

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)
Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 г. (не аудировано)	31 декабря 2022 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Инвестиционная недвижимость	5	39,808,659	40,473,154
Основные средства	6	1,080,077	688,920
Активы в форме права пользования		74,417	185,722
Нематериальные активы		135,723	142,318
Производные финансовые инструменты по договорам аренды:			
долгосрочная часть	9	6,831,960	6,831,960
Гудвил		-	174,411
Авансы, уплаченные за внеоборотные активы	8	967,760	98,154
Займы выданные: долгосрочная часть	7	298,611	-
Отложенные налоговые активы	22	-	389,748
Прочие внеоборотные активы		46,491	7,757
Итого внеоборотные активы		49,243,698	48,992,144
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		311,156	249,217
Торговая дебиторская задолженность		577,026	564,693
Производные финансовые инструменты по договорам аренды:			
краткосрочная часть	9	1,951,107	1,951,107
Авансовые платежи и прочие оборотные активы	8	834,294	1,000,552
Займы выданные: краткосрочная часть	7	6,382,587	6,651,795
Прочие финансовые активы	25	1,820,580	1,809,454
Предоплата по подоходному налогу		22,744	36,547
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	10	396,942	1,430,831
Итого оборотные активы		12,296,437	13,694,196
ИТОГО АКТИВЫ		61,540,135	62,686,340
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	11	5,774,370	5,774,370
Нераспределенная прибыль		20,953,558	14,020,189
Дополнительный оплаченный капитал		22,293	-
Неконтролирующие доли		49	25
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		26,750,270	19,794,584

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 42 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)
Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 г. (не аудировано)	31 декабря 2022 г.
Долгосрочные обязательства			
Займы: долгосрочная часть	12	-	-
Обязательства по аренде: долгосрочная часть		2,778	4,598
Отложенный доход по аренде: долгосрочная часть	15	6,437,117	6,437,117
Обязательства по договору: долгосрочная часть	13	591,595	518,513
Предоплата по аренде: долгосрочная часть	14	1,641,233	1,401,906
Отложенные налоговые обязательства	22	922,017	645,469
Итого долгосрочные обязательства		9,594,740	9,007,603
Краткосрочные обязательства			
Займы: краткосрочная часть	12	13,351,158	22,099,976
Обязательства по аренде: краткосрочная часть		4,670	5,647
Торговая кредиторская задолженность		764,282	640,685
Отложенный доход по аренде: краткосрочная часть	15	2,572,182	2,572,182
Предоплата по аренде: краткосрочная часть	14	5,988,666	5,237,825
Обязательства по договору: краткосрочная часть	13	858,449	853,901
Финансовые гарантии		252,150	542,999
Прочие краткосрочные обязательства	16	1,403,568	1,930,938
Итого краткосрочные обязательства		25,195,125	33,884,153
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		34,789,865	42,891,756
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		61,540,135	62,686,340

Генеральный директор

Финансовый директор

Главный бухгалтер



[Signature]
Худемисова А.Ж.

[Signature]
Юзефович Д.А.

[Signature]
— Абдулина А.Ш.

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)
Консолидированный отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе
За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 г. (не аудировано)	2022 г.
Доходы от аренды	17	23,332,456	21,973,759
Выручка по договорам с покупателями	17	10,354,887	8,409,537
Себестоимость реализации	18	(10,969,861)	(9,021,723)
Валовая прибыль		22,717,482	21,361,573
Общие и административные расходы	19	(4,573,574)	(4,705,199)
Расходы по реализации		(580,006)	(473,204)
Убыток от обесценения финансовых активов		(6,003)	(540,433)
Убыток от обесценения нефинансовых активов		-	(50,014)
Прочие операционные доходы	20	1,630,771	1,966,248
Прочие операционные расходы	20	-	(993,777)
Операционная прибыль		19,188,670	16,565,194
Отрицательная курсовая разница, нетто		2,562	961
Затраты по финансированию	21	(2,572,746)	(3,055,923)
Финансовые доходы	21	923,268	1,775,907
Прочие доходы		472,854	116,052
Прочие расходы		(750,198)	(22,805)
Прибыль до налогообложения		17,264,410	15,379,386
Расход по подоходному налогу	22	(831,953)	(203,597)
Прибыль за год		16,432,457	15,175,789
Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов		-	-
Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов		16,432,457	15,175,789
Приходящийся на:			
Собственника Группы		16,432,433	15,175,764
Неконтролирующие доли участия		24	25

Генеральный директор

Финансовый директор

Главный бухгалтер



Темисова А.Ж.

Юзефович Д.А.

Абдуллина А.Ш.

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В тысячах тенге	Приходится на собственника Группы				Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Нераспределенная прибыль				
На 31 декабря 2021 г.	5,774,370	-	5,774,370	5,774,370	5,774,370	5,774,370	5,774,370
Прибыль за год	-	-	15,175,764	15,175,764	25	15,175,789	
Итого совокупный доход	-	-	15,175,764	15,175,764	25	15,175,789	
Дивиденды	-	-	(15,059,136)	(15,059,136)	-	(15,059,136)	
На 31 декабря 2022 г.	5,774,370	-	14,020,189	19,794,559	25	19,794,584	
Прибыль за год (не аудировано)	-	-	16,432,433	16,432,433	24	16,432,457	
Итого совокупный доход (не аудировано)	-	-	16,432,433	16,432,433	24	16,432,457	
Приобретение доли в дочернем предприятии	-	22,293	-	22,293	-	22,293	
Дивиденды	-	-	(9,499,064)	(9,499,064)	-	(9,499,064)	
На 31 декабря 2023 г. (не аудировано)	5,774,370	22,293	20,953,558	26,750,221	49	26,750,270	

Генеральный директор

Финансовый директор

Главный бухгалтер



Handwritten signature

— Клемисова А.Ж.

— Юзефович Д.А.

Handwritten signature
— Абдуллина А.Ш.

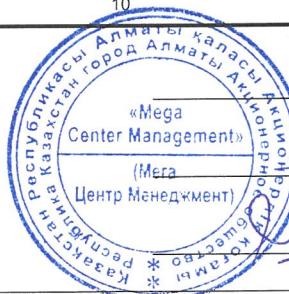
АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)
Консолидированный отчет о движении денежных средств
За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В тысячах тенге	Прим.	2023 г. (не аудировано)	2022 г.
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		17,264,410	15,379,386
Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками:			
Износ инвестиционной недвижимости, основных средств и активов в форме права пользования		2,715,584	2,548,205
Амортизация нематериальных активов		68,910	83,308
Убыток от обесценения нефинансовых активов		-	50,014
Убыток от обесценения финансовых активов		6,117	540,433
Восстановление прочих резервов		-	(225,088)
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств и инвестиционной недвижимости		53,753	23,752
Убыток от расторжения договора аренды		-	16,550
Отрицательная курсовая разница, нетто		(2,562)	(961)
Амортизация отложенного дохода	15	-	(3,237,173)
Переоценка справедливой стоимости дериватива	20	-	993,777
Затраты по финансированию	21	2,572,746	3,055,923
Финансовые доходы	21	(923,268)	(1,775,907)
Прочие неденежные операции		22,293	-
Корректировки оборотного капитала			
Изменение товарно-материальных запасов		(375,883)	(147,119)
Изменение торговой дебиторской задолженности		(16,729)	5,843
Изменение авансовых платежей и прочих оборотных активов		162,716	(516,347)
Изменение торговой кредиторской задолженности		144,502	205,147
Изменение обязательств по договору		1,067,798	1,725,210
Изменение прочих краткосрочных обязательств		(962,630)	776,156
		21,972,168	19,501,109
Проценты полученные		409,038	1,645,845
Проценты уплаченные		(2,315,980)	(3,851,703)
Уплаченный подоходный налог		(168,667)	(96,312)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности		19,896,339	17,198,939
Инвестиционная деятельность			
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств		(2,974,144)	(1,573,825)
Приобретение нематериальных активов		(56,707)	(93,050)
Приобретение дочерней организации за вычетом приобретенных в ее составе денежных средств		(292)	-
Предоставление средств по договорам АВТОРЕПО		(551,575,388)	(608,451,305)
Поступления средств по договорам АВТОРЕПО		551,565,730	606,836,939
Поступление от займов выданных	7	358,513	11,458,521
Займы выданные	7	(471,300)	(8,349,215)
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		(3,153,588)	(171,935)
Финансовая деятельность			
Выплата займов	25	(8,724,457)	(3,419,173)
Выплаты основной суммы обязательств по аренде		(8,528)	(24,545)
Выплата дивидендов	11	(9,045,504)	(15,044,750)
Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности		(17,778,489)	(18,488,468)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		(1,035,738)	(1,461,464)
Чистая курсовая разница		1,849	(13,809)
Денежные средства и эквиваленты денежных средств на 1 января		1,430,831	2,906,104
Денежные средства и эквиваленты денежных средств на 31 декабря	10	396,942	1,430,831

Генеральный директор

Финансовый директор

Главный бухгалтер



Тугелісова А.Ж.

Юзефович Д.А.

Абдуллин А.Ш.

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 42 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.