



Стандарт Проперти Групп
ХК-ийн Захирал Б.Хуяг танаа

МИШЭЭЛ-ОД АУДИТ ХХК

Нягтлан бодох бүртгэл- Аудит, Баталгаажуулалт, Аутсорсингийн
үйлчилгээ, Бизнесийн зөвлөгөө өгөх

2023.03.25 № А/21

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Санхүүгийн Тайлангийн Аудитын Талаарх Тайлан

Бид 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болгосон санхүүгийн байдал, орлогын дэлгэрэнгүй, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээний тайлан болон ач холбогдол өндөртэй нягтлан бодох бүртгэлийн хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн Стандарт Проперти Групп ХК-ийн санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Хязгаарлалттай санал дүгнэлт

Аудитын гол асуудалд дурьдсан алдаа зөрчлийг эс тооцвол эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг асуудлаар Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт, Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартад нийцүүлж, Сангийн сайдын баталсан бодлого, журам, зааврын дагуу үнэн, бодитой, шударга илэрхийлсэн тул зөрчилгүй санал дүгнэлт гаргаж байна.

Санал дүгнэлтийн үндэслэл

Бид энэхүү аудитын ажлыг Аудитын олон улсын стандарт /АОУС/-уудын дагуу хийсэн. Эдгээр стандартын дагуу хүлээх хариуцлагаа энэхүү тайлангийн Санхүүгийн тайлангийн аудитад Аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага хэсэгт тайлбарласан. Нягтлан бодогчдын ёс зүйн олон улсын стандартын зөвлөл (НБЁЗОУСЗ)-өөс гаргасан Мэргэжлийн нягтлан бодогчдын ёс зүйн дүрэм болон Аудитын тухай Монгол улсын хуулиар санхүүгийн тайлангийн аудитад тавигддаг ёс зүйн шаардлагын дагуу Бид байгууллагаас хараат бус бөгөөд хууль болон НБЁЗОУСЗ-өөс гаргасан дүрмийн шаардлагын дагуу тавигддаг ёс зүйн үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн.

Аудитаар Стандарт Проперти Групп ХК-ийн 2022 оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан дах үлдэгдэл, ажил гүйлгээний дүн хэмжээ болон илчлэл тодруулга, тус байгууллагад мөрдөж байгаа нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого, бүртгэл хөтлөлт, програм хангамж, дотоод хяналтын систем болон удирдлагын хийсэн томоохон тооцооллыг шалгаж, аудитын санал дүгнэлтийг дэмжих нотлох зүйлсийг хангалттай цуглуулсан.

Бидний хийсэн аудит тус санхүүгийн тайлан, тодруулгад санал дүгнэлт өгөх хангалттай, зохистой үндэслэлийг бүрдүүлсэн бөгөөд аудитын дүнд үндэслэсэн санал, зөвлөмжийг аудитын тайланд тусгасан болно.

Аудитын гол асуудал

Өглөгийн үлдэгдлийг тооцоо нийлсэн акт болон тулган баталгаажуулах захидлын дүнтэй тулгахад 10,672.6 сая төгрөг нь тооцоо нийлсэн актаар баталгаажуулаагүй нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.5-д “дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил, гүйлгээг гарахаас нь өмнө хянан, баталгаажуулах”, 20.2.6-д “эд хөрөнгийн болон төлбөр тооцооны тооллого хийх, үр дүнг шийдвэрлэх, бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчтай тооцоо хийж, үлдэгдлийг баталгаажуулж, баримтжуулах ажлыг зохион байгуулах, удирдах” гэсэн заалтуудтай тус тус нийцэхгүй байна.

Удирдлага болон Засаглах Эрх Мэдэл Бүхий Этгээдүүдийн Санхүүгийн Тайланд хүлээх Үүрэг Хариуцлага

Удирдлага нь санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу эдгээр санхүүгийн тайланг бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах хариуцлага хүлээх бөгөөд мөн 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 бодит сонголт байхгүй байхаас бусад тохиолдолд санхүүгийн тайлангуудаа гаргахдаа удирдлага тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа зогсолтгүй явуулах компанийн чадамжийг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой 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 хариуцлагатай байна.

Санхүүгийн Тайлангийн Аудитад хүлээх Аудиторын Үүрэг Хариуцлага

Бидний үүрэг хариуцлага бол гүйцэтгэсэн аудитдаа тулгуурлан эдгээр санхүүгийн тайлангуудад дүгнэлт гаргах явдал юм. Бид аудитаа Аудитын Олон Улсын Стандартын дагуу хийж гүйцэтгэдэг. Эдгээр стандартууд нь ёс зүйн шаардлагуудыг баримталж, санхүүгийн тайлангууд нь материаллаг зөрчилгүй илэрхийлэгдсэн эсэх талаар ул үндэслэлтэй баталгаа олж авах зорилгоор аудитыг төлөвлөж, гүйцэтгэхийг биднээс шаарддаг.

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ анги эсэх талаарх ул үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм.

Ул үндэслэлтэй нотолгоо гэдэг нь өндөр түвшний нотолгоо боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудитаар байгаа материаллаг буруу илэрхийллийг байнга илрүүлдэг гэсэн нотолгоо болохгүй. Буруу илэрхийлэх явдал нь залилан эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв тэр нь дангаараа эсвэл нийтдээ санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай материаллагт тооцогддог.

Санхүүгийн тайлагналыг бүхэлд нь үнэлэхээс гадна, удирдлагын зүгээс хийсэн томоохон тооцооллуудын үндэслэлтэй байдал, хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогуудын тохиромжтой байдлыг үнэлэх ажлыг бидний аудит багтаасан.

Бидний гүйцэтгэсэн аудит нь аудитын дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой аудитын нотолгоогоор хангагдсан гэж бид итгэж байна.

Хүндэтгэсэн:

МИШЭЭЛ ОД АУДИТ ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид



Т.ОДОНЧИМЭГ

3 Аудит хийсэн санхүүгийн тайлан**3.1 Аудит хийсэн Санхүүгийн байдлын тайлан**

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон тайлан

/төгрөгөөр/

| БАЛАНСЫН ЗҮЙЛ | Аудитаар баталгаажсан үлдэгдэл | |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| | 2022.01.01 | 2022.12.31 |
| ХӨРӨНГӨ | | |
| Мөнгө ба түүнтэй адилхан хөрөнгө | 25,920.00 | 25,920.00 |
| Дансны авлага | 9,308,502,487.35 | 9,216,639,884.35 |
| Татвар, НДШ-ийн авлага | 146,835,331.64 | 147,371,704.37 |
| Бусад авлага | | - |
| Бусад санхүүгийн хөрөнгө | | |
| Бараа материал | 1,587,599,661.49 | 1,587,599,661.49 |
| Урьдчилж төлсөн зардал / тооцоо | | |
| Бусад эргэлтийн хөрөнгө | | |
| Борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй ЭБХөрөнгө | - | - |
| Мал амьтад | | |
| Эргэлтийн хөрөнгийн дүн | 11,042,963,400.48 | 10,951,637,170.21 |
| Үндсэн хөрөнгө | 22,485,514.28 | 19,933,928.02 |
| Биет бус хөрөнгө | 198,921.46 | 132,975.66 |
| Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт | 153,000,000.00 | 153,000,000.00 |
| Хайгуул ба үнэлгээний хөрөнгө | - | - |
| Хайгуул ба үнэлгээний хөрөнгө | - | - |
| Биет бус хөрөнгө хөрөнгө | | |
| Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн | 175,684,435.74 | 173,066,903.68 |
| НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН | 11,218,647,836.22 | 11,124,704,073.89 |
| ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ | | |
| Дансны өглөг | 21,732,448.41 | 21,732,448.41 |
| Цалингийн өглөг | 24,486,849.44 | 6,526,916.04 |
| Татварын өр | 74,637,605.66 | 89,114,443.40 |
| НДШ өглөг | 32,654,930.26 | 8,174,393.78 |
| Бусад богино хугацаат зээл | | |
| Хүүний өглөг | 3,823,712,107.48 | 3,823,712,107.48 |
| Ногдол ашгийн өглөг | | |
| Урьдчилж орсон орлого | 929,452,766.00 | 929,452,766.00 |
| Нөөц өр төлбөр | | |
| Богино хугацаат өр | 218,566,123.92 | 218,566,123.92 |
| Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн | 5,125,242,831.17 | 5,097,279,199.03 |
| Урт хугацаат зээл | 10,672,599,802.15 | 10,672,599,802.15 |
| Хойшлогдсон татварын өр | | - |
| Бусад урт хугацаат өр төлбөр | | - |

Стандарт проперти групп ХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудит

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Урт хугацаат өглөгийн дүн | 10,672,599,802.15 | 10,672,599,802.15 |
| Өр төлбөрийн нийт дүн | 15,797,842,633.32 | 15,769,879,001.18 |
| Эздийн өмч | 162,780,700.00 | 162,780,700.00 |
| Нэмж төлөгдсөн капитал | | |
| Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл | | |
| Эздийн өмчийн бусад хэсэг | 37,507,700.00 | 37,507,700.00 |
| Хуримтлагдсан ашиг | (4,779,483,197.10) | (4,845,463,327.29) |
| Эздийн өмчийн дүн | (4,579,194,797.10) | (4,645,174,927.29) |
| ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН | 11,218,647,836.22 | 11,124,704,073.89 |

3.2 Аудит хийсэн Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон тайлан

/төгрөгөөр/

| БАЛАНСЫН ЗҮЙЛ | Аудитаар баталгаажсан үлдэгдэл | |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| | Өмнөх он | Тайлант он |
| Борлуулалтын орлого | 0.00 | 0.00 |
| Борлуулалтын өртөг | | |
| Нийт ашиг/ алдагдал | 0.00 | 0.00 |
| Түрээсийн орлого | - | - |
| Хүүний орлого | | |
| Ногдол ашгийн орлого | - | - |
| Эрхийн шимтгэлийн орлого | | |
| Бусад орлого | | |
| Борлуулалт, маркетингийн зардал | | - |
| Ерөнхий ба удирдлагын зардал | 38,329,389.54 | 65,980,130.19 |
| Санхүүгийн зардал | - | |
| Баяр ёслолын зардал | | |
| Ашиглалтын зардал | | |
| Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз) | -57.83 | |
| Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз) | | |
| Биет бус хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз) | | |
| Хөрөнгө оруулалт борлуулсанаас үүссэн олз (гарз) | | |
| Бусад ашиг (алдагдал) | | |
| Татвар төлөхийн өмнөх ашиг/алдагдал | -38,329,447.37 | -65,980,130.19 |
| Орлогын албан татвар | 0.00 | 0.00 |
| Татварын дараах ашиг/алдагдал | -38,329,447.37 | -65,980,130.19 |
| Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг/алдагдал | | |
| Тайлант үеийн цэвэр ашиг/алдагдал | -38,329,447.37 | -65,980,130.19 |
| Бусад дэлгэрэнгүй орлого | | |
| Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү | | |
| Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц | | |
| Бусад олз/гарз | | |
| Орлогын нийт дүн | -38,329,447.37 | -65,980,130.19 |
| Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал) | | |

3.3 Аудит хийсэн Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон тайлан

/төгрөгөөр/

| Үзүүлэлт | Хувьцаат капитал | Эздийн өмчийн бусад хэсэг | Хуримтлагдсан ашиг | Өмчийн дүн |
|--|-----------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2021 оны 01 сарын 01-ний үлдэгдэл | 162,780,700.00 | 37,507,700.00 | -4,741,153,749.73 | -4,540,865,349.73 |
| НБББ-ын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга | | | | 0.00 |
| Залруулсан үлдэгдэл | 162,780,700.00 | 37,507,700.00 | -4,741,153,749.73 | -4,540,865,349.73 |
| Тайлант үеийн цэвэр ашиг | | | -38,329,447.37 | -38,329,447.37 |
| Бусад дэлгэрэнгүй орлого | | | | 0.00 |
| Өмчид гарсан өөрчлөлт | - | | | 0.00 |
| Зарласан ногдол ашиг | | | | 0.00 |
| Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн | | | | 0.00 |
| 2021 оны 12 сарын 31-ний үлдэгдэл | 162,780,700.00 | 37,507,700.00 | -4,779,483,197.10 | -4,579,194,797.10 |
| НБББ-ын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга | | | | 0.00 |
| Залруулсан үлдэгдэл | 162,780,700.00 | 37,507,700.00 | -4,779,483,197.10 | -4,579,194,797.10 |
| Тайлант үеийн цэвэр ашиг | - | | -65,980,130.19 | -65,980,130.19 |
| Бусад дэлгэрэнгүй орлого | | | | 0.00 |
| Өмчид гарсан өөрчлөлт | | | | 0.00 |
| Зарласан ногдол ашиг | | | | 0.00 |
| Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн | | | | 0.00 |
| 2022 оны 12 сарын 31-ний үлдэгдэл | 162,780,700.00 | 37,507,700.00 | -4,845,463,327.29 | -4,645,174,927.29 |

3.4 Аудит хийсэн Мөнгөн гүйлгээний тайлан

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусвар болсон тайлан

/төгрөгөөр/

| БАЛАНСЫН ЗҮЙЛ | Аудитаар баталгаажсан үлдэгдэл | |
|---|--------------------------------|-------------|
| | Өмнөх он | Тайлант он |
| Мөнгөн орлогын дүн | 0.00 | 0.00 |
| Бараа борлуулсан, үйлчилгээний үзүүлсний орлого | | |
| Эрхийн шимтгэл, хураамж, төлбөрийн орлого | | |
| Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө | | |
| Буцаан авсан албан татвар | | |
| Татаас, санхүүжилтын орлого | | |
| Бусад мөнгөн орлого | | |
| Мөнгөн зарлагын дүн | 23,499.77 | 0.00 |
| Ажиллагчдад төлсөн | | |
| Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн | | |
| Бараа материал худалдан авахад төлсөн | | |
| Ашиглалтын зардалд төлсөн | | |
| Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн | | |
| Хүүний төлбөрт төлсөн | | |
| Татварын байгууллагад төлсөн | | |
| Бэлтгэн нийлүүлэгчид төлсөн мөнгө | | |
| Даатгалын төлбөрт төлсөн | | |
| Бусад мөнгөн зарлага | 23,499.77 | |
| Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн | -23,499.77 | 0.00 |
| Мөнгөн орлогын дүн | - | - |
| Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого | | |
| Биет бус хөрөнгө борлуулсны орлого | | |
| Хөрөнгө оруулалт борлуулсны орлого | | |
| Бусад урт хугацаат хөрөнгө борлуулсны орлого | | |
| Бусдад олгосон зээл, мөнгөний буцаалт | | |
| Хүлээн авсан хүүний орлого | - | - |
| Хүлээн авсан ногдол ашиг | - | - |
| Мөнгөн зарлагын дүн | - | - |
| Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн мөнгө | | |
| Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн мөнгө | - | - |
| Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн мөнгө | | |
| Бусад урт хугацаат хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн мөнгө | | |
| Бусдад олгосон зээл болон урьдчилгаа | | |
| Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн | 0 | 0 |
| Мөнгөн орлогын дүн | 0.00 | 0.00 |

Стандарт проперти групп ХХК-ийн 2022 оны санхүүгийн тайлангийн аудит

| | | |
|---|-------------------|-------------|
| Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан | | |
| Хувьцаа, өмчийн бусад үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан | - | - |
| Төрөл бүрийн хандив | | |
| Валютын ханшийн зөрүүгийн олз | | |
| Мөнгөн зарлагын дүн | 0.00 | 0.00 |
| Зээл, үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө | | |
| Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн | | |
| Хувьцаа буцаан авахад төлсөн | | |
| Төлсөн ногдол ашиг | | |
| | - | - |
| Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн | 0.00 | 0.00 |
| Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ | -23,499.77 | 0.00 |
| Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл | 49,419.77 | 25,920.00 |
| Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл | 25,920.00 | 25,920.00 |