

Жилийн үйл ажиллагааны тайлагнал /маягт 1/	
Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд Үнэт цаас гаргагчийн нийтлэг үүргийг хуульчилсан бөгөөд үнэт цаас гаргагч нь жилийн үйл ажиллагааны тайлан дараах маягтын дагуу Санхүүгийн зохицуулах хороо, арилжаа эрхлэх байгууллагад мэдээлэл ирүүлж, өөрийн цахим хуудсаар дамжуулан олон нийтэд мэдээлэл хүргэх үүрэгтэй.	
Тайлагнах хугацаа	2022 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр
Үнэт цаас гаргагчийн нэр, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, үнэт цаасны код, утасны дугаар	“Хот Девелопмент” ХК, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9010387001, Үнэт цаасны код: 490, Утас: (+976) 89100306, 99781991
Бүртгэлтэй арилжаа эрхлэх байгууллагын нэр	“Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК
Бизнесийн үйл ажиллагааны салбар	Бизнесийн зөвлөгөө өгөх, Гадаад худалдаа
Жилийн эцсийн санхүүгийн тайланд аудитын дүгнэлт гаргасан СЗХ-нд бүртгэлтэй аудитын компанийн нэр, бүртгүүлсэн огноо	Пантер Мидланд Аудит ХХК
Үнэт цаас гаргагчийн гаргасан нийт хувьцааны тоо ширхэг	8,470,054
Жилийн тайланг бэлтгэсэн мэргэжилтэн, хянасан албан тушаалтны нэр	Бэлтгэсэн: Хуульч Б.Номин, Нягтлан бодогч С.Отгонсайхан Хянасан Гүйцэтгэх захирал: Н.Батгэрэл
1.	Тайлант жилийн санхүүгийн тайлан /хураангуй тайлангийн үзүүлэлтийг бөглөж, санхүүгийн тайланг хавсаргана/

Санхүүгийн байдлын үзүүлэлт

АУДИТЛАГДСАН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН  
 "ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК  
 (Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

Үзүүлэлт ХӨРӨНГӨ	1/1/2022	12/31/2022
(төгрөгөөр)		
<b>Эргэлтийн хөрөнгө</b>		
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	337,522.55	329,748.63
Дансны авлага	14,887,500.00	14,887,500.00
Татаар, НДШ-ийн авлага	0.00	0.00
Бусад авлага	0.00	0.00
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	0.00	0.00
Бараа материал	0.00	0.00
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцро	0.00	700,000.00
<b>Эргэлтийн хөрөнгийн дүн</b>	<b>15,225,022.55</b>	<b>15,917,248.63</b>
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгө</b>		
Үндсэн хөрөнгө	0.00	0.00
Биет бус хөрөнгө	0.00	0.00
Биологийн хөрөнгө	0.00	0.00
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	0.00	0.00
Хайгуул ба үнэлгээний хөрөнгө	0.00	0.00
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	0.00	0.00
Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө	0.00	0.00
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>	<b>15,225,022.55</b>	<b>15,917,248.63</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>		
<b>Өр төлбөр</b>		
<b>Богино хугацаат өр төлбөр</b>		
Дансны өглөг	12,837,916.90	16,757,776.90
Цалингийн өглөг	0.00	0.00
Татаарын өр	0.00	0.00
НДШ-ийн өглөг	0.00	0.00
Богино хугацаат зээл	74,718.71	0.00
Хүүгийн өглөг	0.00	0.00
Ногдол ашгийн өглөг	0.00	0.00
Урьдчилж орсон орлого	0.00	0.00
Нөөц/өр төлбөр/	0.00	0.00
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	0.00	74,718.71
<b>Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>	<b>12,912,635.61</b>	<b>16,832,495.61</b>
<b>Урт хугацаат өр төлбөр</b>		
Урт хугацаат зээл	0.00	0.00
Нөөц/өр төлбөр/	0.00	0.00
Хойшлогдсон татварын өр	0.00	0.00
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	0.00	0.00
<b>Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Өр төлбөрийн нийт дүн</b>	<b>12,912,635.61</b>	<b>16,832,495.61</b>
<b>Эздийн өмч</b>		
Өмч:		
- төрийн	0.00	0.00
- хувийн	3,988,500.00	3,988,500.00
- хувьцаат	843,016,900.00	843,016,900.00
Халаасны хувьцаа	0.00	
Нэмж төлөгдсөн капитал	0.00	
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	0.00	
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	0.00	
Эзэмшилчдийн өмчийн бусад хэсэг	0.00	
Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	(844,693,013.06)	(847,920,646.98)
<b>Эздийн өмчийн дүн</b>	<b>2,312,386.94</b>	<b>(915,248.98)</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>	<b>15,225,022.55</b>	<b>15,917,248.63</b>

8-17 дугаар хуудсан дахь тэмдэглэлүүд нь эдгээр санхүүгийн тайлануудын салшгүй хэсэг мөн

Орлогын тайлан

АУДИТЛАГДСАН ОРЛОГЫН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАЙЛАН

"ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК

(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

(төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	1/1/2022	12/31/2022
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	0.00	0.00
Борлуулалтын өртөг	0.00	0.00
<b>Нийт ашиг (алдагдал)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Түрээсийн орлого	0.00	0.00
Хүүний орлого	0.00	0.00
Ногдол ашгийн орлого	0.00	0.00
Эрхийн цимтэглэйн орлого	0.00	0.00
Бусад орлого	0.00	0.00
Борлуулалт маркетингийн зардал	410,000.00	0.00
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	10,942,883.42	3,244,162.27
Санхүүгийн зардал	0.00	0.00
Бусад зардал	0.00	0.00
Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олд (гарз)	0.00	16,528.35
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олд (гарз)	0.00	0.00
Биегт бус хөрөнгө данснаас хассаны олд (гарз)	0.00	0.00
Хөрөнгө оруулалт борлуулснаас үүссэн олд (гарз)	0.00	0.00
Бусад ашиг (алдагдал)	0.00	0.00
<b>Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)</b>	<b>(11,352,883.42)</b>	<b>(3,227,633.92)</b>
Орлогын татварын зардал	0.00	0.00
<b>Татварын дараах ашиг (алдагдал)</b>	<b>(11,352,883.42)</b>	<b>(3,227,633.92)</b>
Зогссон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)		
<b>Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)</b>	<b>(11,352,883.42)</b>	<b>(3,227,633.92)</b>
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	0.00	0.00
Хөрөнгө дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү	0.00	0.00
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн зөрүү	0.00	0.00
Бусад олд (гарз)	0.00	0.00
<b>Орлогын нийт дүн</b>	<b>(11,352,883.42)</b>	<b>(3,227,633.92)</b>
Нэгж хувицаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)	-	-

Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

АУДИТЛАГДСАН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

"ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК

(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

(төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	Нийт дүн
<b>2020 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл</b>	<b>3,988,509.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(797,781,827.35)</b>	<b>(793,793,327.35)</b>
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлоын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Залруулсан үлдэгдэл</b>	<b>3,988,509.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(797,781,827.35)</b>	<b>(793,793,327.35)</b>
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	0.00	0.00	0.00	(46,911,185.71)	(46,911,185.71)
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Өмчид гарсан өөрчлөлт	843,016,900.00	0.00	0.00	0.00	843,016,900.00
Зарласан ногдол ашиг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>2021 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл</b>	<b>847,005,409.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(844,693,013.06)</b>	<b>2,312,396.94</b>
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлоын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Залруулсан үлдэгдэл</b>	<b>847,005,409.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(844,693,013.06)</b>	<b>2,312,396.94</b>
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	0.00	0.00	0.00	(3,227,633.92)	(3,227,633.92)
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Өмчид гарсан өөрчлөлт		0.00	0.00	0.00	0.00
Зарласан ногдол ашиг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>2022 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл</b>	<b>847,005,409.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(847,920,646.98)</b>	<b>(915,246.98)</b>

Мөнгөн гүйлгээний тайлан

АУДИТЛАГДСАН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

"ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК

(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

(төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	Өмнөх оны дүн	Тайлант жилийн дүн
<b>Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн (+)</b>	<b>11,327,916.90</b>	<b>0.00</b>
Борлуулсан, үзүүлсэн үйлчилгээний орлого		
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	0.00	0.00
Даатгалын нөхөрөөс хүлээн авсан мөнгө	0.00	0.00
Татаас, санхүүжилтийн орлого	11,327,916.90	0.00
Бусад мөнгөн орлого	0.00	0.00
<b>Мөнгөн зарлагын дүн (-)</b>	<b>11,352,883.42</b>	<b>24,302.27</b>
Ажилчдад төлсөн	0.00	0.00
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	0.00	0.00
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	0.00	0.00
Ашиглалтын зардалд төлсөн	12,000.00	0.00
Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, салбаг хэрэгсэлд төлсөн	0.00	0.00
Хүүний төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
Татварын байгууллагад төлсөн	0.00	0.00
Даатгалын төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
Бусад мөнгөн зарлага	11,340,883.42	24,302.27
<b>Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн</b>	<b>(24,966.52)</b>	<b>(24,302.27)</b>
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн (+)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Үндсэн хөрөнгө борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Биет бус хөрөнгө борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Хөрөнгө оруулалт борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Бусад урт хугацаат хөрөнгө борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Хүлээн авсан хүүний орлого	0.00	0.00
Хүлээн авсан ногдол ашиг	0.00	0.00
<b>Мөнгөн зарлагын дүн (-)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	0.00
Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	0.00
Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	0.00
Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	0.00
Бусад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгаа	0.00	0.00
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээний дүн</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>		
<b>Мөнгөн орлогын дүн (+)</b>	<b>0.00</b>	<b>16,528.35</b>
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргасанаас хүлээн авсан	0.00	0.00
Төрөл бүрийн хандив	0.00	0.00
Ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	0.00	16,528.35
<b>Мөнгөн зарлагын дүн (-)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн	0.00	0.00
Хувьцаа буцаан худалдан авахад төлсөн	0.00	0.00
Төлсөн ногдол ашиг	0.00	0.00
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээний дүн</b>	<b>0.00</b>	<b>16,528.35</b>
<b>Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>	<b>(24,966.52)</b>	<b>(7,773.92)</b>
<b>Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл</b>	<b>362,489.07</b>	<b>337,522.55</b>
<b>Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл</b>	<b>337,522.55</b>	<b>329,748.63</b>

1.1.

Жилийн санхүүгийн тайлангийн аудитын дүгнэлт

2023.04.25.

№: 23/01

**ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН**

**"ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК-ИЙН УДИРДЛАГА-д**

**Зөрчилгүй дүгнэлт**

Бид "Хот девелопмент" ХХК ("Компани" гэх)-ийн 2022 оны 12 сарын 31-нээрх Санхүүгийн байдлын тайлан, уг өдрөөр тасалбар болгосон орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн томоохон бодлогуудын хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзэж байгаагаар эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг асуудлаар Компанийн 2022 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр санхүүгийн байдал, энэ өдрөөр тасалбар болсон жилийн санхүүгийн гүйцэтгэл болон мөнгөн гүйлгээг Монгол Улсын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудын дагуу үнэн зөв толилуулж байна.

Энэхүү дүгнэлт нь хавсаргасан санхүүгийн тайлангууд болон 8-17 хүртэлх хуудсан дахь тэмдэглэлийн хамтаар хүчин төгөлдөр болно.

**Дүгнэлтийн үндэслэл**

Бид аудитаа Аудитын олон улсын стандарт (АОУС)-ын дагуу хийж гүйцэтгэв. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлагаа энэхүү тайлангийн Санхүүгийн тайлангийн аудитад Аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага хэсэгт харуулсан. Бид Нягтлан бодогчдын Ёс зүйн олон улсын стандартын зөвлөл (НБЕЗОУСЗ)- өөс гаргасан Мэргэжлийн нягтлан бодогчдын ёс зүйн дүрэм болон Аудитын тухай Монгол улсын хуулиар санхүүгийн тайлангийн аудитад тавигддаг ёс зүйн шаардлагын дагуу компаниас хараат бус бөгөөд хууль болон НБЕЗОУСЗ-өөс гаргасан дүрмийн шаардлагын дагуу тавигддаг ёс зүйн үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно. Бидний олж авсан аудитын баримт нотолгоо нь дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой үндэслэл болно гэж итгэж байна.

**Аудитын гол асуудлууд**

Бидний гаргасан тайланд томоохон хэмжээний аудитын гол асуудал байхгүй гэж тодорхойлж байна.

**Удирдлага болон Засаглах Эрх Мэдэл Бүхий Этгээдүүдийн Санхүүгийн тайлангийн талаар хүлээх үүрэг хариуцлага**

Удирдлага нь СТОУС-уудын дагуу санхүүгийн тайланг бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах хариуцлага хүлээх бөгөөд залилан эсвэл алдаанаас үүдэх материаллаг алдаатай



тайлагналгүй санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжтой болгоход зайлшгүй чухал гэж өөрийн тодорхойлсон дотоод хяналтуудын талаарх хариуцлагыг хүлээнэ.

Санхүүгийн тайланг гаргахдаа удирдлага Компанийн үйл ажиллагааг зогсоох юм уу татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл ингэхээс өөр аргагүй байхаас бусад тохиолдолд санхүүгийн асуудлуудыг тодруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ. Засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүд нь Компанийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцад хяналт тавих үүрэг хариуцлага хүлээдэг.

#### **Санхүүгийн тайлангийн аудитад Аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага**

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ анги эсэх талаарх үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм. Үл үндэслэлтэй нотолгоо гэдэг нь өндөр түвшний нотолгоо боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудитаар байгаа материаллаг буруу илэрхийллийг байнга илрүүлнэ гэсэн нотолгоо болохгүй. Буруу илэрхийлэх явдал нь залилангаас эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв дангаараа эсвэл нийтдээ санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллаг гэж үзнэ.

АОУС-ын дагуу бид аудитын хэсэг болгон мэргэжлийн үнэлэмж ашиглаж, аудитын турш мэргэжлийн үл итгэх байр суурийг баримталдаг. Түүнчлэн бид:

- Залилан эсвэл алдааны улмаас санхүүгийн тайлан материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийг тодорхойлж, түүнийг үнэлэн уг эрсдэлд тохирохуйц аудитын горимыг боловсруулан хэрэгжүүлж өөрсдийн дүгнэлтийнхээ үндэслэл болохуйц хангалттай, тохиромжтой аудитын баримт нотолгоог олж авдаг. Залилангаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүссэн буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэлээс харьцангуй их байдаг, учир нь залиланд хуйвалдаан, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу илэрхийлэх болон дотоод хяналтыг үл ойшоох явдлууд багтсан байж болно.
- Нягтланд бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, мөн олж авсан аудитын баримт нотолгоонд үндэслэн Компанийн тасралтгүй үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэхүйц үйл явдал, нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал оршин байна гэж үзвэл аудиторын тайландаа санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгад анхаарал хандуулах эсвэл ийм тодруулга хийх нь хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэлх олж авсан аудитын баримт нотолгоондоо үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал, эсвэл нөхцөл байдал Компани тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах боломжгүй болгоход хүргэж болно.

Бид аудитын төлөвлөсөн цар хүрээ болон хугацаа, аудитын томоохон илрүүлэлт, аудитын явцад олж илрүүлсэн дотоод хяналтын томоохон дутагдал болон холбогдох бусад асуудлаар засаглах удирдлагатай харилцдаг

#### **Тайлангийн хэрэглээ**

Энэхүү тайланг Монгол Улсын "Компанийн тухай хууль" -ийн 94-р зүйлд заасан хуулийн этгээд болох "Хот девелопмент" ХХК-ийн удирдлагад зориулж бэлтгэсэн. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.

  
"Пантер Мидленд Аудит" ХХК  
Гүйцэтгэх захирал Ц.Алтанцэцэг

1.2. Аудитын тодорхойлох захидал /тодорхойлох захидлыг энэхүү зааварт дурдсан агуулгын хүрээнд боловсруулсан байх/



Хаяг: JS Tower 10-р давхар - 1002 тоот - Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо, Нарны зам  
Улаанбаатар хот, Монгол улс

Утас (976) 7013 1770  
Факс (976) 7014 1770

Огноо: 2023.01.25

№ 23/01.

### УДИРДЛАГАД ХҮРГЭХ ЗАХИДАЛ

#### "ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК-ИЙН УДИРДЛАГАД

"Хот девелопмент" ХК-ийн 2022 оны 12 сарын 31-нээрх болон уг өдрөөр дуусвар болсон жилийн санхүүгийн тайланд аудит хийх явцад бидний анхааралд өртсөн санхүү, аж ахуйн үйл ажиллагаа, нягтлан бодох бүртгэл, дотоод хяналтын системийг сайжруулах тухай асуудлуудыг энэхүү зөвлөмжинд багтаасан болно.

Дотоод хяналтын системийн талаар гүйцэтгэсэн горим нь "Хот девелопмент" ХК-ийн 2022 оны 12 сарын 31-нээрх болон уг өдрөөр дуусвар болсон жилийн эцсийн санхүүгийн тайланд аудит хийхтэй холбоотойгоор хяналтын орчны талаарх ойлголт авах явдлаар хязгаарлагддаг билээ. Иймд энэхүү горимыг гүйцэтгэх явцад бидний анхааралд өртсөн тодорхой зүйлүүдийг удирдлагад хүргэх зорилгоор энэхүү зөвлөмжинд толилуулав. Бидний хийсэн энэ шалгалтын горим нь хяналтын бүх процедур ба аргачлалыг тодорхойлж, дэлгэрэнгүй буюу нарийвчилсан зөвлөмж заавар өгөх зорилгогүй юм.

Энэхүү зөвлөмж нь зөвхөн "Хот девелопмент" ХК-ийн удирдлагад зориулан бэлтгэсэнээс бус өөр бусад зорилго агуулаагүй болно.

Зөвлөмжинд бичигдсэн асуудлын талаар ярилцах эсвэл тэдгээрийг хэрэгжүүлэх ажилд туслахад бид бэлэн байх болно. Санхүүгийн тайланд аудит хийх явцад ажиглагдсан зөрчил дутагдал, түүнийг цаашид засч залруулах, сайжруулах талаар бидний өгсөн дараах зөвлөмжийг ажил хэрэг болгоход анхаарч ажиллана гэдэгт итгэж байна.

Энэхүү аудитын ажилд хамтран ажилласан болон аудитын ажлын явцад тусалцаа үзүүлж ажилласан явдалд "Хот девелопмент" ХК-ийн удирдлага, ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

Хүндэтгэсэн:  
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ЦАЛТАНЦЭЦЭГ

2.	Үнэт цаас гаргагч нь тайлант хугацаанд санхүүгийн нөхцөл байдал, үйл ажиллагааны үр дүнд нөлөөлсөн хүчин зүйлс, удирдлагаас өгсөн үнэлгээ, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаар товч тайлбарласан тайлан, мэдээлэл	
2.1.	Үйл ажиллагааны үр дүн /санхүүгийн харьцааны үзүүлэлтүүд/	Эргэлтийн хөрөнгийн харьцаа = 0.95
2.2.	Хөрвөх чадвар болон санхүүгийн нөөц, боломжийн үзүүлэлт	Зээл даахуйц санхүүгийн нөөц чадвартай.
2.3.	Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд гадаад, дотоод орчноос үзүүлж буй нөлөөлөл, үйл ажиллагаа явуулж буй салбарт эзлэх хувь, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний нэр төрөлд гарч буй өөрчлөлт, хөгжил дээрх өөрчлөлтөд үнэт цаас гаргагчийн зүгээс авч хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж буй арга хэмжээний мэдээлэл	2022 онд идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулаагүй ба 2023 оноос үйл ажиллагааны чиглэлд нэмэлт өөрчлөлт оруулан төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, мэдээлэл технологийн үйл ажиллагаа эрхлэх чиглэлээр ажиллах, төлөвлөгөөтэй байна.
2.4.	Санхүүгийн байдлын тайлангийн гадуур бүртгэгдсэн ажил, гүйлгээний талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэл, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын мэдээлэл /off balance/	Санхүү байдлын тайлангаас гадуур бүртгэгдсэн ажил гүйлгээ байхгүй.
2.5.	Тайлант хугацаанд авсан зээлийн эргэн төлөлт болон зээлийн барьцаа, баталгааны талаарх мэдээлэл;	Тайлант хугацаанд авсан зээл байхгүй.
3.	Үнэт цаас гаргагчийн тайлант хугацаанд хийгдсэн сонирхлын зөрчилтэй болон их хэмжээний хэлцлийн мэдээлэл, хэлцэл хийх ач холбогдол зорилго, сонирхлын зөрчилтэй этгээдийн талаарх мэдээлэл /тайлант хугацаанд хийгдсэн нийт сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн талаарх мэдээллийг тусгана/	
	Компанийн нэрийн өмнөөс тайлант хугацаанд их хэмжээний хэлцэл болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийгдээгүй.	
4.	Цалин урамшууллын мэдээлэл	
	Цалин урамшуулал олгогдоогүй.	
5.	Компанийн засаглалтай холбоотой мэдээлэл	
	Компанийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн хараат болон хараат бус гишүүд нь Компанийн тухай хуулийн 75.8 дугаар зүйлд заасны дагуу нар компанийн засаглалын сургалтанд хамрагдаж, гэрчилгээ авсан.	
6.	Зах зээлийн эрсдэлийн мэдээлэл	



	Эрсдлийн түвшинд харьцангуй тогтвортой.																		
7.	Хувьцаа эзэмшигчдийн өмчлөлийн мэдээлэл /5 ба түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчдийн нэрс эзэмшлийн хувь, нийт хувьцаа эзэмшигчдийн тоо/																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Хувьцаа эзэмшигч</b></th> <th><b>Хувь</b></th> <th><b>Тоо ширхэг</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ч.Солонго</td> <td>33.22%</td> <td>2,813,625</td> </tr> <tr> <td>Б.Чулуун-Эрдэнэ</td> <td>32.99%</td> <td>2,794,271</td> </tr> <tr> <td>Э.Баярбат</td> <td>33.22%</td> <td>2,813,625</td> </tr> <tr> <td>5 хүртэлх хувийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид</td> <td>0.57%</td> <td>48,533</td> </tr> <tr> <td><b>Нийт</b></td> <td><b>100%</b></td> <td><b>8,470,054</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Хувьцаа эзэмшигч</b>	<b>Хувь</b>	<b>Тоо ширхэг</b>	Ч.Солонго	33.22%	2,813,625	Б.Чулуун-Эрдэнэ	32.99%	2,794,271	Э.Баярбат	33.22%	2,813,625	5 хүртэлх хувийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид	0.57%	48,533	<b>Нийт</b>	<b>100%</b>	<b>8,470,054</b>
<b>Хувьцаа эзэмшигч</b>	<b>Хувь</b>	<b>Тоо ширхэг</b>																	
Ч.Солонго	33.22%	2,813,625																	
Б.Чулуун-Эрдэнэ	32.99%	2,794,271																	
Э.Баярбат	33.22%	2,813,625																	
5 хүртэлх хувийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид	0.57%	48,533																	
<b>Нийт</b>	<b>100%</b>	<b>8,470,054</b>																	
8.	Үнэт цаас гаргагч нь төсөл хэрэгжүүлэх зорилгоор нийтэд санал болгон хувьцаа гаргасан бол төсөл хэрэгжиж эхэлснээс хойш дуусах хүртэл хугацаанд төслийн хэрэгжилтийн явц болон татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийн зарцуулалтын тайлан мэдээлэл																		
	2022 онд нийтэд санал болгон хувьцаа гаргаагүй.																		
9.	Ногдол ашгийн мэдээлэл																		
	Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 01 сарын 18-ны өдрийн 23/03 тоот тогтоолоор 2022 онд алдагдалтай ажилласан тул ногдол ашиг тараахгүй байхаар шийдвэрлэсэн.																		



**“ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ” ХК-ИЙН  
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ТОГТООЛ**

2023 оны 1 сарын 18-ны өдөр

Дугаар 23/03

Улаанбаатар

Ногдол ашиг хуваарилахгүй тухай

Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.5, 46.6 болон “Хот Девелопмент” ХК-ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөлийн гишүүдийн 2023 оны 1 сарын 17-ны өдрийн эцнээ санал хураалтыг үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. “Хот Девелопмент” ХК нь 2022 онд алдагдалтай ажилласан тул хувьцаа эзэмшигчдэдээ ногдол ашиг хуваарилахгүй байхаар тогтоосугай.
2. Ногдол ашиг хуваарилахгүй байх үндэслэлийг хувьцаа эзэмшигчдийн хуралд тайлагнахыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргад үүрэг болгосугай.

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА *Ч. Солонго* Ч.СОЛОНГО



10.	Үнэт цаас гаргагчаас тайлант хугацаанд нийгмийн хариуцлагын чиглэлээр хийгдсэн ажлын тайлангийн мэдээлэл
	Тайлант хугацаанд нийгмийн хариуцлагын чиглэлийн ажил хийгээгүй болно.
Мэдээлэл гаргагч этгээд болон мэдээллийн үнэн зөвийг баталсан этгээдийн гарын үсэг, огноо: 2023/02/04	
Овог, нэр: Нарангэрэлийн Батгэрэл	
Албан тушаал: "Хот Девелопмент" ХК-ийн Гүйцэтгэх захирал	
Гарын үсэг: .....	
(Тамга/тэмдэг	
Мэдээлэл бэлтгэж, хүргүүлсэн этгээдийн гарын үсэг, огноо: 2023/02/04	
Овог, нэр: Б.Номин	
Албан тушаал: Хуульч	
Гарын үсэг: .....	

Тухай бүр мэдээлэх мэдээлэл /маягт 3/	
Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд Үнэт цаас гаргагчийн нийтлэг үүргийг хуульчилсан бөгөөд үнэт цаас гаргагч нь жилийн үйл ажиллагааны тайлан дараах маягтын дагуу Санхүүгийн зохицуулах хороо, арилжаа эрхлэх байгууллагад мэдээлэл ирүүлж, өөрийн цахим хуудсаар дамжуулан олон нийтэд мэдээлэл хүргэх үүрэгтэй.	
Тайлагнах хугацаа /Жишээ нь: 2020 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдөр/	2023 оны 4 сарын 30-ны өдөр
Үнэт цаас гаргагчийн нэр, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, үнэт цаасны код, утасны дугаар	"Хот Девелопмент" ХК, Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9010387001, Үнэт цаасны код: 490 Утас: 89100306, 99781991
Бүртгэлтэй арилжаа эрхлэх байгууллагын нэр	Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв ХХК
Бизнесийн үйл ажиллагааны салбар	Бизнесийн зөвлөгөө өгөх, гадаад худалдаа
Үнэт цаас гаргагчийн гаргасан нийт хувьцааны тоо ширхэг	8,470,054

Тухай бүр мэдээлэх мэдээллийг бэлтгэсэн мэргэжилтэн, хянасан албан тушаалтны нэр	Бэлтгэсэн: Б.Номин, С.Отгонсайхан Хянасан Гүйцэтгэх захирал: Н.Батгэрэл
1.	Компанийн үйл ажиллагаанд нөлөөлөхүйц гэрээ, хэлцлийн талаар
	Компани тайлант хугацаанд үйл ажиллагаанд нөлөөлөхүйц гэрээ, хэлцэл байгуулаагүй болно.
2.	Үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий албан тушаалтан, түүний хараат, охин компанид аливаа захиргааны болон эрүүгийн хэрэг үүсгэсэн эсэх талаар
	Үнэт цаас гаргагчийн эрх бүхий албан тушаалтан, түүний хараат, охин компанид аливаа захиргааны болон эрүүгийн хэрэг үүсгээгүй болно.
3.	Үнэт цаас гаргагч нийт активын 25 хувь ба түүнээс дээш хэмжээтэй тэнцэх үл хөдлөх хөрөнгийг бусдад шилжүүлэх, барьцаалсан эсхүл бусад компанийн хяналтын багц худалдан авсан гэрээ, хэлцлийн талаар
	Үнэт цаас гаргагч нийт активын 25 хувь ба түүнээс дээш хэмжээтэй тэнцэх үл хөдлөх хөрөнгийг бусдад шилжүүлэх, барьцаалсан эсхүл бусад компанийн хяналтын багц худалдан авсан гэрээ, хэлцэл байгуулаагүй болно.
4.	Үнэт цаас гаргагчийн балансын гадуурх бүртгэлийн талаар
	Тайлант жилд балансын гадуурх бүртгэл байхгүй.
5.	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний талаар
	Хөрөнгийн дахин үнэлгээ хийгдээгүй.
6.	Үнэт цаас гаргагч арилжаа эрхлэх байгууллагад бүртгэлтэй байх хугацаанд биелүүлэх үүргийн хэрэгжилтийн талаар
	Арилжаа эрхлэх байгууллагад бүртгэлтэй байх хугацаанд биелүүлэх үүргээ бүрэн хэрэгжүүлэн үйл ажиллагаагаа эрхэлж байна.
7.	Үнэт цаас гаргагчийн хараат бус нягтлан бодогчийн өөрчлөлтийн талаар
	Пантер Мидланд Аудит ХХК
8.	Өмнөх жилүүдийн санхүүгийн тайланд алдаа гарсан бол энэ талаар
	Өмнөх жилүүдийн санхүүгийн тайланд алдаа гараагүй болно.
9.	Компанийн хяналтын багцыг бусад этгээдэд шилжүүлэхтэй холбоотой мэдээлэл
	“Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төв” ХХК-аас 2023.01.24-ний өдөр ирүүлсэн тархалтын мэдээгээр компанийн хувьцаа эзэмшигчид дараах байдлаар өөрчлөлт орсон байна.



<b>Хувьцаа эзэмшигч</b>	<b>Хувь</b>	<b>Тоо ширхэг</b>
Ч.Солонго	33.22%	2,813,625
Б.Чулуун-Эрдэнэ	32.99%	2,794,271
Э.Баярбат	33.22%	2,813,625
5 хүртэлх хувийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид	0.57%	48,533
<b>Нийт</b>	<b>100%</b>	<b>8,470,054</b>


10. Компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүдийн өөрчлөлттэй холбоотой мэдээлэл

Компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хараат гишүүд Д.Даянбилгүүн, Б.Лхагвадорж, Н.Батгэрэл, Ш.Шинэбаяр, Г.Гэрэлт-Од, О.Уранбайгаль, хараат бус гишүүд Б.Алтансүвд, Т.Одням, Д.Алтай нарыг 2022 оны 05 сарын 06-ны өдрөөр үүрэгт ажлаас нь чөлөөлсөн.

Улмаар Хувьцаа эзэмшигчдийн 2022 оны 05 сарын 06-ны өдрийн 5 тоот ээлжит хурлын тогтоолоор ТУЗ-ийн ердийн гишүүнээр Ч.Солонго, А.Оргил, Д.Батцэнгэл, Д.Кунтуган, Б.Лхамдэгд, Х.Эрдэнэбаяр, хараат бус гишүүнээр Б.Баярмаа, Д.Даваадорж, Б.Хосбаяр нар тус тус томилогдон ажиллаж байна.



ХУРЛЫН ДАРГА  Н.БАТГЭРЭЛ

11.	Үнэт цаас гаргагчийн дүрэмд орсон өөрчлөлтийн талаар
	Тайлант хугацаанд “Хот Девелопмент” ХК-ийн дүрэмд өөрчлөлт ороогүй болно.
12.	Үнэт цаас гаргагчийн гүйцэтгэх удирдлага, эрх бүхий албан тушаалтан нь үүрэгт ажлаас чөлөөлөгдсөн, гарсан өдрөөс хойш 1 жилийн хугацаанд тухайн ажиллаж байсан компанийн хувьцааг бирж болон биржийн бус зах зээл дээр худалдах, худалдан авахыг хориглосон арга хэмжээний талаар
	Одоогийн байдлаар энэхүү арга хэмжээг авч хэрэгжүүлээгүй байгаа бөгөөд цаашид үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд оруулан хэрэгжүүлэх болно.
13.	Компанийн ёс зүйн дүрэмд орсон өөрчлөлтийн талаар
	Компанийн ёс зүйн дүрэмд аливаа нэмэлт, өөрчлөлт ороогүй болно.
14.	Шинэ техник, технологи нэвтрүүлэх, шинэ бүтээгдэхүүн, бүтээгдэхүүний тусгай зөвшөөрөл, патент, үйл ажиллагаа явуулах болон барааны тэмдэг эзэмших эрхийн талаар
	Тайлант хугацаанд шинэ техник, технологи нэвтрүүлэх, шинэ бүтээгдэхүүн, бүтээгдэхүүний тусгай зөвшөөрөл, патент, үйл ажиллагаа явуулах болон барааны тэмдэг эзэмших эрх олж аваагүй, эзэмшээгүй болно.
15.	Оноосон нэр, хаяг байршлын өөрчлөлт, салбар, төлөөлөгчийн газрын талаар
	Компанийн оноосон нэр, хаяг байршилд өөрчлөлт ороогүй бөгөөд салбар, төлөөлөгчийн газар байхгүй болно.
16.	Үйл ажиллагааны чиглэл, түр болон удаан хугацаагаар эсхүл бүхэлдээ зогссон эсэх талаар
	Компаний сүүлийн жилүүдэд идэвхитэй үйл ажиллагаа явуулаагүй хэдий ч түр болон удаан хугацаагаар зогсолт хийгээгүй.
17.	Төлбөрийн чадваргүй болох, үнэт цаас гаргагчийг татан буулгах шийдвэрийн талаар
	Төлбөрийн чадваргүй болсон болон үнэт цаас гаргагчийг татан буулгасан хувьцаа эзэмшигчийн шийдвэр, шүүхийн шийдвэр, магадлал, тогтоол гараагүй болно.
Мэдээлэл гаргагч этгээд болон мэдээллийн үнэн зөвийг баталсан этгээдийн гарын үсэг, огноо: 2023/02/07	
Овог, нэр: Нарангэрэлийн Батгэрэл	
Албан тушаал: “Хот Девелопмент” ХК-ийн Гүйцэтгэх захирал	
Гарын үсэг: 	
(Тамга/тэмдэг)	
Мэдээлэл бэлтгэж, хүргүүлсэн этгээдийн гарын үсэг, огноо: 2023/02/07	

Овог, нэр: Баясгалангийн Номин

Албан тушаал: Хуульч

Гарын үсэг: .....  .....