОПЕРАЦИЙ**

В 2019 году Компания провела взаимозачет по займам выданным связанным сторонам против задолженности по объявленным дивидендам и кредиторской задолженности на сумму 1.412.484 тысячи тенге и 215.337 тысяч тенге, соответственно (2018 год: 14.351.540 тысяч тенге и ноль тенге, соответственно).

Генеральный директор


  
 Исмаилов С.С.

Финансовый директор


  
 Сафина Н.Т.

Главный бухгалтер


  
 Сафина Н.Т.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 7 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года

**1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

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

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

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

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

На 31 декабря 2019 и 2018 годов акционерами Компании являлись:

	31 декабря <sup>†</sup> 2019 года	31 декабря 2018 года
AG Holding PTE LTD	100%	-
Leony Holding B.V.	-	50%
T.A.H. B.V.	-	50%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, была утверждена к выпуску Руководством Группы 30 июня 2020 года.

**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») в редакции опубликованной 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 обзоре существенных аспектов учетной политики Группы. Консолидированная финансовая отчетность представлена в тенге, и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

**Принципы консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании и её дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2019 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с её изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

#### Принципы консолидации (продолжение)

При наличии у Группы менее чем большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

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

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

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

#### Дочерние организации

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов Группа имела долевое участие в следующих организациях, включённых в консолидированную финансовую отчётность:

Название компании	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2019 год	2018 год
АО АИФН «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100,00%	100,00%
ТОО «Мега Центр Оскемен» (Mega Center Oskemen)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100,00%	100,00%

В августе 2018 года АО «Mega Center Shymkent» было ликвидировано (Примечание 8).

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Группа впервые применяет МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Характер и влияние изменений, обусловленных применением данного стандарта финансовой отчётности, описаны ниже.

В 2019 году также были впервые применены некоторые другие поправки к стандартам и разъяснения, которые не оказали влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

#### МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 заменяет МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков аренды*», Разъяснение ПКР 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР 27 «*Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды*». Стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учёта в балансе.

Порядок учёта для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом при этом два вида аренды: операционную и финансовую. Таким образом, применение МСФО (IFRS) 16 не оказало влияния на учёт договоров аренды, по которым Группа является арендодателем.

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 16 1 января 2019 года с использованием модифицированного ретроспективного метода применения с 1 января 2019 года. Согласно данному методу стандарт применяется ретроспективно с признанием суммарного эффекта первоначального применения стандарта на дату первоначального применения. При переходе на стандарт Группа решила использовать упрощение практического характера, позволяющее применять стандарт только к договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды с применением МСФО (IAS) 17 и разъяснения КРМФО (IFRIC) 4 на дату первоначального применения. Группа, также, решила использовать освобождения от признания для договоров аренды, срок аренды по которым на дату начала аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опцион на покупку (краткосрочная аренда), а также для договоров аренды, в которых базовый актив имеет низкую стоимость (аренда активов с низкой стоимостью).

<i>В тысячах тенге</i>	Корректировки на 1 января 2019 года
<b>Внеоборотные активы</b>	
Активы в форме права пользования	619.879
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	(585.101)
Основные средства (Примечание 7)	(34.778)
<b>Итого внеоборотные активы</b>	-
<b>Итого активы</b>	-
<b>Долгосрочные обязательства</b>	
Долгосрочные обязательства по аренде	425.660
Долгосрочные обязательства по финансовой аренде	(425.660)
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	-
<b>Текущие обязательства</b>	
Краткосрочные обязательства по аренде	212.061
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде	(212.061)
<b>Итого текущие обязательства</b>	-
<b>Итого обязательства</b>	-

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

#### 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (продолжение)

##### (а) Характер влияния применения МСФО (IFRS) 16

У Группы имеются договоры аренды различного транспорта и оборудования. До применения МСФО (IFRS) 16 Группа классифицировала каждый договор аренды (по которому она являлась арендатором) на дату начала арендных отношений как финансовую аренду или как операционную аренду. Договор аренды классифицировался как финансовая аренда, если Группе передавались практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом; в противном случае договор аренды классифицировался как операционная аренда. Финансовая аренда капитализировалась на дату начала срока аренды по справедливой стоимости арендованного имущества или, если эта сумма меньше, по приведенной стоимости минимальных арендных платежей, которые определялись на дату начала арендных отношений. Арендные платежи распределялись между процентами (которые признавались как затраты по финансированию) и уменьшением обязательства по аренде. В случае операционной аренды стоимость арендованного имущества не капитализировалась, а арендные платежи признавались в качестве расходов по аренде в составе прибыли или убытка линейным методом на протяжении срока аренды. Все авансовые арендные платежи и начисленные арендные платежи признавались в составе «Авансовых платежей» и «Прочей кредиторской задолженности» соответственно.

В результате применения МСФО (IFRS) 16 Группа начала использовать единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, кроме краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа применила особые переходные требования и упрощения практического характера, предусмотренные стандартом.

##### Аренда, ранее классифицированная как финансовая аренда

Для аренды, ранее классифицировавшейся как финансовая аренда, Группа не изменила первоначальную балансовую стоимость признанных активов и обязательств на дату первоначального применения (т.е. активы в форме права пользования и обязательства по аренде оценивались в сумме, равной величине активов по аренде и обязательств по аренде, признанной с применением МСФО (IAS) 17). Требования МСФО (IFRS) 16 были применены к такой аренде с 1 января 2019 года.

##### (б) Суммы, признанные в отчете о финансовом положении и о прибылях и убытках

Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде, имеющих у Группы, и ее изменения в течение периода:

В тысячах тенге	Активы в форме права пользования			Обязательства по аренде
	Транспорт	Оборудование	Итого	
<b>По состоянию на 1 января 2019 года</b>	34.778	585.101	619.879	637.721
Расходы на амортизацию	(28.012)	(91.774)	(119.786)	-
Расходы по процентам	-	-	-	95.321
Выплаты	-	-	-	(285.689)
Взаимозачет	-	-	-	(48.997)
Поступления	123.463	-	123.463	123.463
<b>По состоянию на 31 декабря 2019 года</b>	<b>130.229</b>	<b>493.327</b>	<b>623.556</b>	<b>521.819</b>
<b>Краткосрочные обязательства по аренде</b>				<b>239.509</b>
<b>Долгосрочные обязательства по аренде</b>				<b>282.310</b>

Ниже представлены суммы, признанные в составе прибыли или убытка

В тысячах тенге	2019 год
Расходы по амортизации активов в форме права пользования	119.786
Процентный расход по обязательствам по аренде	95.321
Расходы по аренде, относящиеся к краткосрочной аренде (включенные в «Общие и административные расходы»)	5.214
<b>Итого суммы, признанные в составе прибыли или убытка</b>	<b>220.321</b>

В 2019 году общая сумма денежных оттоков по аренде составила 285.689 тысяч тенге. В 2019 году у Группы также имелись неденежные погашения (взаимозачет) обязательств по аренде с авансами выданными в размере 48.997 тысяч тенге.

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

#### 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

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

Разъяснение рассматривает порядок учета налогов на прибыль в условиях существования неопределенности в отношении налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль». Разъяснение не применяется к налогам или сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит требований, относящихся к процентам и штрафам, связанным с неопределенными налоговыми трактовками. В частности, разъяснение поясняет следующие вопросы:

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

Организация должна решить, рассматривать ли каждую неопределенную налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределенными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределенности. Данное разъяснение не влияет на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки МСФО (IFRS) 9 – «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением»

Согласно МСФО (IFRS) 9 долговой инструмент может оцениваться по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход при условии, что предусмотренные договором денежные потоки являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга» (критерий «денежных потоков») и инструмент удерживается в рамках соответствующей бизнес-модели, позволяющей такую классификацию. Поправки к МСФО (IFRS) 9 разъясняют, что финансовый актив удовлетворяет критерию «денежных потоков» независимо от того, что некоторое событие или обстоятельство приводит к досрочному расторжению договора, а также независимо от того, какая сторона выплачивает или получает обоснованное возмещение за досрочное расторжение договора. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе»

Поправки к МСФО (IAS) 19 рассматривают порядок учета в случаях, когда внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчетного периода. Поправки разъясняют, что если внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение годового отчетного периода, организация должна определить стоимость услуг текущего периода применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, исходя из актуарных допущений, использованных для переоценки чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события. Организация также должна определить чистую величину процентов применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, с использованием чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события, а также ставки дисконтирования, использованной для переоценки этого чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку в отчетном периоде не производились изменения программы, ее сокращение или погашение обязательств по ней.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

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

*Поправки к МСФО (IAS) 28 – «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия»*

Поправки разъясняют, что организация должна применять МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным вложениям в ассоциированную организацию или совместное предприятие, к которым не применяется метод долевого участия, но которые, в сущности, составляют часть чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие (долгосрочные вложения). Данное разъяснение является важным, поскольку оно подразумевает, что к таким долгосрочным вложениям применяется модель ожидаемых кредитных убытков в МСФО (IFRS) 9.

В поправках также разъясняется, что при применении МСФО (IFRS) 9 организация не принимает во внимание убытки, понесенные ассоциированной организацией или совместным предприятием, либо убытки от обесценения чистой инвестиции, признанные в качестве корректировок чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие, возникающих вследствие применения МСФО (IAS) 28 «*Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия*».

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы, поскольку у Группы отсутствуют такие долгосрочные вложения в ассоциированную организацию или совместное предприятие.

#### *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 годов*

*МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов»*

В поправках разъясняется, что если организация получает контроль над бизнесом, который является совместной операцией, то она должна применять требования в отношении объединения бизнесов, осуществляемого поэтапно, включая переоценку ранее имевшихся долей участия в активах и обязательствах совместной операции по справедливой стоимости. При этом приобретатель должен переоценить всю имевшуюся ранее долю участия в совместных операциях.

Организация применяет данные поправки в отношении объединений бизнесов, для которых дата приобретения совпадает с или наступает после начала первого годового отчётного периода, начинающегося 1 января 2019 года или после этой даты с возможностью досрочного применения.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы, поскольку у Группы отсутствуют совместные операции, приводящие к объединению бизнесов.

*МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство»*

Сторона, которая является участником совместных операций, но не имеет совместного контроля, может получить совместный контроль над совместными операциями, деятельность в рамках которых представляет собой бизнес, как этот термин определен в МСФО (IFRS) 3. В поправках разъясняется, что в таких случаях ранее имевшиеся доли участия в данной совместной операции не переоцениваются.

Организация применяет данные поправки в отношении сделок, в рамках которых она получает совместный контроль, и дата которых совпадает с или наступает после начала первого годового отчётного периода, начинающегося 1 января 2019 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы, поскольку у Группы отсутствуют операции, где получен совместный контроль.

*МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»*

Поправки разъясняют, что налоговые последствия в отношении дивидендов в большей степени связаны с прошлыми операциями или событиями, которые генерировали распределяемую прибыль, чем с распределениями между собственниками. Следовательно, организация должна признавать налоговые последствия в отношении дивидендов в составе прибыли или убытка, прочего совокупного дохода или собственного капитала в зависимости от того, где организация первоначально признала такие прошлые операции или события.

При первом применении данных поправок организация должна применять их к налоговым последствиям в отношении дивидендов, признанных на дату начала самого раннего сравнительного периода или после этой даты.

Поскольку действующая политика Группы соответствует требованиям поправок, их применение не оказало влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

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

*Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 годов (продолжение)*

*МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»*

Поправки разъясняют, что организация должна учитывать займы, полученные специально для приобретения квалифицируемого актива, в составе займов на общие цели, когда завершены практически все работы, необходимые для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже.

Организация применяет данные поправки в отношении затрат по заимствованиям, понесенных на дату начала годового отчётного периода, в котором организация впервые применяет данные поправки, или после этой даты. Организация применяет данные поправки в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения.

Поскольку действующая политика Группы соответствует требованиям поправок, их применение не оказало влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

#### Стандарты выпущенные, но не вступившие в силу

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

*МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»*

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

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

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 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 (IFRS) 3 – «Определение бизнеса»*

В октябре 2018 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 «*Объединения бизнесов*», которые изменили определение термина «бизнес» и должны помочь организациям определить, является ли приобретенная совокупность видов деятельности и активов бизнесом или нет. Данные поправки уточняют минимальные требования к бизнесу, исключают оценку того, способны ли участники рынка заменить какой-либо недостающий элемент, добавляют руководство, чтобы помочь организациям оценить, является ли приобретенный процесс значимым, сужают определение бизнеса и отдачи, а также вводят необязательный тест на наличие концентрации справедливой стоимости. Вместе с поправками также были предоставлены новые иллюстративные примеры.

Поскольку данные поправки применяются на перспективной основе в отношении операций или иных событий, которые происходят на дату их первоначального применения или после нее, данные поправки не окажут влияния на Группу на дату перехода.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Стандарты выпущенные, но не вступившие в силу (продолжение)**

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

В октябре 2018 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчётности» и МСФО (IAS) 8 «Учётная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки», чтобы согласовать определение существенности в разных стандартах и разъяснить некоторые аспекты данного определения. Согласно новому определению «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчётности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчётности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации».

Ожидается, что поправки к определению существенности не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

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

В сентябре 2019 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: Раскрытие», которые завершают первый этап работы по анализу влияния реформы межбанковской ставки (IBOR) на финансовую отчётность. Поправки предоставляют временную возможность ведения учёта хеджирования в период неопределённости, до того, как существующая базовая процентная ставка будет заменена альтернативной, почти безрисковой процентной ставкой (RFR).

Поправки должны быть применены ретроспективно. Тем не менее, любые отношения хеджирования, установление которых ранее было отменено, не могут быть восстановлены при применении, также никакие отношения хеджирования не могут быть обозначены с точки зрения ретроспективности. Ранее применение разрешено и должно быть раскрыто. Данные поправки не применимы к Группе.

*Концептуальные основы финансовой отчётности*

Немедленно вступают в силу для Совета по МСФО и Комитета интерпретаций МСФО. Для составителей, разрабатывающих учётную политику и на базе Концептуальных основ, они вступают в силу для годовых периодов начиная с 1 января 2020 года или после этой даты.

Пересмотренные *Концептуальные основы финансовой отчётности* (Концептуальные основы) не являются стандартом, и ни одна из концепций не отменяет никакие стандарты или требования в стандартах. Цель Концептуальных основ заключена в содействии Совету в разработке стандартов, оказании помощи составителям в разработке учётной политики, в случае отсутствия применимых стандартов и оказания помощи всем сторонам понять и интерпретировать стандарты.

МСФО выпустил Концептуальные основы в марте 2018 года. В них излагается комплексный набор концепций финансовой отчётности, установления стандартов, указаний для составителей отчётности при разработке последовательной учётной политики и оказания помощи другим в их усилиях по пониманию и интерпретации стандартов. Концептуальные основы включают в себя некоторые новые концепции, предоставляют обновленные определения и критерии признания активов и обязательств и разъясняют некоторые важные концепции. Ожидается, что пересмотренные Концептуальные основы не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

*Поправки к МСФО (IAS) 1 «Финансовая отчётность»: классификация обязательств на текущие и долгосрочные*  
23 января 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчётности» (поправки), чтобы указать требования для классификации обязательств на краткосрочные или долгосрочные.

Поправки уточняют:

- что подразумевается под правом отсрочки платежа;
- что право на отсрочку должно существовать в конце отчётного периода;
- на классификацию не влияет вероятность того, что организация будет осуществлять свое право на отсрочку;
- только встроенный производный инструмент в конвертируемом обязательстве сам по себе является долевым инструментом, условия обязательства не повлияют на его классификацию.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Стандарты выпущенные, но не вступившие в силу (продолжение)**

*Поправки к МСФО (IAS) 1 «Финансовая отчётность»: классификация обязательств на текущие и долгосрочные (продолжение)*

Поправки к МСФО (IAS) 1 должны применяться к годовым периодам, начинающимся 1 января 2022 года или после этой даты. Поправки должны применяться ретроспективно в соответствии с МСФО 8 «Учётная политика, изменения в учётных оценках и ошибки». Ранее применение разрешено. Данная поправка не оказывает влияния на Группу.

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

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группы 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 двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве 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 двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

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

**Пересчёт иностранной валюты**

Консолидированная финансовая отчётность 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 отчётности каждой организации измеряются в данной функциональной валюте.

*Операции и остатки*

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Пересчёт иностранной валюты (продолжение)***Операции и остатки (продолжение)*

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 2019 года	31 декабря 2018 года
Доллары США	382,59	384,20
Евро	429,00	439,37

**Нематериальные активы**

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

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

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

**Основные средства**

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей основных средств и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определённые промежутки времени, Группа 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 отчёте о совокупном доходе в момент возникновения.

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

	Годы
Транспорт	3-4
Оборудование и прочее	3-10

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Основные средства (продолжение)**

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

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

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

**Инвестиционная недвижимость**

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

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

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

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

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

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

#### Активы, предназначенные для продажи, и прекращённая деятельность

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

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

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

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

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

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

Раскрытие дополнительной информации представлено в *Примечании 8*. Все прочие примечания к консолидированной финансовой отчётности включают в себя суммы, относящиеся к продолжающейся деятельности, если не указано иное.

#### Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива. Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства, – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на выбытие и ценность использования актива (единицы, генерирующей денежные средства). Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его/её возмещаемую сумму, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчётные будущие денежные потоки дисконтируются до приведённой стоимости 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 выбытие учитываются недавние рыночные операции. 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 каждой единицы, генерирующей денежные средства, к которой отнесены отдельные активы. Эти планы и прогнозны расчёты, как правило, составляются на 5 (пять) лет. Долгосрочные темпы роста рассчитываются и применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

#### Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

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

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой суммы, 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 признаётся в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

#### 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, определённой в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счёт основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется тестом «денежных потоков» (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 включают в себя денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, финансовые активы по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)****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.

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

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

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ 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 отчета Группы о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; 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 объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. 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 расчете ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную 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 учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Группа считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных 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 учета 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.

**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 *Примечании 16*.

**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 Группы.

**Прекращение признания**

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

**Взаимозачёт финансовых инструментов**

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах её определения приводится в *Примечании 29*.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Товарно-материальные запасы**

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

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

**Вознаграждение работникам***Социальный налог*

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

*Пенсионные отчисления*

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

**Аренда*****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:

	<b>Годы</b>
<b>Транспорт и оборудование</b>	<b>3-10</b>

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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Аренда (продолжение)*****Группа в качестве арендатора (продолжение)****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 Группой используется ставка 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 и аренда активов с низкой стоимостью*

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

***Группа в качестве арендодателя***

Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Резервы**

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признаётся как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признаётся как затраты на финансирование.

**Оценочные обязательства***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 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 отчёте о совокупном доходе.

**Признание дохода**

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.

*Процентный доход*

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признаются с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход включается в консолидированном отчёте 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Расходы по займам**

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

**Подоходный налог***Текущий подоходный налог*

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

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

*Отложенный налог*

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

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

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

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Подоходный налог (продолжение)***Отложенный налог (продолжение)*

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

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

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

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

**4. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ**

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

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

**Срок полезной службы долгосрочных активов**

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

В 2018 году, руководство Группы пересмотрело сроки полезной службы зданий и сооружений в составе инвестиционной недвижимости, в результате чего срок полезной службы зданий и сооружений был увеличен до 50 лет. Данное изменение привело к уменьшению расходов по износу зданий и сооружений в 2018 году на сумму 1.157.386 тысяч тенге.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****4. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ (продолжение)****Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости**

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость, для целей раскрытия в консолидированной финансовой отчётности, определяется на основе доходного метода, а именно методом дисконтирования денежных потоков от операционной деятельности Группы. Оценка рыночной стоимости земельных участков, не задействованных в операционной деятельности Группы, была определена с использованием сравнительного подхода, то есть на основе недавних сделок по продаже земельных участков с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости раскрыта в *Примечании 6*.

**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.

**Активы по отложенному налогу**

Активы по отложенному налогу признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует вероятность того, что будет доступна налогооблагаемая прибыль, в счёт которой могут быть использованы убытки. Требуется существенное бухгалтерское суждение для определения суммы активов по отложенному налогу, которые могут быть признаны на основании вероятных сроков и уровня будущей налогооблагаемой прибыли наряду с будущими стратегиями налогового планирования.

На 31 декабря 2019 и 2018 годов у Группы не было непризнанных налоговых активов Группы. Более детальная информация приведена в *Примечании 26*.

**Налогообложение**

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

**Резерв под ожидаемые кредитные убытки**

Группа создает резервы на ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности и средствам в кредитных учреждениях (денежные средства и их эквиваленты, банковские вклады). При оценке ожидаемых кредитных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности Группа применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом, и рассчитала ожидаемые кредитные убытки на весь срок жизни указанных финансовых инструментов. Группа использовала модель оценочных резервов, которая подготовлена с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом факторов, специфичных для заемщиков и общих экономических условий. 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 телекоммуникационном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

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

#### Резерв под ожидаемые кредитные убытки (продолжение)

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. Информация об ОКУ по торговой дебиторской задолженности Группы раскрыта в *Примечании 12*.

В отношении средств в кредитных учреждениях (денежные средства и их эквиваленты, банковские вклады), Группа рассчитала ожидаемые кредитные убытки за 12-ти месячный период. 12-ти месячные ожидаемые кредитные убытки – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Однако в случае значительного увеличения кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если выплаты по договору просрочены более чем на 30 дней. Также считается, что по финансовому активу произошел дефолт, если платежи по договору просрочены на 90 дней. Однако в определенных 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 всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных по договору, без учета механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Группой.

Так, на 31 декабря 2019 года резервы под ожидаемые кредитные убытки были сформированы в сумме 538.452 тысячи тенге (2018 год: 31.229 тысяч тенге) (*Примечания 10 и 12*).

### 5. РЕКЛАССИФИКАЦИЯ СРАВНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Определенные суммы в консолидированном отчете о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, были реклассифицированы в соответствии с представлением, принятым в консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2019 года и за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

<i>В тысячах тенге</i>	Как первоначально представлено	Реклассификации	Прим.	Как реклассифицировано
<b>Консолидированный отчет о движении денежных средств за год закончившийся 31 декабря 2018 года</b>				
<b>Инвестиционная деятельность</b>				
Погашение займов выданных	3.830.875	(108.631)	[1]	3.722.244
Дивиденды выплаченные	(3.772.883)	3.772.883	[1]	-
<b>Чистые денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>	<b>(5.162.680)</b>	<b>3.664.252</b>		<b>(1.498.428)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>				
Дивиденды выплаченные	-	(3.664.252)	[1]	(3.664.252)
<b>Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности</b>	<b>(1.745.974)</b>	<b>(3.664.252)</b>		<b>(5.410.226)</b>
<b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>71.331</b>	<b>-</b>		<b>71.331</b>

[1] Группа реклассифицировала дивиденды выплаченные в сумме 3.664.252 тысячи тенге из денежных потоков, использованных в инвестиционной деятельности в денежные потоки от финансовой деятельности.

Все суммы по сравнительной информации в примечаниях к отдельной финансовой отчетности были изменены соответственно.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания и сооружения	Оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>					
<b>На 1 января 2018 года</b>	6.296.896	35.095.525	9.847.270	33.068	51.272.759
Поступления	-	-	94.948	1.959.851	2.054.799
Капитализация процентов	-	-	-	183.345	183.345
Выбытия	-	(47.375)	(4.202)	-	(51.577)
Переводы	-	45.423	11.462	(56.885)	-
Переводы с товарно-материальных запасов	-	-	-	31.760	31.760
Переводы в основные средства ( <i>Примечание 7</i> )	-	-	(10.661)	(6.028)	(16.689)
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>6.296.896</b>	<b>35.093.573</b>	<b>9.938.817</b>	<b>2.145.111</b>	<b>53.474.397</b>
<b>На 1 января 2019 года</b>	6.296.896	35.093.573	9.938.817	2.145.111	53.474.397
Изменения учётной политики в связи с применением МСФО (IFRS) 16 ( <i>Примечание 3</i> )	-	-	(76.813)	(508.288)	(585.101)
<b>На 1 января 2019 года (пересчитано)</b>	<b>6.296.896</b>	<b>35.093.573</b>	<b>9.862.004</b>	<b>1.636.823</b>	<b>52.889.296</b>
Поступления	-	1.005	484.476	4.445.864	4.931.345
Капитализация процентов	-	-	-	469.495	469.495
Выбытия	(52.848)	-	(324.314)	(31.216)	(408.378)
Переводы	-	4.207.240	1.338.316	(5.545.556)	-
Переводы с товарно-материальных запасов	-	-	-	292.060	292.060
Переводы в основные средства ( <i>Примечание 7</i> )	-	-	-	(11.745)	(11.745)
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>6.244.048</b>	<b>39.301.818</b>	<b>11.360.482</b>	<b>1.255.725</b>	<b>58.162.073</b>
<b>Накопленный износ и обесценение</b>					
<b>На 1 января 2018 года</b>	-	(8.881.061)	(4.470.656)	(31.216)	(13.382.933)
Начисление за год	-	(663.544)	(859.839)	-	(1.523.383)
Выбытия	-	26.739	2.905	-	29.644
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>-</b>	<b>(9.517.866)</b>	<b>(5.327.590)</b>	<b>(31.216)</b>	<b>(14.876.672)</b>
Начисление за год	-	(703.497)	(849.886)	-	(1.553.383)
Выбытия	-	-	223.284	31.216	254.500
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>-</b>	<b>(10.221.363)</b>	<b>(5.954.192)</b>	<b>-</b>	<b>(16.175.555)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>					
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	6.296.896	25.575.707	4.611.227	2.113.895	38.597.725
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	<b>6.244.048</b>	<b>29.080.455</b>	<b>5.406.290</b>	<b>1.255.725</b>	<b>41.986.518</b>

На 31 декабря 2019 года земля и здания ТРЦ с оборудованием с чистой балансовой стоимостью 37.454.673 тысячи тенге (2018 год: 37.368.229 тысяч тенге) были заложены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (*Примечание 16*).

В 2019 году, Группа осуществила продажу незавершенного строительства на сумму 31.216 тысячи тенге, по которому Группа ранее признала убыток от обесценения. Соответственно, Группа восстановила ранее признанный убыток от обесценения нефинансовых активов (*Примечание 23*).

На 31 декабря 2019 года инвестиционная недвижимость с первоначальной стоимостью 1.618.784 тысячи тенге была полностью амортизирована (2018 год: 1.407.843 тысячи тенге).

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2019 года справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы составляет 170.900.291 тысячи тенге (2018 год: 166.668.025 тысяч тенге).

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

**7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Транспорт</b>	<b>Оборудование и прочее</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 1 января 2018 года</b>	144.273	367.544	511.817
Поступления	39.599	166.661	206.260
Выбытия	(21.038)	(5.220)	(26.258)
Переводы из инвестиционной недвижимости <i>(Примечание 6)</i>	-	16.689	16.689
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	162.834	545.674	708.508
<b>На 1 января 2019 года</b>	162.834	545.674	708.508
Изменения учётной политики в связи с применением МСФО (IFRS) 16 <i>(Примечание 3)</i>	(38.669)	-	(38.669)
<b>На 1 января 2019 года (пересчитано)</b>	124.165	545.674	669.839
Поступления	-	69.872	69.872
Выбытия	-	(10.292)	(10.292)
Переводы из инвестиционной недвижимости <i>(Примечание 6)</i>	-	11.745	11.745
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	124.165	616.999	741.164
<b>Накопленный износ</b>			
<b>На 1 января 2018 года</b>	(141.947)	(247.971)	(389.918)
Начисление за год	(7.147)	(50.506)	(57.653)
Выбытия	21.038	258	21.296
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	(128.056)	(298.219)	(426.275)
<b>На 1 января 2019 года</b>	(128.056)	(298.219)	(426.275)
Изменения учётной политики в связи с применением МСФО (IFRS) 16 <i>(Примечание 3)</i>	3.891	-	3.891
<b>На 1 января 2019 года (пересчитано)</b>	(124.165)	(298.219)	(422.384)
Начисление за год	-	(84.763)	(84.763)
Выбытия	-	9.986	9.986
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	(124.165)	(372.996)	(497.161)
<b>Остаточная стоимость</b>			
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	34.778	247.455	282.233
<b>На 31 декабря 2019 года</b>	-	244.003	244.003

На 31 декабря 2019 года основные средства с первоначальной стоимостью 348,494 тысяч тенге были полностью амортизированы (2018 год: 353,028 тысяч тенге).

**8. ПРЕКРАЩЁННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**АО «Mega Center Shymkent»**

В сентябре 2015 года Группа продала имущественный комплекс АО «Mega Center Shymkent», включающий в себя здания ТРЦ MEGA Shymkent и ЦУМ города Шымкент, земельные участки, оборудование и все прочие фиксированные активы, относящиеся к ТРЦ, TOO «DANI-NAN MANAGEMENT».

Руководство Группы приняло решение о ликвидации АО «Mega Center Shymkent» в 2018 году. В августе 2018 года, АО «Mega Center Shymkent» было ликвидировано.

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

**8. ПРЕКРАЩЁННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (продолжение)**

**АО «Mega Center Shymkent» (продолжение)**

Соответственно, на 31 декабря 2017 года активы и обязательства АО «Mega Center Shymkent» были классифицированы как активы и обязательства, предназначенные для продажи, и как прекращённая деятельность. Результаты деятельности АО «Mega Center Shymkent» за год представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>За период с 1 января 2018 года по 31 августа 2018 года</b>
Прочие доходы, нетто	1.854.999
<b>Прибыль за год от прекращённой деятельности до налога на прибыль</b>	<b>1.854.999</b>
Расходы по подоходному налогу	-
<b>Прибыль за год от прекращённой деятельности</b>	<b>1.854.999</b>

**9. АВАНСЫ, УПЛАЧЕННЫЕ ЗА ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

На 31 декабря 2019 года авансы, уплаченные за внеоборотные активы, включали предоплаты, выплаченные поставщикам и подрядчикам за оборудование и строительство в сумме 2.296.621 тысяча тенге (2018 год: за оборудование в сумме 1.930.975 тысяча тенге).

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2019 год</b>	2018 год
<b>На 1 января</b>	11.025	-
Начисление за год <i>(Примечание 23)</i>	81.171	11.025
<b>На 31 декабря</b>	<b>92.196</b>	11.025

**10. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2019 года</b>	31 декабря 2018 года
<b>Акционеры</b>		
Leony Holding B.V.	-	1.391.188
	-	1.391.188
<b>Прочие связанные стороны</b>		
Смагулов Н.Э.	2.501.716	3.061.617
ТОО «Mega Plaza»	1.744.710	1.724.770
ТОО «Строй-Индустрия-А»	-	581.784
ТОО «Mega Centre Development»	-	477.081
Гостиница «Алма-Ата»	1.006.782	1.545.622
ТОО «Mega Алма-Ата плюс»	907.072	39.087
Займы выданные работникам	605.400	-
Прочие	154	154
	<b>6.765.834</b>	7.430.115
<b>Займы, выданные третьим сторонам</b>		
ИП «Protrain»	72.939	76.482
Прочие	42.032	136.000
	114.971	212.482
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(453.537)	-
Минус: сумма к получению в течение 12 месяцев	(5.786.305)	(6.684.964)
<b>Сумма к получению после 12 месяцев</b>	<b>640.963</b>	2.348.821

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 10. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

#### Leony Holding B.V. и Т.А.Н. В.В.

Ставка вознаграждения по займам выданным Leony Holding B.V. в 2019 и 2018 годах составляла 1% годовых. Общая сумма начисленного вознаграждения за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, составила 9.249 тысяч тенге (2018 год: 56.264 тысячи тенге) (Примечание 25).

В 2019 году Группа дополнительно выдала 400 тысяч тенге в рамках договора займа (2018 год: ноль).

В 2019 году Группа произвела взаимозачет задолженности по объявленным дивидендам против займов, выданных Leony Holding B.V., на сумму 1.401.233 тысяч тенге (2018 год: 9.012.870 тысяч тенге) и займов выданных Смагулова Н.Э. на сумму 11.251 тысячи тенге (2018 год: ноль) (Примечание 29).

#### Прочие связанные стороны

В течение 2019 года Группа предоставила дополнительный заём ТОО «Гостиница Алма-Ата» и ТОО «Мега Алма-Ата Плюс» на общую сумму 1.615.634 тысяч тенге (2018 год: 290.465 тысяч тенге). Группе были возвращены займы на сумму 1.236.423 тысяч тенге в 2019 году (2018 год: 3.781.400 тысяч тенге). В 2019 году Группа произвела взаимозачет выданных займов против кредиторской задолженности на сумму 215.337 тысяч тенге. Также, в 2018 году согласно условиям, описанным в договоре, Группа воспользовалась правом проведения индексации займа на сумму 350.703 тысячи тенге (Примечание 25).

Кроме того, в течение 2019 года Группа предоставила процентный заём Смагулову Н.Э., конечной контролирующей стороне, на сумму 43.260 тысяч тенге (2018 год: 54.347 тысяч тенге). Ставка вознаграждения по займу составила 12,8%. В 2019 году 975.194 тысячи тенге были возвращены Группе.

В течение 2019 года ТОО «Mega Centre Development» и ТОО «Строй-Индустрия-А» полностью погасили свои задолженности перед Группой на сумму основного долга в размере 1.044.487 тысяч тенге и начисленных процентов 16.730 тысяч тенге (2018 год: ноль).

Общая сумма начисленного вознаграждения по займам, выданным прочим связанным сторонам, за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, составила 530.825 тысяч тенге (2018 год: 189.441 тысяч тенге) (Примечание 25).

Займы, выданные работникам в 2019 году, представляли собой временную финансовую помощь работникам Группы. В течение 2019 года Группа реклассифицировала заём выданный работнику в сумме 471.608 тысяч тенге из состава прочих оборотных активов в займы выданные. Также в течение 2019 года Группа предоставила займы работникам на общую сумму 438.106 тысяч тенге, 304.898 тысяч тенге из которых были возвращены в течение года. Общая сумма вознаграждения, начисленного по этим займам в 2019 году, составила 535 тысяч тенге.

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

#### Третьи стороны

В течение 2018 года Группа выдала беспроцентную финансовую помощь на сумму 89.656 тысяч тенге ИП «Protrain», 373 тысячи из которых были возвращены в течение года. В 2019 году были возвращены 989 тысячи тенге. Возврат основного долга предусмотрен траншами согласно графику погашения до апреля 2022 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 2019 году амортизация дисконта составила 7.462 тысячи тенге (2018 год: 7.485 тысяч тенге). Также в 2019 году, Группа признала дисконт по на сумму 13.914 тысяч тенге в связи с изменением даты погашения займа (2018 год: 20.286 тысяч тенге) (Примечание 25).

В течение 2019 года Группа выдала беспроцентную финансовую помощь на сумму 42.032 тысячи тенге прочим третьим сторонам (2018 год: 136.000 тысяч тенге). 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 2019 года 136.000 тысяч тенге предоставленной финансовой помощи прочим третьим сторонам были погашены (2018 год: ноль).

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 10. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

#### Третьи стороны (продолжение)

Сумма начисленного вознаграждения по займам, выданным третьим сторонам, за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, составила 16 тысяч тенге и была погашена в течение года (2018 год: ноль) (Примечание 25).

Изменения в резерве под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	2019 год	2018 год
На 1 января	-	45.900
Начисление/(восстановление) за год	453.537	(45.900)
На 31 декабря	453.537	-

### 11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов в основном представлены долгосрочной частью расходов будущих периодов по ремонту помещения для арендатора в сумме 8.090 тысяч и 371.831 тысяч тенге, соответственно.

### 12. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность представлена задолженностью арендаторов.

В тысячах тенге	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	697.618	1.010.756
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 27)	59.697	161.300
	757.315	1.172.056
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(84.915)	(31.229)
	672.400	1.140.827

Изменения в резерве под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	2019 год	2018 год
На 1 января	31.229	39.726
Начисление/(восстановление) за год (Примечание 23)	55.687	(8.276)
Списание	(2.001)	(221)
На 31 декабря	84.915	31.229

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении торговой и прочей 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.

На 31 декабря 2019 года анализ торговой дебиторской задолженности по срокам давности представлен следующим образом:

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****12. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (продолжение)**

На 31 декабря 2018 года анализ торговой дебиторской задолженности по срокам давности представлен следующим образом:

В тысячах тенге	Итого	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				
			Менее 30 дней	От 30 до 90 дней	От 90 до 120 дней	От 120 до 360 дней	Более 360 дней
Процент ожидаемых кредитных убытков	0,56%	1,01%	7,08%	10,70%	47,71%	72,52%	
Расчетная общая валовая балансовая стоимость при дефолте	1.172.056	1.123.586	4.732	6.836	1.570	5.064	30.268
Ожидаемые кредитные убытки	(31.229)	(6.169)	(48)	(484)	(168)	(2.416)	(21.944)

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 2019 и 2018 годов, соответственно, и аналогичных исторических кредитных убытках, понесенных за этот период.

На 31 декабря 2019 и 2018 годов торговая дебиторская задолженность Группы была выражена в тенге.

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

В тысячах тенге	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Авансы, уплаченные за товары и услуги	238.476	78.669
Предоплата по налогам помимо подоходного налога	77.368	76.100
Расходы будущих периодов	31.530	110.646
Задолженность работников	26.720	761.554
Прочие оборотные активы	43.118	46.296
	417.212	1.073.265
Минус: резерв на сомнительную задолженность	(6.695)	(9.190)
	410.517	1.064.075

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

В тысячах тенге	2019 год	2018 год
На 1 января	9.190	1.472
Начисление за год (Примечание 23)	2.449	7.766
Списание	(4.944)	(48)
На 31 декабря	6.695	9.190

**14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

В тысячах тенге	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Денежные средства на сберегательных счетах в тенге	241.976	94.202
Наличность в кассе, тенге	55.211	63.114
Остатки на карточных счетах в тенге	192	111
Денежные средства в пути	-	10.145
Денежные средства на сберегательных счетах в евро	-	2.724
Денежные средства на сберегательных счетах в долларах США	-	3
Денежные средства на сберегательных счетах в рублях	-	2
	297.379	170.301

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов денежные средства и их эквиваленты представлены денежными средствами на текущих беспроцентных банковских счетах и краткосрочными процентными депозитах по ставке 10,5% со сроком на 5 дней с 30 декабря 2019 года по 4 января 2020 года в тенге.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
(продолжение)****15. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов акционерный капитал Группы составлял 5.774.370 тысяч тенге. На 31 декабря 2019 и 2018 годов, количество акций Группы составило 145.780.600 акций.

29 августа 2018 года общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы по итогам отчетного периода финансово-хозяйственной деятельности Группы за 2017 год, на общую сумму в размере 9.426.143 тысяч тенге.

В 2018 году Группа произвела взаимозачет задолженности по объявленным дивидендам против займов, выданных Т.А.Н. В.В. и Leony Holding B.V., на сумму 14.361.540 тысяч тенге.

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

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

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

*Стоимость простых акций, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ*

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

	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Итого активы	53.549.618	53.242.203
Минус: нематериальные активы	(150.155)	(58.048)
Минус: итого обязательства	(40.550.609)	(41.487.802)
<b>Чистые активы для расчёта стоимости простой акции в соответствии с требованиями КФБ</b>	<b>12.848.854</b>	<b>11.696.353</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>88,14</b>	<b>80,23</b>

**16. ЗАЙМЫ БАНКОВ**

В тысячах тенге	Валюта	Срок погашения	Эффективная ставка вознаграждения	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Март 2021 года	12,9%	13.430.578	14.395.730
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Сентябрь 2021 года	10,8%	8.920.337	9.204.393
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Март 2023 года	11,8%	5.760.624	2.883.513
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Июль 2019 года	14,7%	4.412.145	5.332.193
				32.523.684	31.815.829

Минус: сумма к погашению в течение 12 месяцев

**Суммы к погашению после 12 месяцев** 25.975.065 18.220.253

На 31 декабря сроки погашения займа представлены следующим образом:

В тысячах тенге	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
<b>Краткосрочная часть</b>	<b>6.548.619</b>	<b>13.595.576</b>
Со сроком погашения от 1 до 2 лет	21.336.920	8.152.137
Со сроком погашения от 2 до 5 лет	4.638.145	10.068.116
<b>Итого долгосрочная часть займов</b>	<b>25.975.065</b>	<b>18.220.253</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****16. ЗАЙМЫ БАНКОВ (продолжение)**

В марте 2018 года Группа заключила соглашение о предоставлении кредитной линии с АО «Народный Банк Казахстана» с лимитом в 5.100.000 тысяч тенге. Процентная ставка вознаграждения по займам составила 12,5%. Срок погашения – 60 месяцев с даты начала финансирования. В течение 2019 года Группа получила транши в сумме 2.388.180 тысяч тенге в рамках данной кредитной линии (2018 год: 2.700.169 тысяч тенге).

В течение 2019 года, Группа выплатила основной долг и начисленное вознаграждение в сумме 1.309.860 тысяч тенге и 4.084.198 тысячи тенге, соответственно (2018 год: 4.430.781 тысяча тенге и 4.474.483 тысячи тенге, соответственно).

На 31 декабря 2019 года инвестиционная недвижимость, с чистой балансовой стоимостью 37.454.673 тысяч тенге (2018 год: 37.368.229 тысяч тенге) были заложены в качестве обеспечения по займам Группы (Примечание 6).

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

**17. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Прочие долгосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2018 года в основном представлены долгосрочной частью обязательства по возмещению затрат по ремонту торгового центра.

**18. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2019 года</b>	31 декабря 2018 года
Кредиторская задолженность за приобретенные товары, выполненные работы и оказанные услуги третьим сторонам	<b>377.603</b>	756.301
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства и товары третьим сторонам	<b>130.392</b>	71.330
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги связанным сторонам (Примечание 27)	<b>31.213</b>	52.457
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства товаров связанным сторонам (Примечание 27)	<b>130</b>	613
Кредиторская задолженность за приобретенные товары третьим сторонам	<b>2</b>	16.617
	<b>539.340</b>	897.318

На 31 декабря 2019 и 2018 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге, и вознаграждение по ней не начислялось.

**19. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ**

Обязательства по договору по состоянию на 31 декабря 2019 года на сумму 2.438.657 тысяч тенге представлены авансами полученными от арендаторов за услуги аренды (2018 год: 3.569.387 тысяч тенге).

**20. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2019 года</b>	31 декабря 2018 года
Гарантийные обязательства	<b>2.576.960</b>	2.088.064
Налоги к уплате помимо подоходного налога	<b>343.978</b>	422.334
Резерв по неиспользованным отпускам	<b>155.581</b>	145.282
Задолженность работникам	<b>125.969</b>	34.617
Прочие обязательства	<b>707.464</b>	787.957
	<b>3.909.952</b>	3.478.254

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 контрактов на аренду, либо в случае задержки очередных арендных платежей.

На 31 декабря 2019 и 2018 годов прочие текущие обязательства Группы были выражены в тенге, и вознаграждение по ним не начислялось.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****21. ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ**

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2019 год</b>	2018 год
Доходы от аренды	<b>12.901.543</b>	10.920.733
	<b>12.901.543</b>	10.920.733

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2019 год</b>	2018 год
Эксплуатационные платежи	<b>3.485.101</b>	3.331.897
Коммунальные услуги	<b>1.291.258</b>	1.582.601
Доходы от рекламы	<b>1.139.763</b>	1.206.337
Доходы от паркинга	<b>572.639</b>	587.415
Прочие доходы	<b>352.287</b>	355.146
	<b>6.841.048</b>	7.063.396

Выручка по договорам с покупателями признавалась в течение периода времени.

**22. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2019 год</b>	2018 год
Износ и амортизация	<b>1.677.047</b>	1.537.002
Коммунальные услуги	<b>1.057.961</b>	1.127.951
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>1.386.623</b>	1.112.193
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>925.542</b>	655.938
Расходы по охране объекта	<b>638.183</b>	651.705
Налоги, помимо подоходного налога	<b>394.312</b>	-
Расходы по уборке ТРЦ	<b>363.466</b>	377.737
Материалы	<b>124.245</b>	111.310
Страхование здания	<b>49.334</b>	45.672
Прочее	<b>34.242</b>	30.658
	<b>6.650.955</b>	5.650.166

**23. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2019 год</b>	2018 год
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	<b>2.342.637</b>	1.798.542
Консультационные и профессиональные услуги	<b>322.093</b>	262.580
Износ и амортизация	<b>106.606</b>	56.567
Командировочные расходы	<b>104.710</b>	75.229
Расходы на маркетинг	<b>100.317</b>	-
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	<b>96.040</b>	146.200
Налоги, помимо подоходного налога	<b>65.499</b>	478.235
Благотворительность	<b>64.608</b>	27.724
Начисление(восстановление) резерва по обесценению нефинансовых активов (Примечания 6, 9 и 13)	<b>52.404</b>	(35.385)
Материалы	<b>47.105</b>	38.457
Представительские расходы	<b>28.986</b>	719
Расходы связи	<b>23.333</b>	10.093
Прочие резервы	<b>16.007</b>	245.550
Комиссия банка	<b>14.924</b>	12.132
Штрафы и пени по хозяйственным договорам	<b>8.246</b>	154
Страхование	<b>5.594</b>	4.065
Расходы по аренде	<b>5.214</b>	8.171
Листинговые сборы	<b>1.444</b>	1.684
Прочее	<b>106.637</b>	138.816
	<b>3.512.404</b>	3.269.533

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)**
**24. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	2019 год	2018 год
Услуги по рекламе и маркетингу	237.648	234.683
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	58.254	53.246
Материалы	2.397	5.275
Прочее	8.966	962
	<b>307.265</b>	<b>294.166</b>

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

<i>В тысячах тенге</i>	2019 год	2018 год
<b>Финансовые доходы</b>		
Проценты по займам (Примечание 10)	540.625	262.435
Амортизация дисконта по займам выданным (Примечание 10)	7.462	7.485
Индексация по займу выданному (Примечание 10)	-	350.703
Проценты по депозиту	-	6.405
	<b>548.087</b>	<b>627.028</b>
<b>Затраты по финансированию</b>		
Проценты по займам (Примечание 29)	3.244.237	3.608.720
Проценты по обязательствам по аренде (Примечание 29)	95.321	8.208
Амортизация комиссии за выдачу кредита	19.481	29.310
Признание дисконта по предоставленной финансовой помощи (Примечание 10)	13.914	20.286
	<b>3.372.953</b>	<b>3.666.524</b>

**26. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ**

Основные компоненты расходов по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря 2019 и 2018 годов, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2019 год	2018 год
Расходы по текущему подоходному налогу	127.883	210.428
Расходы/(экономию) по отложенному налогу	83.467	(752.328)
Корректировка подоходного налога за предыдущие периоды	(240.000)	(122.790)
	<b>(28.650)</b>	<b>(664.690)</b>

Нижне 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>	2019 год	2018 год
Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности	5.968.981	5.709.211
Прибыль до налогообложения от прекращенной деятельности (Примечание 8)	-	1.854.999
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>5.968.981</b>	<b>7.564.210</b>
<b>Налог на прибыль по нормативной ставке 20%</b>	<b>1.193.796</b>	<b>1.512.842</b>
Необлагаемый доход от аренды [1]	(2.560.883)	(2.011.593)
Расходы не подлежащие вычету	1.422.215	-
Корректировка подоходного налога за предыдущие периоды	(240.000)	(122.790)
Расходы по вознаграждению, не идущие на вычеты	123.774	181.930
Убыток от обесценения финансовых активов (Примечание 10)	90.707	-
Прекращение признания ранее признанных отложенных налоговых активов и обязательств	(175.673)	-
Прочие невычитаемые расходы	117.414	147.418
Списание обязательств по прекращенной деятельности	-	(371.000)
Амортизация дисконта по займам связанным сторонам	-	(1.497)
<b>Экономия по подоходному налогу, отраженные в консолидированном отчете о совокупном доходе</b>	<b>(28.650)</b>	<b>(664.690)</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 у фондов.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)**
**26. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ (продолжение)**

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

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчет о финансовом положении		Консолидированный отчет о совокупном доходе	
	2019 год	2018 год	2019 год	2018 год
<b>Отложенные налоговые активы</b>				
Займы	158.441	519.129	(360.688)	(46.843)
Резерв по неиспользованному отпускам	16.121	29.056	(12.935)	3.940
Налоги	1.860	13.147	(11.287)	(884)
Налоговые убытки к переносу	136.900	1.030.292	(893.392)	1.019.944
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	5.923	6.246	(323)	4.032
Товарно-материальные запасы	137	116	21	-
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>319.382</b>	<b>1.597.986</b>	<b>(1.278.604)</b>	<b>980.189</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Фиксированные активы	(816.554)	(2.011.691)	1.195.137	(227.861)
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(816.554)</b>	<b>(2.011.691)</b>	<b>1.195.137</b>	<b>(227.861)</b>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(497.172)</b>	<b>(413.705)</b>		
<b>Экономия/(расходы) по отложенному налогу, отраженные в консолидированном отчете о совокупном доходе</b>			<b>(83.467)</b>	<b>752.328</b>

**Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении следующим образом**

Отложенные налоговые активы	135.992	20.928
Отложенные налоговые обязательства	(633.164)	(434.633)
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(497.172)</b>	<b>(413.705)</b>

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

Группа не имела непризнанных налоговых активов по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов.

**27. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Группы, Акционеров и организации, находящиеся под общим контролем конечной контролирующей 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 расчеты производятся в денежной форме, за исключением того, как указано далее. За годы, закончившиеся 31 декабря 2019 и 2018 годов, Группа не признавала обесценения дебиторской задолженности, относящегося к суммам задолженности связанных сторон. Такая оценка осуществляется каждый финансовый год посредством проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(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 2019 и 2018 годов, представлены ниже:

*В тысячах тенге*

	2019 год	2018 год
<b>Продажи связанным сторонам</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	592.882	331.616
	<b>592.882</b>	<b>331.616</b>

	2019 год	2018 год
<b>Приобретения у связанных сторон</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	716.108	155.110
	<b>716.108</b>	<b>155.110</b>

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

*В тысячах тенге*

	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
<b>Торговая дебиторская задолженность (Примечание 12)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	59.697	161.300
	<b>59.697</b>	<b>161.300</b>

	2019 год	2018 год
<b>Авансовые платежи и прочие текущие активы</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	4.821	5.907
	<b>4.821</b>	<b>5.907</b>

	2019 год	2018 год
<b>Займы выданные (Примечание 10)</b>		
Акционеры	-	1.391.188
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	6.765.834	7.430.115
	<b>6.765.834</b>	<b>8.821.303</b>

	2019 год	2018 год
<b>Кредиторская задолженность (Примечание 18)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	31.343	53.070
	<b>31.343</b>	<b>53.070</b>

	2019 год	2018 год
<b>Обязательства по аренде (Примечание 3)</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	521.819	637.721
	<b>521.819</b>	<b>637.721</b>

	2019 год	2018 год
<b>Займы от связанных сторон</b>		
Организации под общим контролем конечной контролирующей стороны	-	1.060
	<b>-</b>	<b>1.060</b>

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

В 2019 году управленческий персонал состоял из 4 человек (2018 год: 4 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 422.831 тысяча тенге за год, закончившийся 31 декабря 2019 года (2018 год: 259.513 тысяча тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает зарплату по договору и поощрительные премии.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****28. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****Налогообложение**

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50%-80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Казахстана, умноженной на 1,25. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2019 года.

Руководство считает, что на 31 декабря 2019 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.

**Договорные обязательства капитального характера**

На 31 декабря 2019 года у Группы имелись договорные обязательства капитального характера на сумму 1.177.230 тысяч тенге (31 декабря 2018 года: 2.126.643 тенге), связанные с завершением перепланировки ТРЦ «Mega Alma-Ata» площадью 9.050 кв. м и строительством пристройки к ТРЦ «Mega Alma-Ata» площадью 10.790 кв. м.

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

В состав основных финансовых инструментов Группы входят займы, денежные средства и их эквиваленты, торговая дебиторская задолженность, привлеченные средства, торговая кредиторская задолженность и обязательства по финансовой аренде. К числу основных рисков, связанных с финансовыми инструментами Группы, относится 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, её 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.

Следующая таблица показывает суммы по денежным средствам и оборотным финансовым инвестициям на 31 декабря 2019 и 2018 годов с использованием кредитного рейтинга агентства «Moody's».

Банки	Местонахождение	Рейтинг		31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
		2019 год	2018 год		
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	BB	BB	238.785	91.887
ДБ АО «Сбербанк»	Казахстан	B	BB+	3.356	5.065
АО «Евразийский Банк»	Казахстан	Вaa1/стабильный	В/негативный/В	22	-
АО «Цеснабанк»	Казахстан	В-позитивный	В-/негативный	5	90
Национальный Банк Республики Казахстан	Казахстан	BBB-/A-3	Вaa3	-	508.230
				<b>242.168</b>	<b>605.272</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Кредитный риск (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2018 года оборотные финансовые инвестиции на сумму 508.230 тысяч тенге представляют собой краткосрочные ноты Национального Банка Республики Казахстан, в количестве 5.385.156 штук, приобретенные по сделке АВТОРЕПО на 5 дней с датой закрытия 3 января 2019 года. Номинальная стоимость ценных бумаг – 100 тенге, доходность 8,2501% годовых. В течении 2019 года Группа приобрела краткосрочные ноты Национального Банка Республики Казахстан на сумму 84.166.018 тысяч тенге и осуществила продажу на сумму 84.674.018 тысяч тенге. На 31 декабря 2019 года, финансовые инвестиции были полностью погашены.

**Риск ликвидности**

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

По состоянию на 31 декабря 2019 года текущие обязательства Группы превышали её текущие активы на 5.933.432 тысячи тенге (2018 год: 10.872.301 тысячу тенге).

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

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

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

Год, закончившийся 31 декабря 2019 года

В тысячах тенге	Год, закончившийся 31 декабря 2019 года					
	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	–	1.686.712	7.285.149	28.940.933	–	37.912.794
Обязательства по аренде	–	76.839	233.077	256.729	–	566.645
Кредиторская задолженность	–	539.340	–	–	–	539.340
	–	2.302.891	7.518.226	29.197.662	–	39.018.779

Год, закончившийся 31 декабря 2018 года

В тысячах тенге	Год, закончившийся 31 декабря 2018 года					
	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Займы	–	736.745	8.551.750	20.090.651	–	29.379.146
Краткосрочные займы от связанных сторон	1.060	–	–	–	–	1.060
Обязательства по финансовой аренде	–	76.119	215.553	468.409	–	760.081
Кредиторская задолженность и прочие долгосрочные обязательства	13.835	461.212	422.271	651.847	–	1.549.165
	14.895	1.274.076	9.189.574	21.210.907	–	31.689.452

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
(продолжение)****29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Управление капиталом**

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не вносились в цели, политику или процессы в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года.

В тысячах тенге	2019 год	2018 год
Займы	32.523.684	31.816.889
Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	539.340	1.549.165
Обязательства по аренде	521.819	637.721
Минус: денежные средства и их эквиваленты, банковские вклады	(297.379)	(170.301)
<b>Чистая задолженность</b>	<b>33.287.464</b>	<b>33.833.474</b>
Чистая задолженность	33.287.464	33.833.474
Собственный капитал	12.983.002	11.754.401
<b>Итого капитал</b>	<b>46.270.466</b>	<b>45.587.875</b>
<b>Коэффициент доли заёмных средств</b>	<b>0,72</b>	<b>0,74</b>

**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 2019 и 2018 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 2019 года	–	–	6.427.268	6.427.268
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2019 года	–	–	170.900.291	170.900.291
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2019 года	–	–	672.400	672.400
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы банков	31 декабря 2019 года	–	–	32.523.684	32.523.684
Обязательства по аренде	31 декабря 2019 года	–	–	521.819	521.819
Кредиторская задолженность	31 декабря 2019 года	–	–	539.340	539.340



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

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

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В 2019 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 связанным сторонам	31 декабря 2018 года	-	-	8.821.303	8.821.303
Займы, выданные третьим сторонам	31 декабря 2018 года	-	-	212.482	212.482
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2018 года	-	-	166.668.025	166.668.025
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2018 года	-	-	1.140.827	1.140.827
Краткосрочные финансовые инвестиции	31 декабря 2018 года	-	508.230	-	508.230
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2018 года	-	-	31.815.829	31.815.829
Краткосрочные займы от связанных сторон	31 декабря 2018 года	-	-	1.060	1.060
Обязательства по финансовой аренде	31 декабря 2018 года	-	-	637.721	637.721
Кредиторская задолженность	31 декабря 2018 года	-	-	1.549.165	1.549.165

В 2018 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 2019 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2019 года	Балансовая стоимость на 31 декабря 2018 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2018 года
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	297.379	297.379	170.301	170.301
Займы выданные	6.427.268	6.427.268	9.033.785	9.033.785
Торговая дебиторская задолженность	672.400	672.400	1.140.827	1.140.827
Краткосрочные финансовые инвестиции	-	-	508.230	508.230
<b>Финансовые обязательства</b>				
Займы	32.523.684	32.523.684	31.815.829	31.815.829
Краткосрочные займы от связанных сторон	-	-	1.060	1.060
Обязательства по аренде	521.819	521.819	637.721	637.721
Кредиторская задолженность	539.340	539.340	1.549.165	1.549.165

#### 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.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

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

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

#### Методики оценки и допущения (продолжение)

#### 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 2018 год, представлены следующим образом:

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

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2018 год, представлены следующим образом:

В тысячах тенге	1 января 2018 года	Получение займов	Погашение займов	Выплата вознаграждений по займам	Затраты на финансирование	Прочее	31 декабря 2018 года
<b>Займы банков</b>							
Обязательства по финансовой аренде	34.228.853	2.700.169	(4.430.781)	(4.474.483)	3.608.724	183.347	31.815.829
Займы от связанных сторон	2.027	580.667	(15.362)	(2.182)	8.209	64.362	637.721
Займы от связанных сторон	1.060	-	-	-	-	-	1.060
<b>Итого</b>	<b>34.231.940</b>	<b>3.280.836</b>	<b>(4.446.143)</b>	<b>(4.476.665)</b>	<b>3.616.933</b>	<b>247.709</b>	<b>32.454.610</b>

### 30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Начиная с марта 2020 года, на фондовых, валютных и товарных рынках наблюдалась значительная волатильность, в том числе падение цен на нефть и девальвация тенге по отношению к доллару США и евро. Кроме того, в связи с недавним скоротечным распространением пандемии коронавируса (COVID-19), 16 марта 2020 года правительство Казахстана ввело чрезвычайное положение, включая карантин в крупных городах, в период до 16 апреля 2020 года, а затем продлило его до 11 мая 2020 года, что оказало значительное влияние на уровень и масштабы деловой активности.

Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации её последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Группа рассматривает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Группа будет продолжать внимательно следить за ситуацией.

## СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И АББРЕВИАТУР

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





## ФОРМА ОБРАТНОЙ СВЯЗИ

Мы искренне верим, что ваши отзывы будут способствовать повышению качества нашей работы.

1) Фамилия, имя: \_\_\_\_\_

Организация *(можно заполнять по желанию)*:  
\_\_\_\_\_

2) Какие, по вашему мнению, вопросы, важные для вас как заинтересованной стороны, не были раскрыты в годовом отчете Компании за 2019 год?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3) Какую информацию вы хотели бы видеть в годовом отчете Компании за 2019 год?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Комментарии и отзывы по настоящему отчету, а также предложения в редакцию годового отчета Компании за 2019 год, вы можете отправить на наш электронный адрес \_\_\_\_\_

или по нижеуказанному адресу: **050060, Алматы, Розыбакиева, 247а.**

## **КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

### **Зарегистрированный офис Компании**

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

### **Связь с инвесторами и акционерами**

Есмагамбетов Сейтжан, +7 (727) 232 25 05, seitzhan@megacenter.kz

Тарапунова Татьяна, +7 (727) 232 25 05, t.tarapunova@megacenter.kz

Барлыбаева Нургүль, +7 (727) 232 25 05, n.barlybayeva@megacenter.kz

### **Реквизиты аудитора**

ТОО «Эрнст энд Янг», 050060, ПР. АЛЬ-ФАРАБИ, 77/7,

БЦ «ЕСЕНТАЙ ТАУЭР», +7 727 258 5960, almaty@kz.ey.com

### **Реквизиты регистратора**

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





2019  
ГODOBOЙ  
OTЧET