



**“ИХМОНГОЛ ХӨЛӨГ АУДИТ” ХХК**  
НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛ, АУДИТ БИЗНЕС ЗӨВЛӨГӨӨ

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 2 дугаар хороо,  
Төмөрний гуламж, 8 дугаар байр, 1003 тоот  
Утас: (+976) 7000 - 1778, Утас: (+976) 7000 - 1778,  
И-мэйл: [info@imkaudit.mn](mailto:info@imkaudit.mn), Веб хуудас: [www.imkaudit.mn](http://www.imkaudit.mn)

2024.04.30 № 2/2024/51

Танай \_\_\_\_\_ -ны № \_\_\_\_\_ -г

**ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН  
ДҮГНЭЛТ**

***Хязгаарлалттай дүгнэлт***

Бид “Стандарт Проперти Групп” ХК (цаашид “Компани” гэх)-ийн 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ээрх санхүүгийн байдлын тайлан, дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, тайлант жилийн эцсээрх мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн чухал бодлого болон бусад тайлбар мэдээллийн хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайланд аудит хийлээ.

Бидний үзэж байгаагаар Хязгаарлалттай дүгнэлтийн үндэслэл хэсэгт тайлбарласан зүйлсийн үр нөлөөг эс тооцвол санхүүгийн тайлангуудад 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ээрх Компанийн санхүүгийн байдал, тайлант жилийн эцсээрх тэдгээрийн санхүүгийн үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартын дагуу бүхий л материаллаг байдлын үүднээс үнэн зөв толилуулсан байна.

***Хязгаарлалттай дүгнэлтийн үндэслэл***

Бид энэхүү аудитын ажлыг Аудитын Олон Улсын Стандарт (АОУС)-уудын дагуу хийж гүйцэтгэв. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлагаа энэ тайлангийнхаа Санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх Аудиторын Үүрэг Хариуцлага гэсэн хэсэгт харуулав. Бид санхүүгийн тайлангийн энэхүү аудитын ажилд хамаарах ёс зүйн шаардлагуудын дагуу Компаниас хараат бус ба эдгээр шаардлагуудын дагуух ёс зүйн бусад үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно.

Бид танай компанийн урд онуудаас дамжиж ирсэн санхүүгийн байдлын тайланд тусгагдсан мөнгөн хөрөнгө, дансны авлага, өглөг, урьдчилж орсон орлого, урт хугацаат зээлийн өглөгийн эхний үлдэгдлийн хангалттай ба зохистой нотолгоог олж авч чадсангүй. Иймд аудитын хангалттай ба зохистой нотолгоог олж авах боломжгүйг дүнгүүд нь материаллаг боловч 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ээр санхүүгийн тайланд өргөн тархаагүй байна гэж үзэв.

Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь бидний гаргасан аудитын хязгаарлалттай дүгнэлтийн суурь болоход хангалттай бөгөөд зохистой гэдэгт итгэж байна.

***Аудитын гол асуудал***

Аудитын гол асуудлууд гэдэг нь аудиторын мэргэжлийн шийдлийн хүрээнд тайлант үеийн санхүүгийн тайлангийн аудитад үлэмж нөлөө үзүүлсэн асуудлууд байдаг. Эдгээр асуудлыг бид санхүүгийн тайлангийн аудитын агуулгын хүрээнд бүхэлд нь болон энэ тайлангийн талаар аудиторын дүгнэлт гаргахад авч үзсэн бөгөөд аудитор эдгээр асуудлаар тусад нь дүгнэлт өгдөггүй. *Хязгаарлалттай дүгнэлтийн үндэслэл* хэсэгт тусгасан асуудлаас гадна дор дурдсан бусад асуудлыг бид тайландаа мэдээлэхүйц аудитын гол асуудал хэмээн тодорхойлоод байна.

**Бусад асуудал**

“Стандарт Проперти Групп” ХК-ийн 2022 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон жилийн санхүүгийн тайланд “Мишгээл од Аудит” ХХК аудит хийсэн ба “Хязгаарлалттай санал дүгнэлт” өгсөн байна.

**Санхүүгийн тайлантай холбоотой удирдлагын үүрэг хариуцлага**

Эдгээр санхүүгийн тайлангуудыг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартын дагуу бэлтгэж, толилуулах нь компанийн удирдлагын үүрэг болно. Энэхүү үүрэг хариуцлагад санхүүгийн тайлангуудыг залилан юм уу алдаанаас үүдэлтэй материаллаг буруу илэрхийлэлгүйгээр бэлтгэж, шударгаар толилуулахтай холбоотой дотоод хяналтын системийг зохиож, хэрэгжүүлэн, түүнийгээ тууштай ажиллуулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тохиромжтой бодлогуудыг сонгож, хэрэглэх, нөхцөл байдалд тохируулан нягтлан бодох бүртгэлийн тооцоолуудыг хийх зэрэг зүйлс багтана.

**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. Аудитын үед санхүүгийн тайлангууд дахь дүн болон тодруулгын талаар аудитын нотолгоо олж авахад чиглэгдсэн горимуудыг гүйцэтгэсэн. Эдгээр горимуудыг аудиторын шийдэлд суурилан сонгодог бөгөөд үүнд, залилан юм уу алдаанаас үүдэлтэй материаллаг буруу илэрхийллийн эрсдэлийн тооцоолол багтдаг. Эдгээр эрсдэлийн тооцооллыг хийхтэй холбоотойгоор, аудитор компанийн дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдалд нь дүгнэлт өгөх зорилгоор бус харин тухайн нөхцөл байдалд тохирсон аудитын горимыг сонгож хэрэглэх зорилгоор компанийн санхүүгийн тайланг бэлтгэж, шударгаар толилуулахад зориулан хэрэглэж байгаа дотоод хяналтыг авч үздэг. Мөн санхүүгийн тайлагналыг бүхэлд нь үнэлэхээс гадна, удирдлагын зүгээс хийсэн томоохон тооцоолуудын 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.

**Хэрэглээний хязгаарлалт**

Энэхүү тайлан нь Монгол Улсын “Компанийн тухай хууль”-ийн 94 дүгээр зүйлд заасан хуулийн этгээд болох хувьцаа эзэмшигчийн хүсэлтийн дагуу зөвхөн компанийн хувьцаа эзэмшигчид зориулагдсан ба аливаа нэгэн өөр зорилго агуулаагүй болно.

Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд бусад этгээдийн өмнө үүрэг хариуцлага хүлээхгүй болно.

**Бусад хууль тогтоомж, зохицуулалтын шаардлагын талаарх тайлан**

Түүнчлэн, санхүүгийн тайланг бэлтгэхдээ Монгол улсад мөрдөж байгаа нягтлан бодох бүртгэлийн зарчмууд болон Сангийн Сайдын тушаалаар баталсан нягтлан бодох бүртгэлийн заавартай нийцэж байна.

**ИХМОНГОЛ ХӨЛӨГ АУДИТ ХХК**

Мэргэшсэн нягтлан бодогчид  
Улаанбаатар хот, Монгол Улс  
Огноо: 2024 оны 04 дүгээр сарын 30



“Стандарт Проперти Групп” ХК-ийн 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон  
тайлант жилийн

**Санхүү байдлын тайлан**

Үзүүлэлт	2022.12.31	/төгрөгөөр/ 2023.12.31
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	25,920.00	25,920.00
Дансны авлага	9,216,639,884.35	9,164,205,233.95
Татвар, НДШ-ийн авлага	147,371,704.37	147,731,786.50
Бусад авлага	-	-
Бараа материал	1,587,599,661.49	1,587,599,661.49
Урьдчилж төлсөн зардал/гооцоо		
<b>Эргэлтийн хөрөнгийн дүн</b>	<b>10,951,637,170.21</b>	<b>10,899,562,601.94</b>
Үндсэн хөрөнгө	19,933,928.02	17,382,341.76
Биет бус хөрөнгө	132,975.66	67,029.86
Урт хугацаат хөрөнгө оруулалт	153,000,000.00	153,000,000.00
	-	-
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн</b>	<b>173,066,903.68</b>	<b>170,449,371.62</b>
<b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>	<b>11,124,704,073.89</b>	<b>11,070,011,973.56</b>
Дансны өглөг	21,732,448.41	22,232,448.41
Цалингийн өглөг	6,526,916.04	-
Татварын өр	89,114,443.40	85,120,063.23
НДШ-ийн өглөг	8,174,393.78	-
Хүүний өглөг	3,823,712,107.48	3,823,712,107.48
Урьдчилж орсон орлого	929,452,766.00	929,452,766.00
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	218,566,123.92	218,566,123.92
<b>Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>	<b>5,097,279,199.03</b>	<b>5,079,083,509.04</b>
Урт хугацаат зээл	10,672,599,802.15	10,672,599,802.15
<b>Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн</b>	<b>10,672,599,802.15</b>	<b>10,672,599,802.15</b>
<b>Өр төлбөрийн дүн</b>	<b>15,769,879,001.18</b>	<b>15,751,683,311.19</b>
Хувийн өмч/Хувьцаат/	162,780,700.00	162,780,700.00
Нэмж төлөгдсөн капитал	-	-
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	37,507,700.00	37,507,700.00
Хуримтлагдсан ашиг	(4,845,463,327.29)	(4,881,959,737.63)
<b>Эздийн өмчийн дүн</b>	<b>(4,645,174,927.29)</b>	<b>(4,681,671,337.63)</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>	<b>11,124,704,073.89</b>	<b>11,070,011,973.56</b>

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн бүрдэл хэсэг болно.

“Стандарт Проперти Групп” ХК-ийн 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон  
тайлант жилийн

**Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан**

Үзүүлэлт	2022.12.31	2023.12.31
<b>Борлуулалтын орлого</b>	-	-
Борлуулалтын өртөг	-	-
<b>Нийт ашиг/алдагдал</b>	-	-
Түрээсийн орлого	-	-
Хүүгийн орлого	-	-
Бусад орлого	-	-
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	65,980,130.19	36,496,410.34
Бусад зардал	-	-
Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	-	-
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	-	-
<b>Татвар төлөхийн өмнөх ашиг/алдагдал</b>	<b>(65,980,130.19)</b>	<b>(36,496,410.34)</b>
Орлогын албан татвар	-	-
<b>Татварын дараах ашиг/алдагдал</b>	<b>(65,980,130.19)</b>	<b>(36,496,410.34)</b>

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн бүрдэл хэсэг болно.

“Стандарт Проперти Групп” ХК-ийн 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн

**Өмчийн Өөрчлөлтийн Тайлан**

Үзүүлэлт	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Эзлийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
<b>2022 оны 12-р сарын 31 - ний үлдэгдэл</b>	<b>162,780,700.00</b>	-	<b>37,507,700.00</b>	<b>(4,845,463,327.29)</b>	<b>(4,645,174,927.29)</b>
<b>Залруулсан үлдэгдэл</b>					
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	-	-	-
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	(36,496,410.34)	(36,496,410.34)
Өмчид гарсан өөрчлөлт	-	-	-	-	-
<b>2023 оны 12-р сарын 31 - ний үлдэгдэл</b>	<b>162,780,700.00</b>	-	<b>37,507,700.00</b>	<b>(4,881,959,737.63)</b>	<b>(4,681,671,337.63)</b>

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн бүрдэл хэсэг болно.

Мөнгөн Гүйлгээний Тайлан

/төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	2022.12.31	2023.12.31
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Мөнгөн орлогын дүн	==	==
Мөнгөн зарлагын дүн	==	==
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	-	-
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
<u>Мөнгөн орлогын дүн</u>	-	-
<u>Мөнгөн зарлагын дүн</u>	==	==
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	-	-
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
<u>Мөнгөн орлогын дүн</u>	==	==
<u>Мөнгөн зарлагын дүн</u>	-	-
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	-	-
Валютын ханшийн зөрүүний ашиг/алдагдал		
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	-	-
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	25,920.00	25,920.00
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	25,920.00	25,920.00

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн бүрдэл хэсэг болно.