

**Тахько ХК**

**Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартын дагуу  
Бэлтгэгдсэн Санхүүгийн Тайлангууд болон  
Хараат бус Аудиторын Тайлан**

**2018 оны 12 дугаар сарын 31**

## Агуулга

ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУД

Санхүүгийн Байдлын Тайлан.....	1
Орлого, Үр Дүнгийн болон Бусад Дэлгэрэнгүй Орлогын Тайлан.....	2
Өмчийн Өөрчлөлтийн Тайлан.....	3
Мөнгөн Гүйлгээний Тайлан.....	4

САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН ТОДРУУЛГУУД

1. Тахько ХК-ийн танилцуулга .....	5
2. Компанийн үйл ажиллагааны орчин.....	5
3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд.....	5
4. Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллууд болон хэмжилтийн суурь .....	8
5. Шинэ болон өөрчлөгдсөн стандартууд болон тайлбарууд.....	14
6. Нягтлан бодох бүртгэлийн шинэ мэдэгдлүүд .....	15
7. Холбоотой талуудтай хийсэн ажил гүйлгээ болон дансны үлдэгдэл.....	18
8. Үндсэн хөрөнгө .....	19
9. Бараа материал.....	20
10. Худалдааны болон бусад авлага .....	20
11. Бусад санхүүгийн хөрөнгө.....	22
12. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө .....	22
13. Хувьцаат капитал .....	23
14. Эздийн өмчид хүлээн зөвшөөрсөн бусад дэлгэрэнгүй орлого .....	23
15. Орлогын болон бусад татварын өглөг .....	23
16. Худалдааны болон бусад өглөг.....	23
17. Сегментийн Мэдээлэл.....	23
18. Борлуулалтын өртөг.....	24
19. Ерөнхий ба удирдлагын зардал .....	24
20. Цэвэр үйл ажиллагааны бус зардал .....	25
21. Санхүүгийн орлого.....	25
22. Орлогын албан татвар .....	25
23. Нэгж хувьцаанд ноогдох ашиг .....	26
24. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг.....	26
25. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлага .....	27
26. Хөрөнгийн удирдлага .....	31
27. Бодит үнэ цэнийн тодруулга .....	31
28. Тайлант хугацааны дараах үйл явдал .....	32
29. Орчуулга .....	32

## ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

Тахько ХК /цаашид "Компани" гэх/-ийн Гүйцэтгэх захирал Л.Энхнасан, компанийн санхүүгийн удирдлагыг хариуцан ажилладаг Ерөнхий нягтлан бодогч Б. Сольрагчаа, бид нар өөрсдийн үнэлэлт, дүгнэлтээр хавсралтын 1-ээс 32 дүгээр хуудсанд буй санхүүгийн тайлангууд нь 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх компанийн санхүүгийн байдал хийгээд мөн тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартуудын дагуу бүх материаллаг зүйлсийн хувьд бодитойгоор илэрхийлсэн болохыг үүгээр мэдэгдэж байна.



Л.Энхнасан  
Гүйцэтгэх захирал

Б. Сольрагчаа  
Ерөнхий нягтлан бодогч

Улаанбаатар, Монгол Улс

2019 оны 02 дугаар сарын 05



## Хараат бус аудиторын тайлан

Тахько ХК-ийн Хувьцаа эзэмшигчдэд

### Дүгнэлт

Бидний дүгнэлтээр Тахько ХК (цаашид "Компани" гэх)-ийн 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн үйл ажиллагааны үр дүн, мөнгөн гүйлгээ нь бүх материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд (СТОУС)-ын дагуу бодитойгоор илэрхийлэгдсэн байна.

### Бид юунд аудит хийсэн талаар

Дараах бүрэлдэхүүн бүхий Компанийн санхүүгийн тайлангуудад бид аудитыг хийж гүйцэтгэсэн. Үүнд:

- 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар санхүүгийн байдлын тайлан;
- тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн орлого, үр дүнгийн болон бусад орлогын дэлгэрэнгүй тайлан;
- тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан;
- тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн мөнгөн гүйлгээний тайлан; болон
- нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын хураангуй болон санхүүгийн тайлангуудын тодруулга.

### Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид Аудитын олон улсын стандарт (АОУС)-ын дагуу аудитын ажлыг хийж гүйцэтгэсэн. Уг стандартын дагуу бидний хүлээх үүрэг хариуцлагын талаар тус тайлангийн Санхүүгийн тайлангийн аудитын хүрээнд аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага хэсэгт тусгасан.

Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой үндэслэл болсон гэдэгт бид итгэлтэй байна.

### Хараат бус байдал

Нягтлан бодогчдын олон улсын ёс зүйн стандартын зөвлөл (НБОУЁСЗ)-өөс гаргасан Мэргэжлийн нягтлан бодогчдын ёс зүйн дүрэм (МНБЁЗД)-ийн дагуу Компаниас бид хараат бус болно. Бид НБОУЁСЗ-ийн МНБЁЗД-ийн бусад ёс зүйн үүрэг хариуцлагыг биелүүлж ажилласан.

### Аудитын арга барил

#### Хураангуй

Материаллаг байдлын түвшин	• Компанийн материаллаг байдлын ерөнхий түвшин 151,723 мянган төгрөг бөгөөд энэ нь нийт хөрөнгийн 1 хувьтай тэнцүү.
Аудитын гол асуудлууд	• Барилгын үнэлгээ болон үнэ цэнэ бууралтын үзүүлэлтүүд



Бид энэхүү материаллаг байдлын түвшинг тодорхойлж, санхүүгийн тайлангуудад материаллаг буруу илэрхийлэл байх эрсдлийг тооцсны үндсэн дээр аудитаа төлөвлөсөн. Тухайлбал бид удирдлагын хийсэн томоохон тооцооллуудыг үнэлж цэгвэсэн бөгөөд үүний нэг жишээ нь тодорхой бус ирээдүйн үйл явдлын талаарх таамаглалыг агуулсан нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллууд юм. Мөн бид гүйцэтгэх удирдлагын хяналтын орчинд нөлөөлөх байдал буюу эрх мэдлээ хэтрүүлэн дотоод хяналтыг зөрчих үйлдлүүд болон залилангаас үүдэлтэй материаллаг буруу илэрхийллийг батлах нотолгоо бий эсэхийг авч үзэв.

Бид аудитын цар хүрээгээ компанийн бүтэц, үйл ажиллагаа эрхэлдэг салбар, бүртгэл хөтлөлт болон хяналтын системийг багтаан санхүүгийн тайлангуудыг бүхэлд нь дүгнэхэд хангалттай нотолгоо өгөхүйц, бидэнд үр дүнтэй ажиллах боломж олгох байдлаар тодорхойлсон болно.

#### **Материаллаг байдал**

Бидний аудитын цар хүрээнд материаллаг байдал мөн нөлөөлдөг ба аудит нь санхүүгийн тайлангууд бүхэлдээ материаллаг буруу илэрхийллээс ангид гэсэн үндэслэлтэй баталгаа гаргахад зориулагдсан. Буруу тайлагнал нь алдаа эсвэл залилангаас үүсч болох бөгөөд энэ нь тус бүрдээ эсвэл нийт дүнгээрээ санхүүгийн тайланд үндэслэн хэрэглэгчийн гаргах эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөхөөр байвал материаллаг хэмээн тооцогдоно.

Бид өөрсдийн мэргэжлийн үнэлэмжинд үндэслэн компанийн нийт санхүүгийн тайланд бүхэлд нь хамаарах ерөнхий материаллаг байдлын босгыг тогтоосныг доорх хүснэгтэнд харуулав. Эдгээрийг чанарын бусад хүчин зүйлүүдийн хамт харгалзаж үзснээр бид аудитын гүйцэтгэх хугацаа, горимуудын цар хүрээг тогтоож буруу илэрхийлэл бий бол тус бүрдээ эсвэл нийт дүнгээрээ санхүүгийн тайланд хэрхэн нөлөөлөхийг тодорхойллоо.

<i>Компанийн материаллаг байдлын ерөнхий түвшин</i>	151,723 мянган төгрөг (2017: 144,600 мянган төгрөг)
<i>Тодорхойлохдоо ашигласан арга</i>	Нийт хөрөнгийн 1 хувь
<i>Материаллаг байдлын түвшинг тооцсон үндэслэл</i>	<i>Компанийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл нь үл хөдлөх хөрөнгийн түрээс ба хөрөнгөнд суурилж үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллага учраас нийт хөрөнгийн үзүүлэлтийг жилийг үзүүлэлт болгон сонгон авсан. Энэ үзүүлэлт нь жилээс жилд тогтвортой байдаг. Бидний сонгосон 1 хувь нь энэ салбар дахь ижил төрлийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг компаниудын хувьд хүлээн зөвшөөрөгдөх материаллаг байдлын түвшинд багтаж байгаа болно.</i>

#### **Аудитын гол асуудлууд**

Аудитын гол асуудлууд гэдэг нь бидний мэргэжлийн үнэлэмжийн хувьд тухайн тайлант хугацааны санхүүгийн тайлангуудад хамгийн чухал нөлөө үзүүлэхүйц зүйлсийг хэлвэ. Эдгээр асуудлуудыг бид санхүүгийн тайлангуудыг аудитлах явцдаа болон аудитын дүгнэлт өгөхдөө харгалзан үздэг бөгөөд тусад нь нэмэлт дүгнэлт гаргадаггүй болно.

**Аудитын гол асуудлууд**

**Бидний аудит эдгээр асуудлуудыг хэрхэн авч үзсэн тухай**

*Барилгын үнэлгээ болон үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлтүүд*

*Хамгийн чухал нөлөө үзүүлэх нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд, шийдлүүд болон бүртгэлийн тооцооллуудыг харуулсан халбогдох тодруулгуудыг санхүүгийн тайлангуудын Тодруулга 3, 4 болон 8-аас харна уу.*

Компанийн барилгууд нь Компанийн хөрөнгийн хамгийн чухал нөлөө үзүүлэх ангиллыг төлөөлж байдаг. 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар барилгуудын дансны үнэ 10,419,436 мянган төгрөг байв.

Компанийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын дагуу барилгуудыг дахин үнэлэгдсэн дүнгээс хуримтлагдсан элэгдэл, үнэ цэнэ бууралтын гарзыг хассан дүнгээр авч үздэг. Барилгуудын дансны үнэ нь тайлагналын хугацааны эцэст бодит үнэ цэнийг ашигласнаар тодорхойлогдох дүнгээс материаллаг хэмжээний зөрүү гараагүй гэдгийг баталгаажуулахын тулд цаг тухай бүр дахин үнэлтээг хийдэг.

Барилгуудын өмнөх үнэлгээг 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар гүйцэтгэсэн.

2018 оны туршид удирдлага Компанийн бизнесийн бүхий л үйл ажиллагаа болон тухайн салбарын түвшинд мэдэгдэхүйц томоохон хэмжээний өөрчлөлт гараагүй гэж тодорхойлсон. Удирдлагын өмнө хийсэн үнэлгээнд ашиглагдсан таамаглалууд нь мэдэгдэхүйц өөрчлөгдөөгүй тул барилгын дансны үнийг 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар бодит үнэ цэнээр тайлагнасан.

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар удирдлага гүйцэтгэсэн үнэ цэнэ бууралтын үзүүлэлтүүдийн үнэлгээндээ үндэслэн 2018 онд Компанид хүлээн зөвшөөрөх үнэ цэнэ бууралтын гара байхгүй болон үнэ цэнэ буурсан байж болзошгүй барилгууд байхгүй гэж Удирдлага дүгнэсэн.

Санхүүгийн тайлангуудад бүртгэлтэй барилгуудын дансны үнэ мэдэгдэхүйц ихээхэн хэмжээтэй байгаагаас мөн тайлагналын

Бид барилга байгууламжийн бодит үнэ цэнэ ба үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлтүүдийг үнэлэхэд ашигласан удирдлагын дотоод бодлого, үйл явц, арга, төсөөллийн талаар ойлгож, үнэлсэн болно.

Барилгуудын бодит үнэ цэнийг үнэлэхэд удирдлагын ашигласан таамаглал төсөөллүүд болон орцуудыг бид шалгаж, шүүмж байдлаар асууж хэлэлцсэн.

Тэдгээр таамаглал төсөөллүүд нь хөнгөлөлтийн хувь хэмжээ, урьдчилан таамагласан мөнгөн гүйлтээ болон метр квадратын нэгжийн өртөг зэргийг агуулдаг.

Зах зээлээс мэдэгдэж болохуйц орцуудыг 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар гадны эх үүсвэрээс авсан мэдээлэлтэй харьцуулсан. Түрээслэвэл зохих талбай, метр квадратын түрээсийн үнэ болон үл хөдлөх хөрөнгийн татвар гэх зэрэг үл үзэгдэхүйц/мэдэгдэхгүй байгаа орцуудын боломжигт байдлыг барилгын тусгай өгөгдлүүд болон түүхэн мэдээллийн өгөгдлүүдээр шалгасан.

2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаарх үнэлгээнд ашигласан орцууд болон таамаглалууд нь 2018 оны туршид мэдэгдэхүйц томоохон хэмжээгээр өөрчлөгдөөгүйг онцолж байна.

Бид мөн удирдлагын бэлтгэсэн мэдрэмтгий байдлын шинжилгээг шалгасан ба математик тооцооллын үнэн зөв байдлыг шалган үр дүн нь байж болох хэмжээнд байсан ба материаллаг хэмжээний зөрүү байгаагүй гэж дүгнэсэн.

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар барилгуудын үнэлгээг гүйцэтгэх Удирдлагын шийдлүүд нь нотолгоог олж авахад тохиромжтой болон дэмжигдэхүйц байгаагүй гэж бид дүгнэсэн. Бидний хийсэн ажил нь бидэнд аудитын хангалттай нотолгоог өгсөн.



хутацааны эцэст бодит үнэ цэнийг ашигласнаар тодорхойлогдох дүнгээс барилгуудын дансны үнэ материаллаг хэмжээгээр зөрүүтэй биш эсэхийг үнэлэх удирдлагын үнэлгээнээс мөн түүнчлэн томоохон хэмжээний тооцоолол, шийдлүүдийг хамруулдаг үнэ цэнэ бууралтын үзүүлэлтийг үнэлсэн удирдлагын үнэлгээнээс болж бид энэхүү асуудлыг Аудитын гол асуудлууд хэсэгт авч үзсэн.

Бид дотоод болон гадаадын мэдээллийн эх үүсвэрүүдийг ашиглаж хийсэн дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар үнэ цэнийн бууралтын үзүүлэлт байхгүй гэх удирдлагын үнэлгээг боломжтой хэмээн авч үзлээ.

---

### *Бусад мэдээлэл*

Бусад мэдээллийн хүрээнд компанийн удирдлагууд хариуцлага хүлээнэ. Бусад мэдээлэл компанийн жилийн тайлангаас бүрдэх боловч бидний аудитын тайлан болон санхүүгийн тайлангуудыг агуулаагүй байдаг. Жилийн тайлан нь энэхүү аудитын тайланг гаргасан өдрөөс хойш бидэнд өгөхөөр хүлээгдэж байгаа болно.

Бидний санхүүгийн тайлангуудад өгөх дүгнэлт нь бусад мэдээллүүдэд хамаарахгүй тул бид бусад мэдээллүүдэд аянаа төрлийн баталгаа болон дүгнэлт өгдөггүй.

Санхүүгийн тайлангийн аудиттай холбоотой үүрэг хариуцлагынхаа хүрээнд бид, дээр дурдсан бусад мэдээллийг бэлэн болох үед уншиж уг мэдээллүүд нь санхүүгийн тайлангуудтай болон бидний аудитын явцад олж авсан мэдэгдэхүүнтэй материаллаг байдлын түвшинд авцалдаагүй, илэрхий буруу илэрхийлэл агуулж буй эсэхийг хардаг.

Жилийн тайланд орсон мэдээллийг бид уншаад тэнд материаллаг хэмжээний алдаа байна гэж дүгнэвэл бид үүнийг компанийн засаглал хариуцсан эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэх үүрэгтэй.

---

### *Санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор компанийн засаглал хариуцсан эрх бүхий этгээд болон удирдлагын зүгээс хүлээх үүрэг хариуцлага*

Эдгээр санхүүгийн тайлангуудыг санхүүгийн тайлангуудын олон улсын стандартын дагуу болон залуулан эсвэл алдааны улмаас үүсч болох материаллаг буруу илэрхийллээс аягд бэлтгэх нь удирдлагын үүрэг бөгөөд мөн ийнхүү бэлтгэхэд шаардлагатай гэж үзвэл дотоод хяналтын тогтолцоог бүрдүүлэх нь удирдлагын үүрэг хариуцлага байна.

Санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх явцад удирдлага Компанийн үйл ажиллагааг цаашид тасралтгүйгээр үргэлжлүүлэх чадамжийг үнэлэх, тухайн чадамжид нөлөөлөх нөхцөл байдлын талаар зохистой үед тодруулах болон Компанийн үйл ажиллагааг татан буулгах, үйл ажиллагааг зогсоохоор төлөвлөж байгаа эсвэл зогсоохоос өөр сонголтгүй болсноос бусад тохиолдлуудад нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг баримтлах үүрэгтэй.

Компанийн засаглал хариуцсан эрх бүхий этгээд нь санхүүгийн тайлагналын үйл явцыг хянах үүрэгтэй.



### *Санхүүгийн тайлангийн аудитын хүрээнд аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага*

Бидний зорилго бол залилан эсвэл алдааны улмаас санхүүгийн тайлангууд нь бүхэлдээ материаллаг буруу илэрхийлэлгүй эсэх талаар үндэслэлтэй баталгааг олж авах мөн бидний дүгнэлтийг агуулсан аудиторын тайланг бэлтгэх явдал юм. Хэдийгээр үндэслэлтэй баталгаа нь өндөр түвшний баталгаа боловч, АОУС-ын дагуу гүйдэгтгэсэн аудит нь материаллаг буруу илэрхийлэл байх тохиолдол бүрийг олж илрүүлнэ гэсэн баталгаа болохгүй, Буруу илэрхийлэл нь залилан эсвэл алдааны улмаас үүсэх боломжтой ба энэ нь санхүүгийн тайланг хэрэглэгчдийн эдгээр тайланд үндэслэн гаргах эдийн засгийн шийдвэрт тус бүрдээ эсвэл нийт дүнгээрээ нөлөөлөхүйц байвал материаллаг буруу илэрхийлэл болно.

АОУС-ын дагуу бид аудитын туршид мэргэжлийн үл итгэх байр сууринаас хандах, мэргэжлийн холбогдох итгэл үнэмшил бүхий үнэлэлтүүдийг хийдэг. Мөн бид:

- Залилан болон алдааны улмаас санхүүгийн тайланд материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийг илрүүлэн үнэлэх, тэдгээр эрсдэлүүдэд нийцсэн аудитын горимыг тодорхойлон гүйцэтгэх, аудитын дүгнэлт гаргахад үндэслэл болох хангалттай бөгөөд зохистой нотолгоог олж авдаг. Залилан нь нууцаар үгсэн тохирох, хуурамч бичиг баримт үйлдэх, сапаатайгаар орхигдуулах, хуурамч батламж гаргах эсвэл эрх мэдлээ хэтрүүлэн дотоод хяналтыг зөрчих зэрэг үйлдлүүдтэй холбоотойгоор үүсдэг тул залилангаас үүдэлтэй материаллаг буруу илэрхийллийг олж илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас шалтгаалж үүсэх материаллаг буруу илэрхийллийг олж илрүүлэхгүй байх эрсдэлээс илүү өндөр байдаг.
- Компанийн дотоод хяналтын үр дүнтэй байдлын талаар дүгнэлт өгөх зорилгоор бус харин тухайн нөхцөл байдалд тохирох аудитын горимыг тодорхойлох зорилгын хүрээнд дотоод хяналтын тогтолцооны обьектуудыг аудитын явцад олж авдаг.
- Удирдлагын зүгээс мөрдөж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогуудын зохистой байдал болон хийсэн тооцоолуудын үндэслэлтэй байдал, холбогдох тодруулгуудыг үнэлдэг.
- Компани нь үйл ажиллагаагаа тасралтгүйгээр үргэлжлүүлэх чадварт томоохон хэмжээний эргэлтээ үүсч болох нөхцөл байдал, тухайн үйл явдлуудтай холбоотойгоор материаллаг тодорхой бус байдал оршин байгаа эсэх болон удирдлага нь үйл ажиллагаагаа тасралтгүйгээр хангахад зөв зохистой нягтлан бодох бүртгэлийн суурийг сонгосон эсэхийг аудитын туршид бүрдүүлсэн нотолгоонд үндэслэн дүгнэдэг. Хэрэв үйл ажиллагаагаа тасралтгүйгээр үргэлжлүүлэх чадамжид материаллаг тодорхойгүй байдал оршин байгаа гэж үзсэн тохиолдолд санхүүгийн тайлангуудын холбогдох тодруулгыг аудиторын тайланд тусгах, анхааруулах мөн эдгээр тодруулгууд хангалтгүй гэж үзсэн тохиолдолд дүгнэлтээ өөрчилдөг. Бид дүгнэлтээ аудиторын тайланг гаргах өдрийг хүртэл олж авсан аудитын нотолгоонуудад үндэслэн гаргадаг боловч ирээдүйд болох үйл явдал, нөхцөл байдлуудаас шалтгаалан Компанийн үйл ажиллагаа зогсох нөхцөл байдал үүсч болно.
- Санхүүгийн тайлангуудыг тодруулгын хамт бүтэц, агуулга, ерөнхий толилуулагын хувьд суурь ажил гүйцэтгэх болон үйл явдлуудыг илэрхийлж чадан үнэн зөв тайлагналыг хангаж буй эсэхийг үнэлдэг.

Бид засаглал хариуцсан эрх бүхий этгээдэд аудитын үйл ажиллагааны төлөвлөсөн цар хүрээ, аудит гүйцэтгэх цаг хугацаа болон аудитын явцад олж илрүүлсэн томоохон асуудлуудын талаар мэдээлдэг бөгөөд үүнд дотоод хяналтын доголдол багтдаг.

Бид мөн хараат бус байдалд танигдах ёс суртахууны хэм хэмжээний тухай, хараат бус байдалд нөлөөлөх харилцаа болон бусад бүхий л нөлөөлөхүйц хүчин зүйлүүдийн талаар, шаардлагатай нөхцөл байдалд тэдгээрээс хараат бус байдлыг хэрхэн хамгаалах арга хандлагаа тусгасан мэдэгдлийг засаглал хариуцсан эрх бүхий этгээдэд гаргаж өгдөг.

Засаглал хариуцсан эрх бүхий этгээдтэй харилцсан зүйлсээсээ бид тухайн тайланг хугацааны санхүүгийн тайлангуудын аудитад хамгийн чухал нөлөөтэй зүйлсийг буюу аудитын гол

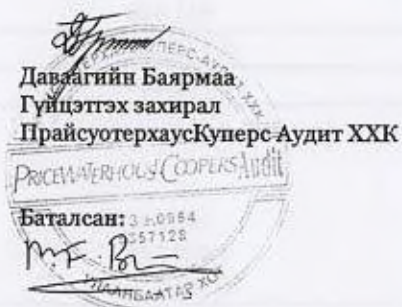




асуудлыг тодорхойлдог. Эдгээр асуудлуудыг бид хууль тогтоомжоор олон нийтэд дэлгэхийг хориглосон эсвэл, маш цөөн тохиолдолд, уг асуудлуудыг мэдээллэсэнээс үүсэх таагүй үр дагавар нь олон нийтийн эрх ашгаас илүү өндөр хэмээн үзсэнээс бусад тохиолдолд аудитын тайландаа тусгадаг.

Энэхүү хараат бус аудиторын тайланг гаргаж буй аудитын партнер нь Мэттью Поттл болно.

Гарын үсэг зурсан:



Мэттью Поттл  
Партнер  
ПрайсуотерхаусКуперс Аудит ХХК  
2019 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдөр  
Улаанбаатар, Монгол Улс

Тахько ХК  
САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	2018 оны 12 дугаар сарын 31	2017 оны 12 дугаар сарын 31
<b>ХӨРӨНГӨ</b>			
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгө</b>			
Үндсэн хөрөнгө	8	10,977,401	11,201,986
Зээлийн авлага		-	790
Биет бус хөрөнгө		4,737	5,828
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө		13,576	-
<b>Нийт эргэлтийн бус хөрөнгө</b>		<b>10,995,714</b>	<b>11,208,604</b>
<b>Эргэлтийн хөрөнгө</b>			
Бараа материал	9	34,407	39,560
Урьдчилж гарсан зардал		4,823	1,685
Хүүгийн авлага		-	1,647
Худалдааны болон бусад авлага	10	309,130	306,225
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	11	3,217,146	-
Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө	12	611,146	2,907,866
<b>Нийт эргэлтийн хөрөнгө</b>		<b>4,176,652</b>	<b>3,256,983</b>
<b>НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН</b>		<b>15,172,366</b>	<b>14,465,587</b>
<b>ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>			
Хувьцаат капитал	13	199,917	199,917
Хуримтлагдсан ашиг		4,501,142	3,830,571
Эздийн өмчийн бусад хэсэг	14	10,357,832	10,357,832
<b>НИЙТ ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН</b>		<b>15,058,891</b>	<b>14,388,320</b>
<b>ӨР ТӨЛБӨР</b>			
<b>Эргэлтийн өр төлбөр</b>			
Худалдааны болон бусад өглөг	16	87,870	72,002
Орлогын болон бусад татварын өр төлбөр	15	25,605	5,265
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨРИЙН ДҮН</b>		<b>113,475</b>	<b>77,267</b>
<b>НИЙТ ЭЗДИЙН ӨМЧ БОЛОН ӨР ТӨЛБӨР</b>		<b>15,172,366</b>	<b>14,465,587</b>

2019 оны 2 дугаар сарын 5-ны өдөр компанийг төлөөлж энэхүү санхүүгийн тайланг нийтлэхийг хүлээн зөвшөөрч батлав.



Л. Энхнасан  
Гүйцэтгэх захирал

Б. Сольрагчаа  
Ерөнхий нягтлан бодогч

Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	2018	2017
Борлуулалтын орлого	17	3,038,153	3,159,640
Борлуулалтын өртөг	18	(1,093,517)	(919,289)
<b>Нийт ашиг</b>		<b>1,944,636</b>	<b>2,240,351</b>
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	19	(1,420,182)	(1,571,445)
<b>Үйл ажиллагааны ашиг</b>		<b>524,454</b>	<b>668,906</b>
Цэвэр үйл ажиллагааны бус зардал	20	(21,670)	(39,738)
Санхүүгийн орлого	21	391,208	256,718
<b>Орлогын албан татварын өмнөх ашиг</b>		<b>893,992</b>	<b>885,886</b>
Орлогын албан татварын зардал	22	(94,903)	(95,824)
<b>Тайлант жилийн ашиг</b>		<b>799,089</b>	<b>790,062</b>
<b>Бусад дэлгэрэнгүй зарлага:</b>			
Үл хөдлөх хөрөнгийн дахин үнэлгээ		-	(653,955)
<b>Бусад дэлгэрэнгүй зарлага тухайн жилийн</b>		<b>-</b>	<b>(653,955)</b>
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлого тухайн жилийн</b>		<b>799,089</b>	<b>136,107</b>
<b>Ашгийн хуваарлалт:</b>			
- Компанийн эзэд		799,089	790,062
<b>Нийт ашиг тухайн жилийн</b>		<b>799,089</b>	<b>790,062</b>
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлогын хуваарлалт:</b>			
- Компанийн эзэд		799,089	136,107
<b>Нийт дэлгэрэнгүй орлого тухайн жилийн</b>		<b>799,089</b>	<b>136,107</b>
Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох үйл ажиллагааны ашиг, үндсэн болон хорогдуулсан (нэгж хувьцаанд ногдох төгрөг)	23	672	664

**Тахько ХК**  
**ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН**

Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	Хувьцаат капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Хуримт- лагдсан ашиг	Нийт
<b>2017 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрийн үлдэгдэл</b>		<b>199,917</b>	<b>11,011,787</b>	<b>3,169,027</b>	<b>14,380,731</b>
Тухайн жилийн ашиг		-	-	790,062	790,062
Тухайн жилийн бусад дэлгэрэнгүй алдагдал	14	-	(653,955)	-	(653,955)
<b>2017 оны нийт дэлгэрэнгүй орлого</b>		-	<b>(653,955)</b>	<b>790,062</b>	<b>136,107</b>
Зарласан ногдол ашиг	13	-	-	(128,518)	(128,518)
<b>2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн үлдэгдэл</b>		<b>199,917</b>	<b>10,357,832</b>	<b>3,830,571</b>	<b>14,388,320</b>
Тухайн жилийн ашиг		-	-	799,089	799,089
Тухайн жилийн бусад дэлгэрэнгүй алдагдал		-	-	-	-
<b>2018 оны нийт дэлгэрэнгүй орлого</b>		-	-	<b>799,089</b>	<b>799,089</b>
Зарласан ногдол ашиг	13	-	-	(128,518)	(128,518)
<b>2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн үлдэгдэл</b>		<b>199,917</b>	<b>10,357,832</b>	<b>4,501,142</b>	<b>15,058,891</b>

Хуудас 5- 32-д хийгдсэн тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн салшгүй нэг хэсэг болно.

**Тахько ХК**  
**МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН**

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	<b>Тодруулга</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
	<b>Үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>			
	Татварын өмнөх ашиг/(алдагдал)	23	893,992	885,886
	<b>Тохируулгууд:</b>			
	Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	8	565,535	366,156
	Биет бус хөрөнгийн хорогдуулалт		1,093	1,835
	Хөрөнгө оруулалтын борлуулалтын орлого	20	(54,189)	-
	Бараа материалын хасалт		5,019	4,783
	Үндсэн хөрөнгө борлуулсны гарз/(олз)	20	13,157	(3,024)
	Санхүүгийн орлого	21	(391,208)	(256,718)
	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний (ашиг)/алдагдал	20	(9,257)	3,430
	<b>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>1,024,142</b>	<b>1,002,348</b>
	Худалдааны болон бусад авлагын (өсөлт)/бууралт		(3,795)	20,331
	Бараа материалын бууралт		134	2,152
	Урьдчилж төлсөн төлбөр тооцооны (өсөлт)/бууралт		(3,138)	225,797
	Худалдааны болон бусад өглөгийн (бууралт)/өсөлт		15,868	(23,740)
	Орлогын болон бусад татварын өр төлбөрийн бууралт/(өсөлт)		3,637	(6,136)
	<b>Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлт</b>		<b>1,036,848</b>	<b>1,220,752</b>
	Төлсөн орлогын албан татвар		(91,777)	(102,988)
	Хүлээн авсан хүүгийн орлого		392,855	300,111
	<b>Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>1,337,926</b>	<b>1,417,875</b>
	<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>			
	Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	8	(356,835)	(439,300)
	Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	8	2,727	67,000
	Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт		-	(900)
	Хөрөнгө оруулалтын борлуулалтын орлого	20	54,189	33,812
	Зээлийн эргэн төлөлт	10	1,680	1,680
	Богино хугацаат хадгаламж дахь хөрөнгө оруулалт	11	(3,217,146)	-
	<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>(3,515,385)</b>	<b>(337,708)</b>
	<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ</b>			
	Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд төлсөн ногдол ашиг		(128,518)	(115,666)
	<b>Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>(128,518)</b>	<b>(115,666)</b>
	<b>Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн ханшийн өөрчлөлтийн нөлөө</b>			
		20	9,257	(3,430)
	<b>Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл</b>		<b>2,907,866</b>	<b>1,946,795</b>
	<b>Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл</b>		<b>611,146</b>	<b>2,907,866</b>

Хуудас 5- 32-д хийгдсэн тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн салшгүй нэг хэсэг болно.

## 1. Тэхько ХК-ийн танилцуулга

Тэхько ХК (цаашид "Компани" гэх)-ийн 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон эдгээр бие даасан санхүүгийн тайлангууд нь Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Хороо (НББОУХ)-оос гаргасан Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-ын дагуу бэлтгэгдсэн болно.

Компани нь Монгол улсад бүртгэлтэй ба тус улсад албан ёсоор үйл ажиллагаа явуулдаг. Компани нь Хөрөнгийн бирж дээр бүртгэлтэй хувьцаат компани бөгөөд Монгол улсын хууль тогтоомжийн дагуу байгуулагдсан болно. Компани нь 1992 оны 7 дугаар сарын 15-ны өдөр Улсын Бүртгэлийн Газарт бүртгүүлж 2061007 тоот бүртгэлийн дугаар бүхий тоот 9010001029 Улсын Бүртгэлийн Гэрчилгээ авсан болно.

**Үндсэн үйл ажиллагаа.** Компанийн үндсэн үйл ажиллагаа нь Улаанбаатар хотын хүрээнд үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн үйл ажиллагаа явуулдаг.

**Бүртгэлтэй хаяг болон бизнес явуулж буй байршил.** Компани албан ёсоор Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо, Самбуугийн гудамж 18, Улаанбаатар, Монгол Улс гэсэн хаягаар бүртгэлтэй бөгөөд тус хаягаар үйл ажиллагаагаа эрхлэн явуулдаг.

**Тайлангийн мөнгөн тэмдэгт.** Эдгээр санхүүгийн тайлангуудын бүх дүнгүүд нь өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд Монгол төгрөг (ТӨГ) - өөр илэрхийлэгдсэн.

## 2. Компанийн үйл ажиллагааны орчин

Монгол улсын инфляци болон хүүгийн түвшний өндөр өсөлт зэрэг нь хөгжиж буй орны эдийн засгийн шинж чанарыг илтгэдэг. Олон улсын таваарын зах зээлийн үнийн бууралт, Хятадын эдийн засгийн удаашрал болон гадаадын хөрөнгө оруулалт буурах болсон зэрэг хүчин зүйлсээс шалтгаалан Монгол улсад эдийн засгийн уналтын шинж тэмдгүүд илэрч эхэлсэн.

Мүүди олон улсын зэрэглэл тогтоогч байгууллагын зүгээс Монгол Улсын эзэлмэх зэрэглэлийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 18-нд В3-с Саа1 зэрэгжилт рүү бууруулсан бол 2018 оны 01 сарын 18-ний өдрөөс Саа1-ээс В3 буюу тогтвортой зэрэгжилт рүү өсгөсөн. Мөн Стандарт энд Пуурс зэрэглэл тогтоогч агентлагаас Монгол Улсын зэрэглэлийг 2018 оны 11 дүгээр сарын 09-ний өдөр "В- зэрэглэлээс "В" "тогтвортой" зэрэгжилтрүү тус тус өсгөн ангилсан.

Монгол улсын татвар, мөнгөн тэмдэгт болон гаалийн тухай хуулиуд нь өөр өөрөөр тайлбарлагдах болон ойр ойрхон өөрчлөгдөх хандлагатай байдаг. Монгол улсын цаашдын эдийн засгийн нөхцөл байдал БНХАУ-ын эрэлт, таваарын зах зээлийн үнэ зэргээс гадна Засгийн газраас хэрэгжүүлэх эдийн засаг, сангийн болон мөнгөний бодлогын үр дүн, татвар, хууль эрх зүйн болон улс төрийн хүчин зүйлсээс шалтгаалах юм.

Дэлхийн эдийн засгийн өнөөгийн тодорхойгүй байдал, санхүүгийн зах зээлийн тогтворгүй байдал, Олон улсын таваарын зах зээлийн үнийн бууралт, Хятадын эдийн засгийн хөгжлийн удаашрал, Монголын эдийн засгийн бууралт, Монгол төгрөгийн ам.доллар болон еврогийн эсрэг ханшийн бууралт болон бусад эрсдэлүүд нь Монголын санхүү болон бизнесийн салбарт ихээхэн сөргөөр нөлөөлөх магадлалтай. Ирээдүйн эдийн засаг болон хуульзүйн байдал нь удирдлагын өнөөгийн хүлээлтээс хамаарна.

Удирдлага Монгол улсын эдийн засагт гарч болох өөрчлөлтүүд болон төдгөөрийн Компанийн ирээдүйн санхүүгийн байдалд яаж нөлөөлөхийг бүгдийг нь таамаглах боломжгүй юм. Удирдлагын зүгээс бизнесийн үйл ажиллагааны цаашдын хөгжлийг тогтвортой байлгахад шаардагдах бүхий л арга хэмжээг авсан гэж үзэж байгаа.

## 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд

**Тайлан бэлтгэх үндэслэл.** Эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт ("СТОУС")-ын дагуу, түүхэн өртгийн зарчим дээр үндэслэн бэлтгэгдсэн. Үл хөдлөх хөрөнгө болон тоног төхөөрөмжүүдийн дахин үнэлгээнд бодит үнэ цэнэд үндэслэсэн санхүүгийн хэмжигдэхүүний анхны хүлээн зөвшөөрөлтийн шинэчлэн өөрчилсөн. Эдгээр санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхэд ашигласан нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогуудыг дор толилуулав. 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болсон СТОУС 9 болон СТОУС 16-уудын өөрчлөлтүүдийн үр дүнд нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого өөрчлөгдсөнөөс өөрөөр заагаагүй бол эдгээр бодлогууд нь тайлагнасан бүх хугацаанд тууштай хэрэглэгдсэн. (Компанийн хүлээн зөвшөөрсөн шинэ болон өөрчлөлт орсон стандартуудыг Тодруулга 5-аас харна уу).

СТОУС-ыг мөрдөхөд нягтлан бодох бүртгэлийн чухал тооцоолуудыг ашиглахыг шаарддаг. Мөн удирдлага Компанийн НББ-ийн бодлогыг хэрэгжүүлэхдээ өөрсдийн үнэлэлтийг ажиглахыг шаарддаг. Томоохон хэмжээний үнэлэлтийг шаардаж байж мөрдөх, санхүүгийн тайлангуудад мэдэгдэхүйц хэмжээгээр нөлөөлөх тооцоолол таамаглалуудын талаар Тодруулга 4-с үзнэ үү.

**Гадаад валютын хөрүүлэлт.** Компанийн үйл ажиллагааны бүртгэлийн валют нь компанийн үйл ажиллагаа явуулж буй эдийн засгийн үндсэн орчны валют юм. Компанийн үйл ажиллагааны болон толилуулгын валют нь

### 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

Монгол Улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт болох Монгол төгрөг юм. Санхүүгийн тайлангууд нь толилуулгын валют болох Монгол төгрөгөөр илэрхийлэгдсэн.

**Ажил гүйлгээ болон балансын дансууд.** Тайлант хугацаанд гадаад валютаар хийгдсэн ажил гүйлгээг тухайн ажил гүйлгээ хийгдсэн өдрийн Монгол Банкаас зарласан албан ханшаар хөрвүүлэн бүртгэнэ. Гадаад валютаар илэрхийлөгдсөн мөнгөн зүйл болох хөрөнгө болон өр төлбөрийг тайлангийн өдрийн Монгол Банкаас зарласан албан ханшийг ашиглан бүртгэлийн валютад хөрвүүлнэ. Түүхэн өртөг нь гадаад валютаар тооцогдсон мөнгөн бус зүйлсийг хаалтын ханшаар хөрвүүлэхгүй. Бодит үнэ цэнээр хэмжигддэг мөнгөн бус зүйлс болох хөрөнгө болон өр төлбөрийн бодит үнэ цэнэ гадаад валютаар тооцогдсон бол уг тооцоолол хийгдсэн өдрийн албан ханшийг ашиглан бүртгэлийн валютад хөрвүүлнэ.

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар гадаад валютын солилцох үндсэн ханш 1 Ам.доллар = 2642.92 төгрөгтэй тэнцүү (2017 оны 12 дугаар сарын 31-нд 1 Ам.доллар = MNT 2,427.13) байв.

**Үндсэн хөрөнгө.** Барилгаас бусад үндсэн хөрөнгийг шаардлагатай үед хуримтлагдсан элэгдэл, үнэ цэнэ бууралтын хасагдуулгыг хасч илэрхийлдэг.

Дахин үнэлгээний аргаар хэмжигдэж буй барилгуудын хувьд тайлант хугацааны эцсээрх үндсэн хөрөнгийн дансны үнэ нь бодит үнээс материаллаг зөрүүгүй эсэхийг хангалттай давтамжтайгаар нягтална. Дахин үнэлгээнээс нэмэгдсэн дансны үнээр бусад дэлгэрэнгүй орлогыг кредитлэн, өөрийн хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлийг нэмэгдүүлнэ. Ижил хөрөнгийн өмнө үүссэн нэмэгдлийг хааж буй дахин үнэлгээний бууралтыг бусад дэлгэрэнгүй орлогод хүлээн зөвшөөрч, өөрийн хөрөнгөд өмнө хүлээн зөвшөөрсөн дахин үнэлгээний нэмэгдлийг бууруулна. Бусад бүх бууралтыг тухайн жилийн орлого зарлагад хүлээн зөвшөөрнө. Дахин үнэлгээ хийгдсэн хөрөнгийг данснаас хасгах эсвэл борлуулах үед холбогдох дахин үнэлгээний нэмэгдлийг эдийн өмч дэх хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлээс хуримтлагдсан ашигт шууд шилжүүлнэ.

Хэрэв бодит үнэ цэнийг тодорхойлох зах зээлийн мэдээлэл олох боломжгүй тохиолдолд бодит үнэ цэнийг орлогын аргыг ашиглан тодорхойлно. Түрээслэж буй барилгуудын хувьд орлогын хяндлын аргад тулгуурлан бодит үнэ цэнийг тодорхойлох ба хэрэгцээндээ зориулж ашиглаж байгаа барилгуудад өртгийн хандлагын аргыг хэрэглэдэг.

Нэгэнт олж эзэмшсэн хөрөнгийн хувьд нэмж зардал гарвал, зөвхөн Компани ирээдүйд тухайн хөрөнгөтэй холбоотойгоор эдийн засгийн үр өгөөж хүртэх магадлалтай бөгөөд гарсан зардлыг бодитойгоор хэмжих боломжтой тохиолдолд тухайн хөрөнгийн дансны үнийг нэмэгдүүлэх эсвэл тусдаа бие даасан хөрөнгөөр хүлээн зөвшөөрч бүртгэнэ. Бага хэмжээний засварын зардлыг тухай бүрд нь зардлаар бүртгэнэ. Барилгын томоохон хэсэг эсвэл бүрэлдэхүүн хэсгийг шинэчлэхтэй холбоотой гарсан зардлыг капиталжуулж, сольсон хэсгийг данснаас хасна.

Тайлант хугацааны эцэс бүрт удирдлага нь үл хөдлөх хөрөнгө болон тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнэ буурсан шинж тэмдэг илэрсэн эсэхийг тодорхойлдог. Хэрэв тийм шинж тэмдэг илэрсэл удирдлага уг хөрөнгийн нөхөгдөх өртгийг хөрөнгийн бодит үнэ цэнээс борлуулахад гарах зардлыг хассан дүн болон түүний ашиглалтын үнэ цэнийн аль ихээр нь тодорхойлдог. Дансны дүнг нөхөгдөх өртөг хүртэл бууруулж, холбогдох үнэ цэнийн гарзыг өмчийн хэсэг дэх дахин үнэлгээний нэмэгдлийн эхний үлдэгдлээс давсан хэмжээгээр тухайн жилийн орлого, зарлагад бүртгэдэг. Хэрэв үндсэн хөрөнгийн ашиглалтын үнэ цэнэ эсвэл бодит үнэ цэнээс борлуулахад гарах зардлыг хассан дүнг тооцолоход ашигласан таамаглалд өөрчлөлт орсноос шалтгаалан үнэ цэнийн бууралт багассан тохиолдолд урд жилүүдэд хүлээн зөвшөөрсөн үнэ цэнийн бууралтыг буцааж болно.

Үндсэн хөрөнгө борлуулсны өлс, гарзыг хүлээн авсан төлбөрийг дансны үнэтэй харьцуулан тодорхойлох бөгөөд тайлант хугацааны үйл ажиллагааны бус орлого, зарлагад хүлээн зөвшөөрнө.

Барилгуудыг Компани хэсэгчлэн эзэмшдэг ба зарим хэсгийг түрээсийн орлого олох зорилгоор эзэмшдэг. Хэрвээ Компани эзэмшиж буй үл хөдлөх хөрөнгийнхээ зарим хэсгийг хэсэгчлэн зарах болон санхүүгийн зорилгоор тусад нь түрээслэх тохиолдолд Компани тус тусад нь хэсэгчлэн тооцож бүртгэнэ. Компани өөрийн хэрэгцээндээ эзэмшиж буй хэсгийг НББОУС 16-ын дагуу бүртгэдэг бөгөөд түрээсийн орлого олох эсвэл хөрөнгийн өгөөж хүртэх эсвэл хошулангийнх нь зорилгоор эзэмшдэг хэсэг нь НББОУС 40-ын дагуу хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө гэж үзнэ. Хэсэг хэсгээр тусад нь зарж борлуулах боломжгүй, үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшигчийн эзэмшилд зөвхөн бөглөх хэсэг нь ашиглагдаж байгаа тохиолдолд хөрөнгийг бүхлээр нь хөрөнгө оруулалтын зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгө гэж үзнэ. Түрээсийн орлого олох эсвэл хөрөнгийн өгөөж хүртэх зорилгоор хөрөнгийн 90 хувь ба түүнээс дээш хувийг эзэмшиж байгаа тохиолдолд хөрөнгө эзэмшигчийн эзэмшлийн хувь хэмжээг бага гэж Компани үздэг. Нөгдөх хэсгийн хувь хэмжээг тодорхойлохын тулд Компани квадрат метрээр хэмжсэн үл хөдлөх хөрөнгийн хэмжээг ашигладаг.

**Элэгдэл.** Газрыг элэгдүүлэхгүй. Харин бусад үндсэн хөрөнгийг үндсэн хөрөнгийн элэгдлийг түүний өртгийг ашиглагдахаар тооцогдсон доорх хугацааны туршид шулуун шугамын аргыг ашиглан үлдэгдэл өртөг хүртэл нь бууруулан хуваарилж тооцно.

Хуудас 5- 32-д хийгдсэн тодруулгууд нь энэхүү санхүүгийн тайлангийн салшгүй нэг хэсэг болно.

## 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

Ашиглагдах хугацаа жилээр

Барилга байгууламж	5-40 жил
Машин, тоног төхөөрөмж	10 жил
Тавилга, эд хогшил	10 жил
Компьютер дагалдах хэрэгсэл	3 жил
Тээврийн хэрэгсэл	10 жил

Хөрөнгийн үлдэх өртөг гэдэг нь Компани тухайн хөрөнгийг борлуулсаны орлогоос борлуулахад гарах зардлыг хасч тооцсон дүн юм. Тайлант хугацааны эцэс бүрт хөрөнгийн үлдэх өртөг болон ашиглагдах хугацааг шалгаж, шаардлагатай бол залруулна.

**Биет бус хөрөнгө.** Компанийн гүүдеилээс бусад биет бус хөрөнгө нь тодорхой ашиглах хугацаатай ба үүнд үндсэндээ капиталжуулсан компьютерын программ хангамж, лицензүүд орно.

Компьютерийн программ хангамжийн лицензийг олж авах болон ашиглалтанд оруулахтай холбоотойгоор гарсан зардлыг капиталжуулна.

Хөгжүүлэлтийн үе шатны зардлыг зөвхөн түүнийг найдвартай хэмжих боломжтой бөгөөд уг ажлын үр дүнд тооцологдсон бүтээгдэхүүн, процесс нь техник, эдийн засгийн үндэслэлтэй, ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжтэй, компани хөгжүүлэлтийг гүйцээж, цаашид ашиглах хангалттай нөөцтэй ба төлөвлөгөөтэй байгаа эсвэл худалдан борлуулах боломжтой нөхцөлд л капиталжуулан бүртгэнэ. Капиталжуулсан зардалд программ хангамжийн хөгжүүлэх багийн ажилчдын тэтгэмж болон холбогдох нэмэгдэл зардлын зохих хэсгийг багтаана. Компьютерийн программ хангамжтай холбоотой бусад бүх зардлыг ж.нь. түүний засвар үйлчилгээ гарсан үед зардлаа бүртгэнэ. Хүлээн зөвшөөрч бүртгэсний дараагаас хөгжүүлэлтийн зардлыг өртгөөс хуримтлагдсан хорогдол болон үнэ цэнийн бууралтыг хассан дүнгээр хэмжинэ.

Биет бус хөрөнгийг ашиглалтын хугацааных нь туршид шүлүүн шугамын аргаар хорогдуулна.

Ашиглагдах хугацаа жилээр

Программ хангамж	3 жил
------------------	-------

Хэрэв үнэ цэнийн бууралт бодитоор гарсан тохиолдолд биет бус хөрөнгийн дансны үнийг ашиглалтын үеийн үнэ цэнэ болон бодит үнэ цэнээс борлуулалтын зардлыг хассан дүнгийн аль их хүртэл бууруулна.

**Санхүүгийн хэрэгслүүд – үндсэн нэр томъёо.** Бодит үнэ цэнэ гэж хэмжилт хийгдэх тухайн өдөр зах зээлд оролцогч талуудын хооронд хөрөнгө худалдсан бол хүлээн авах буюу өр төлбөр шилжүүлсэн бол төлөх байсан үнийг хэлнэ. Бодит үнэ цэнийн хамгийн сайн нотолгоо бол идэвхтэй зах зээл дээрх үнэ байдаг. Идэвхтэй зах зээл гэдэг нь давтамж, тоо хэмжээний хувьд үнийн мэдээллийг тогтмол нийлүүлж чадах хэмжээнд хөрөнгө, өр төлбөрийн арилжаа явагдаж байдаг зах зээлийг хэлдэг.

Идэвхтэй зах зээл дээр арилжаа явагдаж буй санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийг тухайн хөрөнгө, өр төлбөрийн үнийн санал болгосон үнэ өртөг болон байгууллагын эзэмшиж буй хэрэглүүрийн тоогоор хэмжинэ. Энэ нь зах зээлийн хэвийн өдөр тутмын арилжааны хэмжээ нь эзэмшиж буй тоо хэмжээг шингээхэд хангалттай биш бөгөөд нэг хэлцэлд байр сууриа зарах тушаалд байрлуулах нь үнийн жишигт нөлөөлж болох юм.

Зах зээлийн үнийн талаар хөндлөнгийн мэдээлэл олдохгүй байх зарим санхүүгийн хэрэгслүүдийн хувьд тэдгээрийн бодит үнэ цэнийг санхүүжигч талын санхүүгийн мэдээлэл дээр үндэслэн дискантлагдсан мөнгөн гүйлгээний үнэлгээний загвар эсвэл үнэлгээний бусад аргачлалыг ашиглан тооцно. Бодит үнэ цэнийн хэмжилтийг бодит үнэ цэнийн шатлалын дагуу дараах байдлаар шинжилдэг. Үүнд: (i) Нэгдүгээр түвшин нь ижил хөрөнгө, өр төлбөрийн идэвхтэй зах зээл дээрх жишиг үнэд (залруулагдаагүй) үндэслэн хийсэн хэмжилт, (ii) Хоёрдугаар түвшин хэмжилт нь тухайн хөрөнгө, өр төлбөрийн хувьд шууд (үнэ) болон шууд бусаар (үнээс тооцон гаргасан) ажиглагдах бүхий л орц мэдээллийг ашиглах үнэлгээний арга, техникууд (iii) Гуравдугаар түвшин хэмжилт нь зах зээлээс ажиглагдахуйц бус тоо мэдээнд үндэслэн хийсэн үнэлгээнүүд (хэмжилт нь чухал үл ажиглагдах орц мэдээллийг шаарддаг) орно.

**Гүйлгээний зардлууд** нь санхүүгийн хэрэглүүдийг худалдан авах, шинээр гаргах эсвэл борлуулахтай шууд холбоотой нэмэлт зардлууд юм. Нэмэлт зардал нь гүйлгээг хийгээгүй тохиолдолд үүсэхгүй байх зардал юм. Гүйлгээний зардалд агент (борлуулагч агентын үүрэг гүйцэтгэж буй ажиллагсад), зөвлөх, брокер, дилерүүдэд төлсөн хураамж шимтгэл, зохицуулах агентлаг болон хөрөнгийн биржийн ногдуулсан хураамж төлбөрүүд, мөн шилжүүлэлтэнд ногдуулсан тэтгэвэр хураамжууд хамаарна. Гүйлгээний зардалд өрийн хямдруулалт буюу нэмэгдэл, санхүүгийн зардлууд, дотоодын удирдлагын буюу хадгалалтын зардлууд орохгүй.

**Хорогдуулсан өртөг** нь санхүүгийн хэрэгслүүдийг анх хүлээн зөвшөөрсөн дүнгээс үндсэн дүнгийн аливаа эргэн төлөлтийг хасан, хуримтлагдсан хүүг нэмж, санхүүгийн хөрөнгийн хувьд үнэ цэнийн бууралттай холбоотой аливаа



### 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

хасагдуулгыг хэвсгэн дүн юм. Хуримтлагдсан хүүд анх хүлээн зөвшөөрөх үед хойшлогдсон гүйлгээний зардал, мөн үнийг ашигтай нэмэгдэл буюу хөнгөлөлтийн дүнгийн үр ашигт хүүгийн аргаар тооцсон хорогдуулалт орно.

Хуримтлагдсан купон болон үнийн хорогдуулсан хөнгөлөлт буюу нэмэгдлийг (мөн аливаа хойшлогдсон шимтгэлийн хэмт) багтаасан хуримтлагдсан хүүгийн орлого, хуримтлагдсан хүүгийн зардлыг тусад нь толилуулжгүй бөгөөд тэдгээрийг санхүүгийн байдлын тайлан дахь холбогдох зүйлийн дансны үнэд оруулан тусгасан болно.

Үр ашигт хүүгийн арга нь хүүгийн орлого эсвэл хүүгийн зардлыг хамаарах хугацааны туршид дансны үнээс тооцогдох хүүгийн хувийг тогтмол байлгахээр (үр ашигт хүүгийн хувь) хуваарилах арга юм. Үр ашигт хүүгийн хувь нь ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн орлого, гарах зарлагыг (ирээдүйн эзэлийн алдагдлыг үл харгалзан) санхүүгийн хэрэгслийн хүлээгдэж буй хугацааны эсвэл эсэхтэй бол түүнээс богино хугацааны туршид дискантлаж санхүүгийн хэрэгслүүдийн бүртгэлийн цэнэр дүнг гаргах авах хүүгийн хувь болно. Үр ашигт хүүгийн хувь нь хувьсах хүүтэй хэрэгслийн мөнгөн урсгалыг хүүг өөрчлөх дараагийн мөч хүртэл дискантлах боловч хэрэгсэлт тусгагдсан эвсэх хүү дээр нэмэгдэх эзэлийн хүүгийн зөрүүг илэрхийлсэн нэмэгдэл буюу хөнгөлөлтийг, мөн зах зээлийн түвшинд тохируулагдахгүй бусад хувьсах хүчин зүйлсэд үл хамаарна. Тийм нэмэгдэл, хөнгөлөлтийг хэрэгслийн хүлээгдэж буй нийт хугацаагаар хорогдуулна. Өнөөгийн үнэ цэнийн тооцоололд гэрээний талуудын хооронд өгч авалцах бүх хураамжийг оруулах бөгөөд тэдгээр нь үр ашигт хүүгийн бүрэлдэхүүн хэсэг болно. Худалдан авсан хөрөнгийн хувьд эсвэл анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөр үнэ цэнэ буурч кредитлэгдсэн ("Ашиг болон бусад дэлгэрэнгүй орлого"), үр ашигт хүүгийн хэмжээгээр эзэлийн эрсдлийг тохируулсан, жингээ нь гэрээний төлбөр гэхээс илүү хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээнд эхний хүлээн зөвшөөрөлтийг үндэслэн түүнийг тооцогдох.

**Санхүүгийн хэрэгслүүдийн анхны хүлээн зөвшөөрөлт.** Орлого үр дүнд бодит үнэ цэнээр илэрхийлэгдэх санхүүгийн хэрэгслүүд нь анхлан бодит үнэ цэнээр бүртгэгддэг. Бүх санхүүгийн хэрэгслүүд нь анх бодит үнэ дээр гүйлгээний зардал нэмсэн дүнгээр бүртгэгддэг. Анх бүртгэх бодит үнэ цэнэ нь гүйлгээний үнээр хэмийн баталгаатайгаар нотлогдоно. Анх бүртгэх үед үүсэх олз эсвэл гэрэ нь бодит үнэ болон гүйлгээний үнийн хооронд зөрүү гарсан тохиолдолд л бүртгэгдэх бөгөөд үүнийг зөвхөн өөж төрийн хэрэгслийг сүүлийн үед арилгасан талаарх нээлттэй зах зээлийн мэдээллээр баталгаажуулсан эсвэл эвхэн нээлттэй зах зээлээс авсан мэдээлэл дээр үндэслэн хийсэн үнэлгээний аргачлалаар тооцсон тохиолдлуудад бүртгэх болно. Анхны хүлээн зөвшөөрөлтийн дараа шууд нягтлан бодох бүртгэлийн алдагдлыг бий болгох Орлого үр дүнд бодит үнэ цэнээр илэрхийлэгдэхээр хэмжигдэх өрийн хэрэгслүүдэд хөрөнгө оруулалт хийх болон Хорогдуулсан өртгөөр хэмжигдэх санхүүгийн хөрөнгөд зориулан Хүлээгдэж буй эзэлийн алдагдлын хасагдуулгыг хүлээн зөвшөөрдөг.

Зөвхөндүүлэх байгууллагаас тогтоосон эсвэл зах зээлийн жишгээр тогтсон ("хэвийн" худалдаа болон худалдан авалт) тодорхой хугацаанд багтаан нийлүүлэх шаардлагатай санхүүгийн хөрөнгийн бүхий л худалдаа болон худалдан авалт арилжаа хийсэн өдөр буюу компани санхүүгийн хөрөнгийг нийлүүлэх үүрэг үүссэн үед бүртгэгдэнэ. Бусад бүх худалдан авалт нь компани санхүүгийн хэрэгслийн гэрээний тал болсон үед хүлээн зөвшөөрөгдөнө.

**Санхүүгийн хөрөнгө – ашигтай болон дараа үеийн хэмжилт – хэмжилтийн ангилал.** Бүх санхүүгийн хөрөнгийг хорогдуулсан өртгөөрх, бусад дэлгэрэнгүй орлогоорх бодит үнэ цэнээр илэрхийлэгдсэн (БДӨБҮЦ) эсвэл ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр илэрхийлэгдсэн (БҮЦИ) санхүүгийн хөрөнгийн аль нэгээр ангилж бүртгэнэ. Ангилал болон дотоо хэмжилтүүд нь санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагын бизнес модель болон тэдгээрийн гэрээт мөнгөн урсгалын шинж чанараас шалтгаална.

**Санхүүгийн хөрөнгө – ашигтай болон дараа үеийн хэмжигдэхүүн – бизнес модел** Компани нь мөнгөн урсгалыг бий болгосон тулд хэрхэн санхүүгийн хөрөнгийг удирддаг болон тэдгээрийн гүйцэтгэлийг тайлагнадаг зэрэгт суурилан бизнес моделийг тодорхойлно. Зорилго нь (i) тухайн хөрөнгөнөөс зөвхөн гэрээт мөнгөн урсгалуудыг цуглуулах (гэрээт мөнгөн урсгалуудыг цуглуулахын тулд эзэмших) эсвэл (ii) гэрээт мөнгөн урсгал болон тухайн хөрөнгийг борлуулснаас үүссэн мөнгөн урсгалыг хоёуланг нь цуглуулах (гэрээт мөнгөн урсгалуудыг цуглуулахын тулд эзэмших ба зарах) эсэхийг авч үзнэ. Хэрэв эдгээрийн аль нь ч биш бол санхүүгийн хэрэглүүрийг "бусад" бизнес моделээр ангилал бөгөөд ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр бүртгэнэ.

Бизнесийн модел нь бүлэг санхүүгийн хөрөнгийн хувьд үнэлгээ хийх өдрөөрх компани зорилгодоо хүрэхийн тулд хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаатай холбоотой бүх баримтууд дээр суурилан тодорхойлогддог. Компани бизнес моделийг тодорхойлохдоо авч үздэг хүчин зүйлст эдгээр санхүүгийн хөрөнгөөс мөнгөн урсгалыг хэрхэн олж авсан талаар өнгөрсөн туршлага, багцын гүйцэтгэлийг үнэлэх буюу удирдлагад тайлагнахад ашиглагдсан үзүүлэлтүүд, эрсдэлийг хэрхэн үнэлсэн буюу удирдсан, багцын менежерийн урамшууллын арга зэрэг багтана. Компаний бизнесийн модел нь "цуглуулахын тулд эзэмших юм."

**Санхүүгийн хөрөнгө – ангилал болон дараа үеийн хэмжигдэхүүн – мөнгөн урсгалын шинж чанарууд.** Бизнесийн модел нь санхүүгийн хөрөнгөөс гэрээт мөнгөн урсгалыг цуглуулахын тулд эзэмших эсвэл гэрээт мөнгөн урсгалыг цуглуулахын тулд эзэмших мөн тухайн хөрөнгийг борлуулснаас үүссэн мөнгөн урсгалыг хоёуланг нь цуглуулах бол компани мөнгөн урсгал нь зөвхөн үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлөлт байх (ЗҮТХТ) эсэхийг үнэлдэг. Нүүдмал үүсмэл хэрэглүүр бүхий санхүүгийн хөрөнгийг мөнгөн урсгал нь зөвхөн үндсэн болон хүүгийн төлөлт эсэхийг үнэлэхэд хамтад нь авч үздэг. Үнэлгээг хийх үедээ Компани мөнгөн урсгал нь үндсэн эзэлийн гэрээтэй харгалзах эсэхийг авч үзнэ. Өөрөөр хэлбэл хүү нь зөвхөн үндсэн эзэлийн гэрээнд харгалзах мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ, эзэлийн эрсдэл, бусад холбогдох эзэлийн эрсдэл болон өрнөхий магадлалыг багтаасан эсэхийг авч үзэх шаардлагатай.

### 3. Нэгтгэн бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

Гэрээний нөхцөлүүд нь эрсдэл эсвэл өөрчлөлтөд өртөөтэй бөгөөд үндсэн зээлийн эзэмшүүлэлтэй зөрчилддөг бол санхүүгийн хөрөнгийг ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр ангилна. Үндсэн болон хүүгийн төлөлтн аргачлал нь хөрөнгийн анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөр гүйцэтгэгддэг ба дараа дахин үнэлэгддэггүй.

**Санхүүгийн хөрөнгө – дахин ангилал.** Анхны ангиллыг тодорхойлсны дараах дахин ангиллыг зөвхөн Компани нь өөрийн санхүүгийн хөрөнгийн удирдлагын бизнес моделийг өөрчилсөн үед гүйцэтгэнэ. Дахин үнэлгээ нь бизнес мэдэгдд өөрчлөлт орсны дараах анхны тайлангалын хугацаанаас эхэлж дараах мөрдөгддөг. Компани бизнес модел-ээ тухайн тайлант болон зэрэгцүүлэгдэх тайланд хугацаануудад өөрчлөөгүй бөгөөд ямар нэгэн дахин ангиллыг хийгээгүй болно.

**Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт – Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдал (ХЗА)-д зориулсан зээлийн алдагдлын нөөц.** Компани ирээдүйд болох нөхцөл байдлыг авч үзсэний үндсэн дээр хорогдуулсан өртөөр болон бусад дэлгэрэнгүй орлогоорх бодит үнэ цэнээр илэрхийлэгддэг өрийн хэрэгслүүд болон зээлийн үүрэг, санхүүгийн батлан даалт болон гэрээт хөрөнгөөс үүсэх хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын нөөцийг тооцоолдог. Компани тайлангийн өдөр бүр гэрээт хөрөнгө болон санхүүгийн хөрөнгөөс үүссэн хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлыг хэмжиж үнэ цэнийн цэвэр алдагдлыг хүлээн зөвшөөрдөг. Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын хэмжигдэхүүн нь: (i) Олон янзын боломжит үр дүнд үнэлсний үр дүнд тодорхойлсон эохистой, магадлалын үндсэнд жинлэсэн дунджаар тодорхойлсон дүн, (ii) мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ, (iii) Өнгөрсөн үйл явдлууд, одоогийн нөхцөл байдал болон ирээдүйн эдийн засгийн нөхцөл байдлын талаарх хэт их зардал, хүчин чармайлтгүйгээр олдох боломжтой үндэслэл бүхий бэлэн мэдээллүүд зэрэг багтана.

Хорогдуулсан өртөөр хэмжигдсэн өрийн хэрэгслүүд болон гэрээт хөрөнгүүд нь санхүүгийн байдлын тайланд хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын (ХЗА) нөөц хасагдсан цэвэр дүнгээр тусгагддаг. Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлыг хэмжихэд ашигласан орц, тавимжлал, тооцооны аргын тухай мэдээллийг Тодруулга 25-д тусгав.

Компани анх хүлээн зөвшөөрснөөс хойших зээлийн чанарын өөрчлөлтөөс шалтгаалан "гурван-шатлалт" (ерөнхий загвар)-ийг үнэ цэнийн бууралтын загвар болгон ашигладаг. Анх хүлээн зөвшөөрөх үед зээлжих чадамжаас үүдэлтэй үнэ цэнийн бууралтгүй гэж үнэлэгдсэн бол 1-р шатанд ангилдаг. 1-р шатанд байгаа санхүүгийн хөрөнгүүд нь тайлант өдрөөс хойших 12 сарын хугацаанд эсвэл илүү богино хугацаатай бол гэрээний хугацаанд болзошгүй дефолтын үр дүнд үүсэх Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлыг ХЗА-аар хүлээн зөвшөөрнө. Хэрэв анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөс хойш зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (ЗЭМӨ) илэрсэн бол тухайн санхүүгийн хэрэглүүрийг 2-р шат руу шилжүүлэх ба гэрээний хугацааны туршид гарах ХЗА-д үндэслэн ХЗА-г хэмжих бөгөөд, хэрэв урьдчилгаа төлбөр хүлээгдэж байгаа бол үүнийг харгалзан үнэ ("Хугацааны турш дах ХЗА"). Хэрэв санхүүгийн хөрөнгө нь үнэ цэнэ буурсан гэж тодорхойлсон бол 3-р шат руу шилжүүлэх ба ХЗА-ыг хугацааны турш дах дүнгээр нь хэмжинэ. Анх хүлээн зөвшөөрөх үед үнэ цэнийн бууралттай худалдан авсан эсвэл шинээр гаргасан санхүүгийн хөрөнгийн ХЗА-ыг хэлцлийн хугацааны турш дах ХЗА-аар хэмждэг.

**Санхүүгийн хөрөнгийг зарлагадах.** Компани нь санхүүгийн хөрөнгө эсвэл хөрөнгийн зарим хэсэгтэй холбоотой мөнгөн урсгалыг цуглуулан авах бүхий л арга хэмжээг авсны үндсэнд мөнгөн урсгалыг хүлээн авах шаардлагатай арга хэмжээнүүд дууссан бөгөөд үүнийг цуглуулах боломжгүй гэж үзсэн үнд бүртгэлээс хасч зарлагадана нь үл Зарлагадах нь бүртгэлээс хасахыг хэлнэ. Компани гэрээний хүрээнд мөнгөн урсгалтаа хүлээн авахаар арга хэмжээ авч байгаа ч цуглуулах боломжгүй гэж үнэлсэн хөрөнгийг бүртгэлээс хасч болно.

**Санхүүгийн хөрөнгийг бүртгэлээс хасгах.** Компани нь санхүүгийн хөрөнгийг дараах тохиолдолд бүртгэлээс хасдаг: (а) хөрөнгийн төлбөрийг хүлээн авсан эсвэл хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн урсгалыг хүлээн авах эрх дуусгавар болсон, (б) хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн урсгалыг хүлээн авах эрхээ хамганы бусдад шилжүүлэн өгсөн эсвэл хүлээн зөвшөөрөгдсөн дамжуулан өгөх хэлцэлд оролцсон (1) хөрөнгийг эзэмшихтэй холбоотой бүхий л эрсдэл болон өгөөжийг үндсэнд нь шилжүүлсэн, эсвэл (2) хөрөнгийг эзэмшихтэй холбоотой бүхий л эрсдэл болон өгөөжийг үндсэнд нь шилжүүлээгүй, өөртөө ч авч үлдээгүй бөгөөд хяналтын эрхийг хадгалж үлдээгүй тохиолдолд хасна.

Хяналтын эрхийг хадгалж үлдэнэ гэдэг нь нөгөө тал хөрөнгийг борлуулалтанд нэмэлт хязгаарлалт хийлгүйгээр холбоогүй гурвадагч этгээдэд бүхэлд нь худалдах боломжгүй байх тохиолдлыг хэлнэ.

**Санхүүгийн хөрөнгө - өөрчлөлт.** Компани заримдаа санхүүгийн хөрөнгийн гэрээний нөхцлийг дахин өөрчлөх эсвэл дахин хэлэлцэлд хүрч болно. Компанийн зүгээс дараах хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж гэрээний мөнгөн урсгалын өөрчлөлтийн нөлөөллийг тодорхойлно. Үүнд, хөрөнгийн хүчин зүйлсийн эрсдлийн горимд (жишээ нь, ашгийн хувь эсвэл өмчид суурилсан өгөөж) ихээхэн нөлөөлж болзошгүй шинэ гэрээний нэр томъёо, хүүний түвшний мэдэгдэхүйц өөрчлөлт, валютын ханшийн өөрчлөлт, шинэ барьцаа эсвэл зээлийн сайжруулалт зэрэг азалдагч санхүүгийн хүчдрэлгүй үед зээлийн эрсдэлийг мэдэгдэхүйц нэмэгдүүлж, зээлийн эрсдэлийг ихээхэн хэмжээгээр нэмэгдүүлэхэд ихээхэн нөлөөлж байдаг хүчин зүйлс багтана.

## 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

Хэрэв өөрчлөгдсөн нэр томъёо нь мэдэгдэхүйц ялгаатай байвал анхны хөрөнгийн мөнгөн урсгалын эрх дуусгавар болох ба Компани анхны санхүүгийн хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрч, шинэ хөрөнгийг бодит үнэ цэнээр нь хүлээн зөвшөөрнө. Дахин өөрчлөгдсөн огноо нь зээлийн эрсдлийн мэдэгдэхүйц өсөлт (ЗЭМӨ) үүссэн эсхийг тодорхойлсон дараа үеийн үнэ цэнийн бууралтын тооцооллыг анх хүлээн зөвшөөрсөн огноо юм. Компани шинэ зээл буюу өрийн хэрэглүүр нь зөвхөн үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлөлтийн (ЗҮТХТ) аргачлалд нийцж байгаа эсхийг үнэлдэг. Анхны хөрөнгийг үл хүлээн зөвшөөрсөн дансны үнэ болон шинээр өөрчлөгдсөн хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ хоорондын аливаа зөрүүг хэрвээ энэхүү зөрүүтэй байдал нь тухайн өмчлөчийн хөрөнгийн гүйцэтгэлтэй хамааралгүй үед орлого үр дүнгийн тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

Талуудын санхүүгийн хүндрэлтэй байдал болоод анх тохиролцсон төлбөрийг хийх чадваргүй болсон нөхцөлд гэрээний өөрчлөлтийн үр дүнд уг хөрөнгийг эрсдэл ба өгөөж нь үндсэндээ өөр өөр байсан эсэхээс үл хамааран хөрөнгийн анхны бөгөөд шинэчилсэн хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээг Компани харьцуулж тайлагнана. Хэрэв эрсдэл, өгөөж өөрчлөгдсөнгүй бол өөрчлөгдсөн хөрөнгө нь анхны хөрөнгөөр бараг илгээгүй бөгөөд өөрчлөлтийг үл хүлээн зөвшөөрөхийд хүргэхгүй. Компани нь гэрээний мөнгөн урсгалын өөрчлөлтийг анхны үр ашигт хүүний түвшингээр хянаж (эсвэл санхүүгийн хөрөнгөнд эсрэгтэй эсхийн тохируулга хийгдсэн үр ашигт хүүгээр) дансны үнээр дахин тооцоож, орлого үр дүнгийн тайланд өөрчлөлтийн олз, гарзыг хүлээн зөвшөөрнө.

**Санхүүгийн өр төлбөр – хэмжилтийн ангилал.** Санхүүгийн өр төлбөрүүдийг хорогдуулсан өртөөр хэмжиж ангилдаг.

**Санхүүгийн өр төлбөр – үл хүлээн зөвшөөрөлт.** Санхүүгийн өр төлбөрийг хүчингүй болох үед (гэрээнд заасан үүргийг цуцалсан, гүйцэтгэж дууссан эсвэл хугацаа нь дууссан тохиолдолд бүртгэлээс хасах бичилт хийнэ.

Компани болон түүний өрийн хэрэгслүүдийг бий болгосон өөр өөр нөхцлүүдтэй анхны эзэлдүүлэгчид хоорондын арилжаа, түүнчлэн одоо байгаа санхүүгийн өр төлбөрийн нөхцөл, болалуудын томоохон өөрчлөлтүүдийг санхүүгийн анхны өр төлбөрийн хүчингүй болголт болон санхүүгийн шинэ өр төлбөрийн хүлээн зөвшөөрөлтөөр тооцоолдог. Хэрэв шинэ нөхцөлийн дагуу хорогдуулсан мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнэ, түүний дотор хүлээн авсан аливаа төлбөрийг хассан цэвэр дүнг төлсөн) болон анхны үр ашигт хүүний түвшинг ашиглан дисконтчилсан үнэ цэнэ 10% -ийн зөрүүтэй байвал нөхцөлүүдийг нэлээд зөрүүтэй гэж үздэг. Хэрэв өрийн хэрэгслүүдийг солилцох буюу нөхцөлийн өөрчлөлтийг хүчингүй болгосон гэж тооцвол гарсан аливаа зардал эсвэл төлбөрийг хүчингүй болгох үед олз, гарзаар хүлээн зөвшөөрнө. Хэрэв солилцоо буюу өөрчлөлтийг хүчингүй болгосон гэж тооцоогүй бол үүссэн аливаа зардал эсвэл төлбөр нь өр төлбөрийн дансны үнийг тохируулах ба өөрчлөгдсөн өр төлбөрийн үндсэн хугацааны туршид хорогдуулна. Дансны үнэ цэнийн зөрүүний эдийн засгийн агуулга нь эзэмшигчтэй холбоотой хөрөнгийн ажил гүйлгээтэй хамааралгүй бол орлого үр дүнгийн тайланд олз, гарзыг хүлээн зөвшөөрч аливаа олз, гарзыг хүрмтлуулах аргыг ашиглан хүчингүй болгох үр дүнд хүргэхгүй байх төлбөрийн өөрчлөлтийг тооцооллын өөрчлөлт гэж бүртгэнэ.

**Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнэ (ААБҮЦ) тодорхойлогдсон санхүүгийн өр төлбөр.** Компани нь анхны хүлээн зөвшөөрөлтөөр тодорхой өр төлбөрийг ААБҮЦ ангилалд хамааруулж болно. Зах зээлийн эрсдэлийг өөрчлөлтөөс үүссэн бодит үнэ цэнийн дүн дэх өөрчлөлтөөс бусад тохиолдолд ийм өр төлбөртэй холбоотой олз ба гарзыг ашиг, алдагдлын хэсэгт толилуулна. Зах зээлийн эрсдэлийн өөрчлөлтөөс үүссэн бодит үнэ цэнийн дүн дэх өөрчлөлтийг бусад дэлгэрэнгүй орлогоод бүртгэж, дараа нь ашиг, алдагдлаар дахин ангилэхгүй.

Хэрвээ бусад дэлгэрэнгүй орлогоор хүлээн зөвшөөрөх нь нягтлан бодох бүртгэлийн үндэвэг алдагдуулах нөхцөлд зээлийн эрсдэлийн өөрчлөлтөнд хамаарах олз, гарзыг орлого үр дүнгийн тайланд тусгадаг.

**Санхүүгийн хэрэгслүүдийг хооронд нь хаах.** Хүлээн зөвшөөрсөн дүнгүүдийг хаах эрхгүйн үндэслэл үүссэн бөгөөд мөн цэвэр дүнгээр нь төлбөр тооцоо хийх эсвэл нэгэн зэрэг хөрөнгийг хүлээн зөвшөөрч өр төлбөрийг барагдуулахыг зорьж байгаа тохиолдолд л зөвхөн санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийг хааж цэвэр дүнгээр нь санхүүгийн байдлын тайланд тайлагнана. Энэхүү хаах эрх нь: (a) ирээдүйн үйл явдлаас хамааралгүй бөгөөд (b) дараах бүх тохиолдлуудад хууль ёсны эрхтэй байна: (i) бизнесийн хэвийн үйл ажиллагааны үед, (ii) эргэн төлөлтийг хийж чаддаггүй болсон, мөн (iii) төлбөрийн чадваргүй болж дамлуурсан.

**Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө.** Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгөнд касс дахь бэлэн мөнгө, банкинд байршуулсан хугацаагүй хадгаламжууд, мөн банкуудад анх 3-аас доош сарын хугацаатай байршуулсан, өндөр хөрөөж чадвар бүхий богино хугацаат бусад хөрөнгө оруулалтууд орно. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийг хорогдуулсан өртөөр бүртгэнэ. Учир нь (i) тэдгээр нь гэрээт мөнгөн урсгалыг цуглуулах зорилгоор байршуулсан бөгөөд энэхүү мөнгөн урсгал нь үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлөлтийн аргачлалыг (ЗҮТХТ) илэрхийлж буй, болон (ii) тэдгээр нь Ашиг алдагдлаарх бодит үнэ цэнээр тодорхойлогдоогүй.

**Худалдааны болон бусад авлага.** Худалдааны болон бусад авлагыг анх бодит өртөөр хүлээн зөвшөөрч, үр ашигт хүүгийн аргыг ашиглан хорогдуулсан өртөөр нь бүртгэнэ.

**Худалдааны болон бусад өглөг.** Худалдааны өглөг болон бусад өр төлбөрийг нөгөө тал гэрээнд заасан үүргээ биелүүлсэн үед хүрмтлуулах анх бодит үнэ цэнээр бүртгэж, үр ашигт хүүгийн аргыг ашиглан хорогдуулсан өртөөр бүртгэлд тусгана.

### 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

**Орлогын албан татвар.** Орлогын албан татварын өглөгийг тайлант хугацааны эцэст батлагдсан эсвэл бодлогоор батлагдсан хууль тогтоомжийн дагуу санхүүгийн тайланд бүртгэсэн болно. Орлогын албан татварын зардал/хөнгөлөлт, суутгал нь өнөөгийн болон хойшлуулсан татвараас бүрдэх ба эдгээр зардлуудтай холбоотой ажил гүйлгээ нь тухайн болон өөр тайлант хугацаанд бусад дэлгэрэнгүй орлого эсвэл шууд өмчид бүртгэгдсэнээс бусад тохиолдолд тухайн жилийн орлого, зарлагаар хүлээн зөвшөөрөгддөг.

Тайлант хугацааны татвар нь тухайн болон өмнөх тайлант хугацааны татварт тооцогдох ашиг эсвэл алдагдлаас бодогдсон татварын байгууллагад төлөх эсвэл буцаан авах дүн байна. Санхүүгийн тайланг холбогдох татварын тайланг тушаахаас өмнө баталгаажуулж амжаагүй тохиолдолд татвар ногдох ашиг, алдагдлыг урьдчилсан тооцсон дээр үндэслэж тооцдог. Орлогын албан татвараас бусад татваруудыг үйл ажиллагааны зардалд бүртгэдэг.

Хойшлогдсон татварыг тооцохдоо тайлан тэнцлийн өглөгийн аргыг ашиглах ба хөрөнгө, өр төлбөрийн санхүүгийн тайлангийн зорилгоорх бүртгэлийн дүн болон татварын суурийн хоорондын түр зөрүүг тайлант хугацаанд санхүүгийн тайлангийн зорилгоор тооцож бүртгэдэг. Татвар ногдуулах ашиг болон бүртгэлийн ашгийн алинд ч нөлөөлдөггүй, мөн бизнесийн нэгдлээс бусад ажил гүйлгээнд хөрөнгө ба өр төлбөрийг анхлан хүлээн зөвшөөрөх үед үүссэн түр зөрүүнд хойшлогдсон татвар бүртгэгддэггүй. Хойшлогдсон татварын дүнг хасагдах түр зөрүү болон ирээдүйд ашиглах татварын алдагдалд хамарах, тайлант хугацааны эцэс дэх батлагдсан эсвэл үндсэндээ батлагдсан татварын хувиар хэмжинэ.

Татварын алдагдлыг ирээдүйд шилжүүлэх болон хасагдах түр зөрүүн дээрх хойшлогдсон татварын хөрөнгийг түр зөрүү нь ирээдүйд буцаагдах мөн татварын алдагдлын шилжүүлэлтийг хэсвэд хүрэхүүд хангалттай ирээдүйн татвар ногдох ашигтай байх магадлалтай үед л бүртгэнэ.

Хойшлогдсон орлогын татварын хөрөнгө өр төлбөрийг хооронд нь хаахдаа хувиар хооронд нь хяаж болох эрх үүссэн, хойшлогдсон татварын хөрөнгө ба өр төлбөр нь нэг татварын эрх бүхий байгууллагын нэг аж ахуйн нэгжид ногдуулсан татвартай холбоотой эсвэл тэдгээрийг цэвэр дүнгээр барагдуулах төлөвлөгөөтэй бол ялгаатай татвар ногдуулах аж ахуйн нэгжүүдэд ногдуулсан татвар эсэхийг авч үзнэ.

Удирдлага нйрын ирээдүйд буцаагдана гэж үзэж байгаагаас бусад тохиолдолд Компани нйм түр зөрүүг хойшлогдсон татварын өр төлбөр гэж хүлээн зөвшөөрдөггүй.

**Татварын тодорхой бус байр суурь.** Компанийн татварын тодорхой бус байр суурийг удирдлага тайлант үеийн эцэс бүрт дахин үнэлдэг. Компанийн орлогын татварын байр суурийг татварын байгууллага хүлээн зөвшөөрөөгүй байх болохоос үүдэн нэмэлт татвар ногдуулах нь ногдуулахгүй байхаас илүү магадлалтай гэж удирдлага үзсэн тохиолдолд өглөг хүлээн зөвшөөрнө. Санхүүгийн тайлангийн өдрийн байдлаар бүхэлдээ буюу үндсэндээ батлагдсан байсан хууль тогтоомжийн тайлбар, мөн ижил асуудлыг шүүх байгууллагын шийдвэрлэсэн байдал дээр үндэслэн үнэлгээ хийгддэг. Торгууль, алданги болон орлогын бус татвартай холбоотой өглөгийн хувьд тайлант хугацааны эцэс дэх өр төлбөрийг барагдуулахад шаардагдах зардлыг удирдлага хамгийн боломжит аргаар тодорхойлсноор хүлээн зөвшөөрнө. Орлогын албан татварын тодорхой бус байр суурьтай холбоотой гарсан зарлуулмыг орлогын албан татварын хэсэгт хийнэ.

**Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар.** Борлуулалттай холбоотой Нэмэгдсэн Өртгийн Албан Татвар ("НӨАТ")-ын өглөг нь (а) харилцагчаас авлага цуглуулсан эсвэл (б) харилцагчид бүтээгдэхүүн үйлчилгээг хүргэн өгсөн хугацааны эцэст түүрхлөх тохиосон өдөр татварын эрх бүхий байгууллагад төлөхөөр бүртгэсэн өглөг юм. НӨАТ-ын авлага нь ерөнхийдөө НӨАТ-ын өглөгийн дүнгээс НӨАТ-ын падааны дагуу суутгагдах дүн юм. Татварын байгууллагууд НӨАТ-ыг ирээд дүнгээр төлж барагдуулахыг зөвшөөрдөг. Борлуулалт, худалдан авалттай холбоотой НӨАТ-ыг санхүүгийн байдлын тайланд нийт дүнгээр нь хүлээн зөвшөөрч, хөрөнгө, өр төлбөр хэмээн тус тусад нь тодруулна. Авлагын үнэ цэнэ бууралтад нөөц байгуулсан тохиолдолд харилцагчаас авах НӨАТ оруулсан нийт дүнгээс үнэ цэнэ бууралтын гарзыг тооцож бүртгэнэ.

**Бараа материал.** Бараа материалыг өртөг болон цэвэр нөхөгдөх дүнгийн эцэс багаар тусгана. Бараа материалын нэгжийн өртгийг эхэлж авснаа эхэлж зарлагдах аргыг ашиглан тооцдог. Дууссан бараа, хийгдэж байгаа ажлын өртөг нь түүхий эд материал, шууд хөдөлмөр, бусад шууд зардал, мөн холбогдох үйлдвэрлэлийн нэмэгдэл зардал зэргээс бүрддэг хэдий ч зээлийн зардлыг хасна. Цэвэр нөхөгдөх дүнг тооцохдоо бизнесийн ердийн үйл ажиллагааны явцад борлуулж болох үнээс тухайн барааг бүрэн үйлдвэрлэж дуусахад шаардагдах өртөг ба борлуулалтын зардлыг хасч тооцно.

**Урьдчилж төлсөн төлбөр.** Өртгөөс үнэ цэнийн бууралтын санг хассан дүнгээр урьдчилж төлсөн төлбөрийг бүртгэнэ. Хэрэв урьдчилгааг нь төлсөн бүтээгдэхүүн эсвэл үйлчилгээг нэг жилийн дараа хүлээн авахыг бол эсвэл урьдчилгаа нь төлөгдсөн хөрөнгө өөрөө ажлын хүлээн зөвшөөрөлтөөрөө эргэлтийн бус хөрөнгөд ангилагдахаар бол урьдчилгааг эргэлтийн бус хөрөнгө гэж бүртгэнэ. Компани тухайн хөрөнгийг хянан зэрцуулахаас гадна тухайн хөрөнгөтэйгээр холбогдсон ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжийг хүртэх магадлалтай бол олж эзэмших хөрөнгийн урьдчилгааг хөрөнгийн өртөг рүү шилжүүлнэ. Бусад урьдчилгаа төлбөрийг тухайн урьдчилж төлсөн төлбөрт хамарах бүтээгдэхүүн эсвэл үйлчилгээг хүлээн авсан үедээ ашиг, алдагдал руу хасалт хийн бичнэ. Хэрэв урьдчилгаа хийгдсэн хөрөнгө, бүтээгдэхүүн эсвэл үйлчилгээг хүлээн авахааргүй нь ил болбол тухайн урьдчилгааг бүртгэлийн үнээр нь дайснаас хасч түүнтэй холбоотой үнэ цэнийн бууралтыг тухайн тайлант хугацааны ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрнө.

### 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

**Хувьцаат капитал.** Энгийн хувьцаа болон ногдол ашиг хуваарилах үр буцаах дагуу эрхтэй хувьцааг хоёуланг нь эзэмшигчдийн өмч хэмээн ангилна. Шинээр энгийн хувьцаа гаргахтай шууд холбогдон гарсан зардлыг өөрийн хөрөнгийн хэсгийн сөрөг тохируулах данс байдлаар, хувьцааг арилжсанаас орж ирсэн төлбөрөөс татварыг хассан цэвэр дүнгээр харуулна. Гаргасан хувьцааны нэрлэсэн үнээс хүлээн авсан төлбөрийн бодит үнэ цэнээс илүү гарсан дүнг өөрийн хөрөнгийн хэсэгт хувьцааны урамшуулал байдлаар бүртгэдэг.

**Ногдол ашиг.** Ногдол ашгийг өр төлбөр гэж бүртгэх ба ногдол ашиг зарласан буюу баталсан үед өөрийн хөрөнгөөс хасч бүртгэнэ. Тайлант хугацаа дуусгавар болсоны дараа, санхүүгийн тайланг гаргахыг зөвшөөрсөн хугацаанаас өмнө ногдол ашгийг зарласан тохиолдолд "тайлангалын дараах үйл явдал" тодруулгад тусгана.

**Өр төлбөрийн нөөц сангууд.** Өр төлбөрийн нөөц сангууд нь тодорхойгүй байгаа хугацаа болон дүнгийн хувьд санхүүгийн бус өр төлбөрүүд байна. Компани нь өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд үүссэн хуулийн болон үүсмэл үүрэг хариуцлагатай байх болон төлбөрийн дүнг тооцоолох боломжтой мөн эдийн засгийн гадагш урсгал нь өр төлбөрийг барагдуулахад шаардлагатай байж болох магадлалтай болсон үед нь нөөц гэж хүлээн зөвшөөрнө. Нөөцийг тодорхойлохдоо тооцоолсон ирээдүйн мөнгөн урсгалыг өнөөгийн үнэ цэнэ рүү мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ болон тухайн өр төлбөрийн тодорхой эрсдлийг өнөөгийн зах зээлийг тусган үнэлсэн татварын өмнөх дүнг дискантлан тодорхойлно. Цаг хугацааны хүчин зүйлээс шалтгаалж өссөн нөөцийн хэмжээг санхүүгийн зардлаар хүлээн зөвшөөрдөг.

Тухайн үүрэг хариуцлагыг төлөхөөс өмнөх үеийн мэдээлэлд тулгуурлан гарч ирсэн төлбөр хураамж, орлогын албан татвараас бусад зардлын дүнг үүрэг хариуцлагын өглөгийн нэг хэсэг болгон хүлээн зөвшөөрдөг. Хэрэв төлбөр хураамж нь холбогдох үйл явдлаас өмнө төлөгдсөн бол урьчилгаагаар бүртгэнэ.

**Орлого хүлээн зөвшөөрөлт.** Орлого нь компанийн ердийн үйл ажиллагааны явцад үүссэн орлого байна. Орлогыг ажил гүйлгээний үнийн дүнгээр хүлээн зөвшөөрдөг. Ажил гүйлгээний үнэ гэдэг худалдан авагч талд амласан бараа, үйлчилгээний хяналтыг шилжүүлсний үр дүнд хүлээгдэж буй үнийн дүн юм. Үүнд гуравдагч этгээдийн нэрийн өмнөөс цуглуулсан дүнг оруулан тооцохгүй.

Орлогыг хөнгөлөлт, буцаалт болон нэмэгдсэн өртгийн татварыг хассан цэвэр дүнгээр хүлээн зөвшөөрдөг.

**Түрээсийн орлого.** Компани нь өмчлөлийн бүх үр өгөөж, эрсдэлийг бүхэлд нь шилжүүлээгүй учраас түрээслэгч нь түрээсийг үйл ажиллагааны түрээс гэж бүртгэдэг. Түрээсийн орлого нь түрээсийн гэрээний холбоотой түрээслэгчээс олж авсан бүх орлого, хамарсан үйл ажиллагааны зардлыг багтаадаг. Компани нь шулуун шугамын аргаар хамгийн бага түрээсийн орлогыг тайлагнаж, түрээсийн дагуу хүлээн авах нийт дүнг түрээсийн хугацааны туршид ижил тэнцүү хугацаанд орлого болгон хүлээн зөвшөөрдөг. Гэрээ дуусгавар болох өдрөөсөө өмнө түрээсийн гэрээг цуцлахын тулд түрээслүүлэгчид төлөх дүнг (түрээс цуцлалтын хураамж) тухайн цуцлах хугацаанд түрээсийн орлогод оруулна. Түрээсийн урамшууллыг түрээсийн орлогыг шулуун шугамын аргаар бууруулж түрээсийн хугацааны туршид хүлээн зөвшөөрнө.

**Үйлчилгээний орлого.** Үйлчилгээний борлуулалтын орлогыг тухайн үйлчилгээг үзүүлсэн бүртгэлийн тайлант хугацаанд нийт үзүүлэх үйлчилгээнд ногдох бодит үйлчилгээний дүнг үндэслэн үнэлсэн тодорхой ажил гүйлгээний дуусгалтын үе шат дахь тодорхойлолтоор хүлээн зөвшөөрдөг.

Хэрвээ гэрээнүүд нь гүйцэтгэлийн олон төрлийн үүрэг хариуцлагыг агуулж байвал дан ганц борлуулалтын үнэнд суурилсан гүйцэтгэлийн үүрэг тус бүрт гүйлгээний үнийг хуваарилдаг. Эдгээр нь шууд ажиглагдахгүй тохиолдолд тэдгээрийг хүлээгдэж буй өртөг дээр ахиуц ашгийг нэмсэн дүнгээр тооцоолно.

Хэрэв нөхцөл байдал өөрчлөгдвөл гүйцэтгэлд чиглэсэн өсөлт давшил эсвэл өртөг зардал, эсвэл орлогын тооцооллуудыг хянадаг. Тооцоолсон орлого, зардлын үр дүнд бий болсон аливаа өсөлт, бууралт нь тухайн удирдлагын өөрчлөлтийг мэдэрч буй нөхцөл байдал үүссэн үед тайлант хугацааны орлого үр дүнгийн тайланд тусгана.

**Хүүгийн орлого.** Хүүгийн орлогыг үр ашигт хүүгийн аргыг ашиглан бүх хэрэгслүүдийн хувьд хуримтлуулан бүртгэдэг. Энэ арга нь хүүгийн орлогын хэсэг болох үр ашгийн хүүний түвшин, бусад бүх шимтгэл, хөнгөлөлтийн салшгүй хэсэг болох гэрээний талуудын хооронд хүлээн авсан бүх төлбөрийг хүлээн зөвшөөрнө.

#### **Ажиллагсдын зардал ба тэтгэмж.**

##### **(i) Богино хугацаат зардал ба тэтгэмж**

Цалин хэлс болон цалинтай холбоотой бусад зардлуудыг ажиллагсад холбогдох үйлчилгээ үзүүлсэн жилд зардлаар хүлээн зөвшөөрдөг. Ээлжийн амралт гэх мэт цалинтай богино хугацааны хуримтлагдан тооцогдох чөлөө авалтыг ажиллагсад ирээдүйд цалинтай чөлөө авах эрх олж авах үйлчилгээг үзүүлсэн үед, цалинтай богино хугацаат хуримтлагдахгүй чөлөө авалтыг жишээ нь өвчний улмаас чөлөө авах үед тус тус хүлээн зөвшөөрдөг.

## 3. Нягтлан бодох бүртгэлийн үндсэн бодлогууд (Үргэлжлэл)

## (ii) Зөвөл мөхөх шимтгэл

Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй компаниуд хуулийн дагуу улсын тэтгэврийн, нийгмийн даатгалын болон эрүүл мэндийн даатгалын сангуудад шимтгэл төлдөг. Эдгээр шимтгэлүүдийг үүссэн үед нь орлого, үр дүнгийн тайланд зардлаар бүртгэдэг. Компани хуулинд зааснаас өөр тэтгэвэр болон бусад тэтгэмжийн хөтөлбөрт төлбөр төлөх ямар нэгэн эрх зүйн болон үүсмэл үүрэг хүлээгээгүй болно.

**Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг.** Нэгж хувьцаанд ногдох ашгийг компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох ашиг буюу алдагдлыг тайлант хугацааны турш оролцоотой байсан хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд хувааж олно.

**Сегментийн тайлагнал.** Компанийн үйл ажиллагааны гол шийдвэр гаргагчид бэлтгэж өгдөг тайлан мэдээллийн дагуу үйл ажиллагааны сегментүүдийг тайлагнадаг. Үйл ажиллагааны гол шийдвэр гаргагч нь үйл ажиллагааны сегментүүдийн ажлын үр дүнг үнэлж, эх үүсвэрийг хуваарилах үүрэгтэй. Үйл ажиллагааны шийдвэрийг гаргах зорилгоор мэдээллийг дотооддоо боловсруулж буй байдлаас хамааруулан компанийг үйл ажиллагааны нэг сегмент болгон удирддаг. Түрээсийн үйл ажиллагааг нэг сегмент гэж үзнэ.

## 4. Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллууд болон хэмжилтийн суурь

Компани нь санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрөгдсөн дүнгүүд болон дараагийн тайлант жилийн хөрөнгө өр төлбөрийн дансны үнэнд нөлөөлөх таамаглал болон тооцооллыг хийдэг. Тооцоолол болон үнэлэлтүүд нь тасралтгүй үнэлэгдэж байдаг бөгөөд удирдлагын туршлага болон нөхцөл байдалд зохиотой гэж үзсэн ирээдүйн үйл явцын талварх хүлээлт, таамаглал зэрэг бусад хүчин зүйлүүдэд суурилдаг. Удирдлага нь тооцооллоос гадна мөн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоо хэрэгжүүлэх явцад үнэлгээ өгдөг. Үнэлэлтүүд нь нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрөгдсөн дүнгүүдэд хамгийн мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлдэг бол тооцооллууд нь дараагийн санхүүгийн жилийн хөрөнгө, өр төлбөрийн дансны үнэнд мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлэх зарцуулгуудыг хийх нөхцөл болдог. Үүнд:

**Барилгын үнэлгээ.** Тайлангийн хугацааны эцэст Компанийн барилгууд хараат бус үнэлгээчдийн бэлтгэн өгсөн үнэлгээний тайланд үндэслэн бодит үнэ цэнээр илэрхийлэгдсэн. Удирдлага тайлангийн хугацааны эцэст түрээслэсэн барилгуудад орлогын хандлагын аргыг, 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар өөрийн хэрэгцээндээ ашиглаж байгаа барилгууддаа өртгийн хандлагын аргыг хэрэглэсэн ба дахин үнэлгээний загварчлалын дагуу хэмжигдэх барилгуудын дансны үлдэгдлийг өөрчилсөн.

Бодит үнэ цэнийн тооцоололд ашиглагдсан үндсэн таамаглалууд болон үнэлэмжүүдэд боломжит зах зээлийн түрээсийн төлбөр, орлогын хандлагад авч үзсэн өнөөгийн үнэ цэнэрүү хөрөөлөх коэффициентийн хэмжээ, болон өртгийн хандлагын аргаарх метр квадратад ногдох өртөг зэрэг багтана. Тэдгээр үнэлгээнүүд нь Компани дээр гарсан бодит ажил гүйлгээнүүд болон зах зээл дээрх бодит өгөгдлүүдийг байнга харьцуулдаг бөгөөд тэдгээр нь зах зээл дээр тайлагнагдсан. Эдгээр төсөөллүүдийн байж болох боломжит өөрчлөлтүүдийн нийт үнэлгээнд нөлөөлөх нөлөөлөл нь бусад бүх хувьсах хүчин зүйлсүүдийн хувьд тогтмол хадгалагдсан бөгөөд нөлөөллүүдийг дурдвал:

- Өнөөгийн үнэ цэнэрүү хөрөөлөх коэффициентийн хувь хэмжээг 22.06% гэж төсөөлсөн. Капиталжуулалтын коэффициентийг 1%-аар өсгөх/бууруулснаар үл хөдлөх хөрөнгийн үлдэгдэл өртөг 195,936 мянган төгрөгөөр бага / 204,879 мянган төгрөгөөр их болох байсан. (2017 онд 204,834 мянган төгрөгөөр бага / 214,183 мянган төгрөгөөр их)
- Нэгж метр квадратад ногдох боломжит түрээсийн орлогыг дунджаар 30 мянган төгрөг гэж таамагласан ба энэ нь цаашдын 3 жил бүр 4%-аар дараалан өснө гэж үзсэн. Түрээсийн орлогыг 5 хувиар өсгөх/бууруулснаар үл хөдлөх хөрөнгийн үлдэгдэл өртөг 555,700 мянган төгрөгөөр илүү / 555,700 мянган төгрөгөөр бага байх болно. (2017 онд 591,468 мянган төгрөгөөр бага / 591,468 мянган төгрөгөөр их)
- Нэгж метр квадратад ногдох өртгийг 558 мянган төгрөг гэж таамагласан. Энэхүү нэгжид ногдох өртгийг 5%-аар өсгөх/бууруулах тохиолдолд үл хөдлөх хөрөнгийн үлдэгдэл өртөг 142 мянган төгрөгөөр их / 142 мянган төгрөгөөр бага байх болно. (2017 онд 140,750 мянган төгрөгөөр их / 148,087 мянган төгрөгөөр бага)

**Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт.** Компани тайлагналын өдрөөр үл хөдлөх хөрөнгө болон тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнийн бууралт үүссэн эсэхийг шалгана. Хэрэв иймэрхүү шинж тэмдэг илэрвэл менежмент нь борлуулах зардлыг хассан бодит үнэ цэнэ ба ашиглалтын үнэ цэнийн бууралтаас өндөр байхаар нөхөгдөх дүнг тодорхойлно. Энэ үнэлгээний хүрээнд менежмент нь үйлдвэрлэлийн өөрчлөлт, хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээ, хөрөнгийн алдагдлын нотолгоо гэх мэт дотоод тайлагналаас нотлогдох гадны хүчин зүйлсийг авч үздэг. Удирдлага 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар үл хөдлөх хөрөнгө, тоног төхөөрөмжийн үнэ цэнийн бууралт байхгүй гэж үзсэн.

#### 4. Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллууд болон хэмжилтийн суурь (Үргэлжлэл)

**Үндсэн хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа.** Үндсэн хөрөнгийн ашиглалтын хугацааг тодорхойлоходоо ижил төстэй хөрөнгүүд дээр тооцоолж үзсэн туршлага дээр тулгуурлаж байгаа юм. Үндсэн хөрөнгийн ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөж нь үндсэндээ тэдгээрийг ашигласнаар орж ирнэ. Гэвч техникийн болон ашиглалтын хоцрогдол, биет элэгдэл хорогдол зэрэг үзүүлэлтүүдээс хамааран хөрөнгөнд агуулагдаж буй эдийн засгийн өгөөж буурахад хүргэдэг. Компанийн удирдлага нь хөрөнгийн үлдсэн ашиглалтын хугацааг тухайн хөрөнгийн өнөөгийн техникийн нөхцөл байдал болон Компани үр өгөөж хүртэхээр хүлээгдэж буй хөрөнгийн тооцоолсон хугацааны туршид үнэлдэг. Энд а) хөрөнгийн хүлээгдэж буй ашиглалт б) хүлээгдэж буй биет хорогдол, энэ нь засвар үйлчилгээ болон үйл ажиллагааны хүчин зүйлсээс хамаарах, в) эдийн засгийн нөхцөлд байдалд орж буй өөрчлөлтөөс хамаарч буй техникийн болон ашиглалтын хоцрогдол гэсэн үндсэн хүчин зүйлсийг авч үздэг.

Хэрэв удирдлагын үндсэн хөрөнгийн ашиглалтын хугацааны тооцоололт 10%-аар өөрчлөгдөх тохиолдолд 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар элэгдлийн зардалд гарах өөрчлөлтөд нь 61,138 мянган төгрөгөөр ихсэх эсвэл 74,724 мянган төгрөгөөр багасах боломжтой байна. (2017: 33,287 мянган төгрөгөөр ихсэх эсвэл 40,684 мянган төгрөгөөр багасах боломжтой).

**Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын хэмжилт.** Компани нь олон янзын боломжит үр дүнг үнэлсний үр дүнд тодорхойлсон зохистой, магадлалаар жинлэсэн дүнгээр хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлыг үнэлнэ. Үнэлгээ нь голчлон удирдлагын шинжээчийн дүгнэлт дээр суурилдаг. Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын хэмжилтийн эргачлалын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 25-д тусгае.

2018 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар Компани гуравдагч талаас авах 247,518 мянган төгрөгийн авлагатай бөгөөд энэ нь 360 хоногоос дээш насжилттай. Анхан шатны шүүхийн шийдвэр Компанийн талд шийдэгдсэн хэдий ч хариуцагч тал хоёр дахь шатны шүүхэд давж заалдсанаар хэргийг анхан шатанд эргүүлэн буцаасан бөгөөд санхүүгийн тайланг гаргах өдрөөр шүүхийн эцсийн шийдвэр гараагүй болно. Удирдлага шүүхэд байр сууриа амжилттай хамгаалж энэхүү авлагыг бүрэн буцааж авах боломжтой гэж үзэж байгаа учраас 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаарх санхүүгийн тайлан дахь авлагын үлдэгдэлд үнэ цэнийн бууралтын гарзыг тусгаагүй болно.

#### 5. Шинэ болон өөрчлөгдсөн стандартууд болон тайлбарууд

Компанийн хувьд дараах стандартууд болон тэдгээрийн тайлбар нь 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр үйлчилсэн боловч компанид ямар нэгэн материаллаг нөлөө үзүүлээгүй болно.

**СТОУС 9, "Санхүүгийн хэрэгслүүд"-ын өөрчлөлт:** Компани 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн СТОУС 9 - "Санхүүгийн хэрэгсэл" -ыг мөрдөж эхэлсэн.

Компани нь 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөрх санхүүгийн тайлангийн өмнөх оны дүнг дахин тайлалнахгүй байхаар шийдсэн бөгөөд энэхүү стандартыг хэрэгжүүлж эхэлсэн өдрөөр буюу 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөр санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийн дансны үнийн эхний үлдэгдэлд залруулга хийхээр болсон. Үүний үр дүнд, СТОУС 7 - "Санхүүгийн хэрэгслийн тодруулга" -ын шинэчилсэн шаардлагуудын дагуу, зөвхөн тайлант хугацаатай холбогдолтой тодруулгуудыг тодруулсан. Зэрэгцүүлэгдэх тайлант үеийн тодруулгууд нь өмнөх тайлант үед хийсэн тодруулгуудтай ижил болно.

Даржаа хүснэгтэд НББОУС 39-ийн дагуу өмнө нь хэмжиж байсан санхүүгийн хөрөнгийн анги тус бүрийн дансны үнийг нэгтгэж, 2018 оны 1-р сарын 1-ний өдөр СТОУС 9-ийг мөрдсөний дараа тодорхойлсон шинэ дүнгүүдийг нэгтгэсэн.

	Тодруулга	Хэмжилтийн ангилал		НББОУС 39 - рх дансны үнэ - 2017 оны 12 дугаар сарын 31	СТОУС 9 - рх дансны үнэ - 2018 оны 12 дугаар сарын 31
		НББОУС 39	СТОУС 9		
<i>Мянган төгрөгөөр</i>					
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгө	12	3&A	ХӨ	2,907,866	2,907,866
Худалдааны болон бусад авлага	10	3&A	ХӨ	306,225	306,225
<b>Нийт санхүүгийн хөрөнгө</b>				<b>3,214,091</b>	<b>3,214,091</b>

Тодруулга 12-д тодруулсанчлан мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн бүх ангиллуудыг зээл ба авлага ("3&A") хэмжих категориас НББОУС 39 -ын дагуу "зээл ба авлага" хэмжилтийн категориас СТОУС 9-ын дагуу "хорогдуулсан өртгөөрх" хэмжилтийн ангилалруу дахин ангилсан. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын дүн бага байсан.

2018 оны 12-р сарын 31-нд Компанийн бүх санхүүгийн өр төлбөрийг хорогдуулсан өртгөөр үнэлсэн. Санхүүгийн өр төлбөрийн ангилал ба хэмжилтэнд өөрчлөлт ороогүй болно. Одоогийн тайлант үед мөрдсөн нягтлан бодох бүртгэлийн шинэ бодлогуудыг Тодруулга 3-т тайлбарласан болно.

**5. Шинэ болон өөрчлөгдсөн стандартууд болон тайлбарууд (Үргэлжлэл)**

**СТОУС 15 "Хэрэглэгчидтэй хийх гэрээний орлого"**, СТОУС 15-д шилжих зааврын дагуу, Компани нь СТОУС 15-ыг мөрдөж эхлэх анхны жил буюу 2018 оны 12 сарын 31-р дуусгавар болсон жилийн санхүүгийн тайланд шилжилтийн нөлөөг 2018 оны 1 сарын 1-р тусгана гэсэн хялбарчилсан шилжилтийн аргыг дагаж мөрдөхөөр болсон. Компани нь анх стандартыг мөрдөж эхэлсэн өдрөөр буюу 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөр зөвхөн дуусгавар болоогүй гэрээүүдэд СТОУС 15-ыг өмнөх жилийг залруулах байдлаар мөрдөнө.

СТОУС 15-ыг нэвтрүүлсэн нь орлого хүлээн зөвшөөрөлтөт мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлээгүй.

2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс хойшхи тайлант хугацаануудад зайлшгүй мөрдөж эхлэх дараах шинэ стандарт болон тайлбарууд гарсан бөгөөд эдгээрийг компани хугацаанаас нь өмнө мөрдөж эхлээгүй болно.

- СТОУС 2-ын өөрчлөлт, Хувьцаанд суурилсан төлбөр (2016 оны 6 дугаар сарын 20-нд батлагдсан, 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи өдрүүдээс эхлэн тайлант хугацаануудад мөрдөгдөнө)
- СТОУС 4 Даатгалын гэрээнд СТОУС 9 Санхүүгийн хэрэглүүрийг ашиглах - СТОУС 4-ийн өөрчлөлт (2016 оны 9 дүгээр сарын 12-нд батлагдсан, 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи өдрүүдээс эхлэн түр зуурын хөнгөлөлтийг сонгосон компаниуд, эсвэл давхарлах сонголтыг хийсэн компаниудын хувьд СТОУС 9-ийг ашиглаж эхлэх үеэс мөрдөгдөнө)
- 2014-2016 оны СТОУС-ын жилүүдийн сайжруулалт - СТОУС 1 ба НББОУС 28-ын өөрчлөлт (2016 оны 12 дугаар сарын 8-нд батлагдсан, 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи өдрүүдээс эхлэн тайлант хугацаануудад мөрдөгдөнө)
- СТОУТХ 22 "Гадаад валютгаар хийгдсэн ажил гүйлгээнүүд болон урьдчилан анхаарал хандуулах" (2016 оны 12 сарын 8-ны өдөр гаргасан ба 2018 оны 1 сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи өдрүүдээс эхлэн тайлант хугацаануудад хүчин төгөлдөр)
- Хөрөнгө оруулалтын зориулалттай хөрөнгийн шилжүүлэг - НББОУС 40-ийн өөрчлөлт (2016 оны 12 дугаар сарын 8-нд батлагдсан, 2018 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи өдрүүдээс эхлэн тайлант хугацаануудад мөрдөгдөнө)

**6. Нэгтгэн бодох бүртгэлийн шинэ мэдэгдлүүд**

2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи тайлант хугацаанд заавал мөрдөх стандартууд ба тайлбарууд шинээр батлагдаж, хэвлэн нийлэгдсэн ба эдгээрийг Компани хугацаанаас нь өмнө хэрэглүүлж эхлээгүй.

**Хөрөнгө оруулагч болон түүний хараат компани эсвэл хамтарсан үйлдвэр хоорондын хөрөнгө худалдан борлуулах болон хөрөнгө оруулах - СТОУС 10 болон НББОУС 28-д орсон өөрчлөлтүүд (2014 оны 9-р сарын 11-ний өдөр батлагдаж гарсан бөгөөд НББОУС3-өөс тодорхойлсон өдөр болон түүнээс хойшхи тайланд даах мөрдөнө).** Эдгээр нэмэлт өөрчлөлт нь СТОУС 10 болон НББОУС 28-уудад дурдсан хөрөнгө оруулагч болон түүний хараат компани, хамтарсан үйлдвэр хооронд хөрөнгө худалдан борлуулах, хөрөнгө оруулахтай холбоотой шавардлагуудын хоорондын үл зохицох байдлыг шийдвэрлэсэн. Нэмэлт өөрчлөлтийн гол үр дагавар нь бизнесийг хамарсан ажил гүйлгээ гарсан тохиолдолд олз, гарзыг бүрэн хүлээн зөвшөөрөх явдал юм.

Тухайн хөрөнгийг охин компани эзэмшиж байсан 4 бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоогүй хөрөнгөтэй хамарал бүхий ажил гүйлгээ гарах үед олз, гарзыг хэсэгчлэн хүлээн зөвшөөрдөг.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэглэснээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

**СТОУС 16, Түрээс (2016 оны 1 дүгээр сарын 13-нд батлагдсан ба 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи өдрүүдээс эхлэн тайлант хугацаануудад хүчин төгөлдөр).**

Шинэ стандартаар түрээсийн хүлээн зөвшөөрөлт, хэмжилт, тайлангнал болон тодруулгыг хэрэж бэлтгэх талаар зарчмуудыг бий болгосон. Бүх түрээсийн хувьд түрээслэгч нь түрээсийн эхэнд хөрөнгийг ашиглах эрхийг гэрээ хүчин төгөлдөр болсон хугацаанаас эхлэн эзэмших ба хэрэв түрээсийн төлбөр олон удаагийн төлбөрөөр хийж бол түрээслэгч түрээслүүлэгчээс санхүүжилт авсан гэж үзнэ. НББОУС 17-ын дагуу түрээсийг үйл ажиллагааны эсвэл санхүүгийн түрээс гэж ангилна гэж заасан байсныг хасаж түрээсийн бүртгэлийн нэг л зааварыг СТОУС 16-аар танилцуулсан. Түрээслэгч (а) 12 сараас дээш хугацаатай бүх түрээсийн хөрөнгө, ор төлбөрийн түрээсийн хөрөнгийн үнэ цэнэ бага байхаас бусад тохиолдолд, түрээслүүлж буй хөрөнгийн өртөг материаллаг бус байхаас бусад бүх түрээсийн тохиолдолд холбогдох өр төлбөрийг бүртгэх ба б) орлогын тайланд түрээсийн хөрөнгийн элэгдлийг түрээсийн төлбөрийн хүүгийн зардлаас тусад нь тайлагнана. НББОУС 17-д заасан түрээслүүлэгчтэй холбоотой бүртгэлийн заалтын ихэнх хэсгийг СТОУС 16-д оруулсан. Тиймээс түрээслүүлэгч түрээсийн шинж чанараас нь хамгааруулан санхүүгийн болон үйл ажиллагааны түрээсийг ангилж, ангиллын дагуу санхүүгийн тайланд өөр өөрөөр тусгадаг.

Компанийн удирдлага 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болоон тайлант хугацааны орлого болон гэрээ тус бүрт хийсэн дүн шинжилгээ, болон тухайн өдрөөр мэдэгдэж буй нөхцөл байдлуудыг шинжилсний үндсэн дээрх шинэ стандартыг 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдрөөс эхлэн мөрдсөнөөр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.



## 6. Нягтлан бодох бүртгэлийн шинэ мэдэгдлүүд (Үргэлжлэл)

**СТОУС 17 Даатгалын гэрээлүүд (2017 оны 5 сарын 18-ны өдөр батлагдан гарсан бөгөөд 2021 оны 1 сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи санхүүгийн тайланд багаж мөрдөнө).** СТОУС 17 нь СТОУС 4-ыг орлосон бөгөөд практикт хэрэглэгдэж байгаа даатгалын гэрээний нягтлан бодох бүртгэлийг хөгөлж хэрэгжүүлэхийг компаниудад олгосон. Үүний үр дүнд ижил төрлийн даатгалын компаниудаас бусад тохиолдолд санхүүгийн гүйцэтгэлийг зэрэгдүүлэн харьцуулахад Хөрөнгө оруулагч нарт хэцүү байсан. СТОУС 17 нь Даатгагчийн эзэмшиж байгаа давхар даатгалын гэрээг хамруулсан даатгалын бүх төрлийн гэрээгүүдийг тайлбарлах нэг зарчимд суурилсан стандарт юм. Стандарт нь групп даатгалын гэрээгүүдийн хэмжигдэхүүн хүтээн зөвшөөрөлтийг шаарддаг. (i) мөнгө гүйлгээний гүйцэтгэлийн талаарх болон байгаа бүх мэдээллүүдийг эх зээлийн мэдээлэлд нийцэхүйц байдлаар нэгтгэсэн ирээдүйн мөнгөн гүйлгээний эрсдэлд тохируулагдсан одоогийн үнэ цэнэ (гүйцэтгэлийн мөнгөн гүйлгээ); нэмэх (хэрэв энэ үнэ өр төлбөр бол) эсвэл хасгах (хэрэв энэ үнэ хөрөнгө бол) (ii) компанийн гэрээний хэрэгжээгүй ашгийг харуулсан дүн (гэрээт үйлчилгээний ашиг). Даатгагч нь даатгалын гэрээний хугацаанд даатгалын бүтэц гэрээний ашгийг хүтээн зөвшөөрч, эрсдэлээс чөлөөлөгдөнө. Хэрэв бүтэц гэрээгүүд алдагдалд хүрэх эсвэл алдагдал гарвал аж ахуйн нэгж нь алдагдалыг нэн даруй хүлээн зөвшөөрөх болно.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээнд үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

**СТОУХ 23 "Орлогын татварын журмын тодорхойгүй байдал". (2017 оны 6 дугаар сарын 7-ны өдөр батлагдан гарсан бөгөөд 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи санхүүгийн тайланд багаж мөрдөнө.)** НББОУС 12 нь орлогын татвар болон хойшлогдсон татварыг зэрхэн бүртгэлийг тодорхой завсан болсон татварын тодорхойгүй байдлын нөлөөллийг хэрхэн туслахыг заагаагүй. Орлогын албан татварын журмууд дээр тодорхойгүй байдал үүссэн үед НББОУС 12-ын хэмжигдэхүүний шаардлагууд болон хүлээн зөвшөөрөлтийг зэрхэн хэрэглэх талаар тайлбарт тодруулж өгдөг. Тодорхойгүй байдлын үр дүнг урьдчилан таамаглахдаа илүү сайн хандлагад суурилсан татварын журмын нэг болон хэд хэдэн бусад тодорхойгүй байдлуудыг хамтад нь эсвэл тус бүрд нь татварын журмын тодорхойгүй байдал бүрийг авч үзэх эсэхийг аж ахуйн нэгж байгууллага тодорхойлох хэрэгтэй. Татварын албаныхан татварын дүнг шалгах болно гэдгийг аж ахуйн нэгж байгууллага авч үзэх хэрэгтэй ба хяналт шалгалт хийх үед холбогдох бүх мэдээллийн талаарх бүрэн мэдлэгтэй эсэх, шалгалт хийх эрхтэй эсэхийг авч үзэх хэрэгтэй. Хэрэв аж ахуйн нэгж байгууллага нь татварын албаныхан татварын журмын тодорхой байдлыг хүлээн зөвшөөрөх болно гэдэгт магадлалгүй байгаа бол тодорхойгүй байдлын нөлөөлөл нь холбогдох татварын ишиг эсвэл агдгагдал, татварын суурь, ашиглагдаагүй татварын алдагдал, ашиглагдаагүй татварын хяналт эсвэл татварын хэмжээг тодорхойлоход тусгагдана. Энд аж ахуйн нэгж байгууллага тодорхойгүй байдлын үр дүнг илүү сайн урьдчилан таамаглахдаа ямар арга хэрэглэсэн гэдгээс хамаарч, хамгийн их магадлалтай дүнг буюу хүлээгдэж буй үнэ цэнийг ашигладаг.

Шинэ мэдээлэл эсвэл бодит болон нөхцөл байдлуудад нөлөөлөх жишээнүүд нь үнэлэлт эсвэл мэргэжлийн шийдлийн дахин үнэлгээнд орж үр дүнг харуулж чадах боловч эдгээр нь татварын албаны хийсэн үйлдэл эсвэл хяналт шалгалтууд, татварын албаны тогтосон дүрэм журмын өөрчлөлтүүд эсвэл татварын албаны хяналт шалгалт хийх эсвэл татварын журмын хяналтыг дахин хийх эрхийн хугацаа дуусгавар болох зэргээр хязгаарлагдаагүй байдаг. Татварын алба татварын журамтай холбоотойгоор томиролсонд хүрч чадгаагүй тохиолдолд тусдаа тайлбарт шаардлагдсан үнэлэлт тооцоолол, мэргэжлийн шийдэлд нөлөөлөх шинэ мэдээлэл эсвэл бодит байдал, нөхцөл байдлуудын өөрчлөлтийг бүрдүүлэх боломжгүй юм.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2018 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

**Сөрөг төлбөртэй урьдчилсан төлбөрийн нөхцөлүүд - СТОУС 9-д орсон өөрчлөлтүүд (2017 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр батлагдан гарсан бөгөөд 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр болон түүнээс хойшхи тайланд багаж мөрдөнө).** Нэмэлт өөрчлөлт нь хорогдуулсан өртгөөс бага дүнгээр урьдчилж төлөх боломжтой эзэл бэ өрийн үнэт цаасыг хорогдуулсан өртгөөр хэмжих боломжийг олгодог. Жишээлбэл, бодит үнэ цэнээр эсвэл хэрэглүүрийн үлдсэн хугацаандах зах зээлийн хүүгийн түвшингийн өсөлтийг тооцсон өнөөгийн үнэ цэнэтэй тэнцүү эзэлдэгчид төлбөл зохих төлбөрийн дүнгээр бүртгэнэ.

Үүнээс гадна, стандартын дүгнэлтэнд нэмсэн хэсэг нь СТОУС 9-ын одоо байгаа удирдамжийг дахин баталж байгаа ба үл хүтээн зөвшөөрөх байдалд хүргээгүй хорогдуулсан өртгөөр хэмжигдэх тодорхой санхүүгийн өр төлбөрийн өөрчлөлт эсвэл залруулгууд нь орлого үр дүнгийн тайланд олж, гаргаар бүртгэгдэнэ. Ихэнхи тохиолдолд тайлангагч байгууллагууд нь зээлийн өөрчлөлтийн улмаас үүсэх ашиг, алдагдалын нөлөөллөөс зайлсхийхийн тулд зээлийн үлдсэн хугацааны үр ашигт хүүний түвшинг шинэчлэдэггүй.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүй гэж үзэж байна.

**Хараат компани ба хамтарсан үйлдээр дах урт хугацааны ашиг сонирхол - НББОУС 28-д оруулсан өөрчлөлтүүд (2017 оны 10 дугаар сарын 12-нд гарсан бөгөөд 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс хойшхи тайланд багаж мөрдөнө).** Энэхүү өөрчлөлтүүд нь тайлан гаргаж буй байгууллагууд СТОУС 9-ийг урт хугацаат эзэл, давуу эрхтэй хувьцаа болон энгийн хувьцааны хөрөнгө оруулагчийн эрхээс илүү гарсан хөрөнгө оруулагчид ноогдох хараат компаний алдагдлын хэсгээр өмчийн аргаар оруулсан хөрөнгө оруулалтыг бууруулахаас өмнөх цэвэр хөрөнгө оруулалт зэрэг санхүүгийн хэрэгжүүрт мөрдөгдөнө.

**8. Нягтлан бодох бүртгэлийн шинэ мэдэгдлүүд (Үргэлжлэл)**

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүйгэй гэж үзэж байна.

**2015-2017 оны үед СТОУС-ын жилийн өөрчлөлтийг сайжруулах - СТОУС 3, СТОУС 11, НББОУС 12 ба НББОУС 23-д орсон нэмэлт өөрчлөлтүүд (2017 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр батлагдан гарсан ба 2019 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс хойшхи тайланд дагаж мөрдөнө).** Энэхүү өөрчлөлтийн хамрах хүрээ нь дараах стандартанд нөлөө үзүүлж байна. СТОУС 3 нь Нэгтгэгч бизнесийн хяналтыг олж авах үед хамтарсан үйл ажиллагаа дахь өмнөх хувь оролцоогоо дахин хэмжих хэрэгтэй. Үүний эсрэгээр, СТОУС 11 нь хараат компани нь хамтарсан үйлдвэр болж хувирах эсвэл эсрэгээрээ хамтарсан үйлдвэр хараат болоход, мөрдөж буй шаардлагын эдгээр хамтарсан үйл ажиллагааны хамтарсан хяналтыг олж авснаар хөрөнгө оруулагчид өмнө нь эзэмшсэн хувь оролцоог дахин хэмжих шаардлагагүй гэдгийг тайлбарлаж байна. Өөрчлөгдсөн НББОУС 12 нь тухайн аж ахуйн нэгж хэлбэгдэх хуваарилагдах ашгийг (жишээ нь орлого болон үр дүнгийн болон бусад дэлгэрэнгүй орлого) үүсгэсэн ажил гүйцтэй буюу үйл явдлыг хүлээн зөвшөөрсөн бол ногдол ашгийн орлогын татварыг хүлээн зөвшөөрөхийг тусгасан. Энэхүү шаардлагаар зөвхөн хуваарилагдсан болон хуваарилагдаагүй ашигт ногдуулах татварын хувийн зөрүүнээс үүсэх татварын нөлөө биш харин санхүүгийн хэрэглүүр нь хуваарилсан ашиг байх бүх тохиолдолд дээрх шаардлага нь мөрдөгдөнө.

НББОУС 23 нь тусгай хөрөнгийн санхүүжилтэд тусгайлан зориулан олж авсан эзэлийг тусгай хөрөнгө нь бүрэн гүйцэт дуусах хүртэл капиталжуулах боломжтой ерөнхий эзэлийн эзэлийн зардлаас хасахыг тусгасан.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүйгэй гэж үзэж байна.

**НББОУС 19-д гарсан өөрчлөлтүүд "Нэмэлт өөрчлөлт, хасалт хийх, төлбөр тооцоо төлөвлөх" (2018 оны 2-р сарын 7-нд батлагдан гарсан бөгөөд 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдрөөс эхлэх болон түүнээс хойшхи тайлант хугацаануудад дагаж мөрдөнө).** Энэхүү өөрчлөлтүүдэд тогтоосон тэтгэвэр тэтгэмжийн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд тэтгэврийн зардлыг хэрхэн тодорхойлох талаар дурьдсан. Төлөвлөгөөнд хийх өөрчлөлт нь нэмэлт өөрчлөлт, хасалт эсвэл төлбөр тооцоо хийгддэг – СТОУС 19 нь цэвэр тогтоосон тэтгэмжийн өр төлбөр буюу хөрөнгийг дахин хэмжихийг шаарддаг. Төлөвлөгөөнд орсон өөрчлөлтийн дараа тайлант үеийн үлдсэн хэсэгт одоогийн үйлчилгээний өртөг болон цэвэр хүүг тодорхойлохын тулд энэхүү нэмэлт өөрчлөлтөөс шинэчлэгдсэн төсөөллийг ашиглахыг нэмэлт өөрчлөлтүүд шаарддаг. Энэхүү нэмэлт өөрчлөлтүүдийг оруулахаас өмнө төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсны дараах хугацаанд эдгээр зардлыг хэрхэн тодорхойлохыг СТОУС 19 тодорхой заагаагүй болно. Шинэчилсэн төсөөллийг ашиглахыг шаардсанаар нэмэлт өөрчлөлтүүд нь санхүүгийн тайлант хэрэглэгчдэд ашигтай мэдээллийг өгөх болно.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүйгэй гэж үзэж байна.

**Санхүүгийн тайлангийн үзэл баримтлалын хүрээнд гарсан өөрчлөлтүүд (2018 оны 3-р сарын 29-нд батлагдан гарсан бөгөөд 2020 оны 01-р сарын 01-ний өдрөөс эхлэх болон түүнээс хойшхи тайланд дагаж мөрдөнө).** Энэхүү үзэл баримтлалын хүрээ нь хэмжигдэхүүний талаарх шинэ бүлэг, санхүүгийн гүйцэтгэлийн тайлангийн удирдамж; сайжруулсан тодорхойлолтууд болон удирдамж – ялангуяа өр төлбөрийн тодорхойлолт; санхүүгийн тайлангийн тодорхойгүй байгаа хэмжигдэхүүн болон тодорхойгүй байдал, үүрэг харьццлага гэх мэт чухал хэсгүүд дэх тодруулгуудыг багтаасан.

**Бизнесийн тодорхойлолт - СТОУС3-д орсон өөрчлөлтүүд (2018 оны 10-р сарын 22-нд батлагдан гарсан бөгөөд 2020 оны 01-р сарын 01-ний өдрөөс эхлэх болон түүнээс хойшхи тайлант хугацааны эхний худалдан авалтаас эхлэн дагаж мөрдөнө).** Бизнесийн тодорхойлолтыг эдгээр өөрчлөлтүүд шинэчилж байна. Бизнесийн үйл ажиллагаа нь орцыг бий болгох ёстой бөгөөд ингэснээр гарц бий болгох чадавхид нэгдмэл байдлаар оролцдог чухал үйл явц юм. Шинэ удирдамж нь орц, бодит үйл явцыг бий болгох, үүнд гарц бий болоогүй эрт үе шатанд байгаа компаниудыг оролцуулан үнэлэх хүрээг тогтоодог. Зохион байгуулалттай ажиллах хүч нь гарц байхгүй бол бизнесийн үйл ажиллагаагаар ангилах нөхцөл байх ёстой. "Гарц" гэсэн нэр томъёоны тодорхойлолт нь хэрэглэгчид үзүүлж буй бараа, үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалтын орлого болон бусад орлого бий болгоход чиглэгдэж байгаа бөгөөд энэ нь бага өртөг, эдийн засгийн бусад өгөөж хэлбэрээр буцаан олгодоггүй.

Түүнчлэн зах зээлд оролцогчид нь дутагдаж буй элементүүдийг сольж, олж авсан үйл ажиллагаа, хөрөнгийг нэгтгэх чадвартай эсэхийг үнэлэх шаардлагагүй болно. Аж ахуйн нэгж байгууллага "концентрацийн тест" -ийг хэрэглэж болно. Худалдан авсан нийт хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг бүхэлд нь нэг хөрөнгөнд (эсвэл ижил төрлийн бүлэг хөрөнгө) төвлөрүүлсэн бол худалдан авсан хөрөнгө нь бизнесийг төлөөлөхгүй.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайлангуудад үзүүлэх томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүйгэй гэж үзэж байна.

## 6. Нягтлан бодох бүртгэлийн шинэ мэдэгдлүүд (Үргэлжлэл)

**Материаллаг байдлын тодорхойлолт – НББОУС 1 болон НББОУС 8-д орсон өөрчлөлтүүд (2018 оны 10-р сарын 31-нд батлагдан гарсан бөгөөд 2020 оны 01-р сарын 01-ний өдрөөс эхлэх болон түүнээс хойшхи тайланд дагаж мөрдөнө).** Эдгээр өөрчлөлтүүд нь материаллаг байдлын тодорхойлолтыг тодорхой болгон энэ тодорхойлолтыг СТОУС-д өөрөөр тусгах хүртэл тодорхойлолтыг хэрхэн ашиглах талаар тайлбарлах болно. Түүнчлэн тодорхойлолтыг дагалдсан тайлбарууд өөрчлөгдсөн. Хэрвээ мэдээллийг орхигдуулах, буруу илэрхийлэх болон нууснаар аж ахуй нэгж байгууллагын тайлагнах санхүүгийн тайлангуудад үндэслэн шийдвэр гаргах хэрэглэгчдийн шийдвэрт нөлөөлөхүйц байвал материаллаг байна гэж үзнэ.

Компанийн удирдлага дүн шинжилгээндээ үндэслэн 2019 оны 01-р сарын 01-ний өдөр шинэ стандарт хэрэгжсэнээр санхүүгийн тайланд томоохон хэмжээний нөлөөлөл үзүүлэхгүйгүй гэж үзэж байна.

Дээр дурьдсанаас өөрөөр тайлбарлаагүй тохиолдолд шинэ стандарт болон өөрчлөлтүүд Компанийн санхүүгийн тайланд шийдвэрт нөлөөлөхүйц нөлөө үзүүлэхгүй гэж таамаглаж байна.

## 7. Холбоотой талуудтай хийсэн ажил гүйлгээ болон дансны үлдэгдэл

Хэрвээ компани нь нэг хяналтын дор эсвэл аль нэг тал нь нөгөө талынхаа хяналтан дор байвал эсвэл санхүүгийн болон үйл ажиллагааны шийдвэр гаргахад нөгөө талдаа мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлж байвал тухайн талуудыг харилцан холбоотой талууд гэнэ. Харилцан холбоотой талуудын холбоог тодорхойлох явцад тэдгээрийн хуулийн хэлбэрээс илүү харилцаа холбооны мөн чанарыг чухалчилж үзэх хэрэгтэй.

Холбоотой талуудтай хийсэн орлого, зардал нь дараах байдалтай байна.

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Бусад зардал	30,011	-
<b>Нийт</b>	<b>30,011</b>	<b>-</b>

**Голлох удирдлагуудад олгосон нөхөн төлбөрүүд.** Компанийн голлох удирдлагад захирлууд (гүйцэтгэх болон гүйцэтгэх бус), гүйцэтгэх хорооны гишүүд болон Компанийн нарийн бичгийн дарга нар багтдаг. Голлох удирдлагуудад олгосон цалин хөлс дараах байдалтай байна:

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
<i>Богино хугацаат зардал ба тэтгэмж:</i>		
- Цалин хөлс	426,467	402,862
- Богино хугацаат урамшуулал	276,821	200,343
- Бусад тэтгэмж	3,327	4,207
<b>Нийт</b>	<b>706,615</b>	<b>607,412</b>

Богино хугацаат урамшуулал нь нэг жилийн дотор төлөгдөх урамшууллын дүнгүүдийг багтаасан болно.

## 8. Үндсэн хөрөнгө

Үндсэн хөрөнгийн хөдөлгөөн:

Мянган төгрөгөөр	Барилга	Машин, тоног техөөрөмж	Тээврийн хэрэгсэл	Тавилга, эд хогшил	Компьютер дагалдах хэрэгсэл	Бусад	Нийт
2017 оны 1 сарын 1-нээрх өртөг Хуримтлагдсан элэгдэл	12,648,646 (1,250,272)	146,150 (31,386)	353,064 (128,822)	158,935 (71,263)	75,878 (55,740)	12,647 (6,103)	13,395,320 (1,543,586)
<b>2017 оны 1 сарын 1-нээрх дансны үлдэгдэл</b>	<b>11,398,374</b>	<b>114,764</b>	<b>224,242</b>	<b>87,672</b>	<b>20,138</b>	<b>6,544</b>	<b>11,851,734</b>
Нэмэгдсэн	175,883	46,786	211,200	-	5,431	-	439,300
Борлуулсан	(5,371)	-	(123,538)	-	-	-	(128,909)
Борлуулсан - хуримтлагдсан элэгдэл	411	-	59,773	-	-	-	60,184
Данснаас хассан	-	-	-	(390)	(6,656)	-	(7,046)
Данснаас хассан - хуримтлагдсан элэгдэл	-	-	-	179	6,656	-	6,835
Элэгдлийн зардал	(290,332)	(14,881)	(34,820)	(12,876)	(12,106)	(1,140)	(366,156)
Дахин үнэлсэн	(733,699)	-	-	-	-	-	(733,699)
Дахин үнэлсэн - хуримтлагдсан элэгдэл	79,743	-	-	-	-	-	79,743
<b>2017 оны 12 сарын 31-нээрх дансны үлдэгдэл</b>	<b>10,625,008</b>	<b>146,669</b>	<b>336,857</b>	<b>74,585</b>	<b>13,463</b>	<b>5,404</b>	<b>11,201,986</b>
2017 оны 12 сарын 31-нээрх өртөг Хуримтлагдсан элэгдэл	12,085,459 (1,460,451)	192,936 (46,267)	440,726 (103,869)	158,545 (83,960)	74,653 (61,190)	12,647 (7,243)	12,964,966 (1,762,980)
<b>2018 оны 1 сарын 1-нээрх дансны үлдэгдэл</b>	<b>10,625,008</b>	<b>146,669</b>	<b>336,857</b>	<b>74,585</b>	<b>13,463</b>	<b>5,404</b>	<b>11,201,986</b>
Нэмэгдсэн	284,164	880	-	950	11,134	59,707	356,835
Борлуулсан	-	-	(11,200)	-	-	-	(11,200)
Борлуулсан - хуримтлагдсан элэгдэл	-	-	907	-	-	-	907
Данснаас хассан	(8,972)	(440)	-	(1,930)	(7,489)	-	(18,831)
Данснаас хассан - хуримтлагдсан элэгдэл	3,425	395	-	1,930	7,489	-	13,239
Элэгдлийн зардал	(484,192)	(18,697)	(37,017)	(12,850)	(10,543)	(2,236)	(565,535)
<b>2018 оны 12 сарын 31-нээрх дансны үлдэгдэл</b>	<b>10,419,433</b>	<b>128,807</b>	<b>289,547</b>	<b>62,685</b>	<b>14,054</b>	<b>62,875</b>	<b>10,977,401</b>
2018 оны 12 сарын 31-нээрх өртөг Хуримтлагдсан элэгдэл	12,360,649 (1,941,216)	193,376 (64,569)	429,526 (139,979)	157,566 (94,881)	78,297 (64,243)	72,356 (9,481)	13,291,770 (2,314,369)
<b>2018 оны 12 сарын 31-нээрх дансны үлдэгдэл</b>	<b>10,419,433</b>	<b>128,807</b>	<b>289,547</b>	<b>62,685</b>	<b>14,054</b>	<b>62,875</b>	<b>10,977,401</b>

**8. Үндсэн хөрөнгө (Үргэлжлэл)**

Барилга нь 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны байдлаар дахин үнэлэгдсэн. Дахин үнэлгээг ижил төстэй байршил болон ангиллын хөрөнгийг үнэлэх туршлагатай, мэргэжлийн ур чадвар бүхий хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнэлгээчидтэй бие даасан фирм хийсэн болно. Бодит үнэ цэнийн талаархи дэлгэрэнгүй мэдээллийг Тодруулга 4-өөс үзнэ үү.

Тайлант жилд үндсэн хөрөнгөтэй холбоотой үнэ цэнийн бууралт хүлээн зөвшөөрөөгүй болно.

**9. Бараа материал**

Тайлант хугацаанд зарлагадсан бараа материал нь 119 мянган төгрөг болно. (2017: 3,825 мянган төгрөг)

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	<b>2018 оны 12 сарын 31</b>	<b>2017 оны 12 сарын 31</b>
Хангамжийн материал	34,407	39,473
Бэлэн бүтээгдэхүүн	-	87
<b>Нийт бараа материал</b>	<b>34,407</b>	<b>39,560</b>

**10. Худалдааны болон бусад авлага**

Үнэ цэнийн бууралтын гарзыг хассан худалдааны ба бусад авлагыг Монгол төгрөгөөр илэрхийлсэн.

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	<b>2018 оны 12 сарын 31</b>	<b>2017 оны 12 сарын 31</b>
Гуравдагч талаас авах бусад авлага	247,518	247,518
Гуравдагч талаас авах худалдааны авлага	69,523	68,016
Холбоотой талаас авах бусад авлага	21,989	21,989
Хасах нь найдваргүй авлагын хасагдуулга	(33,036)	(33,036)
<b>Худалдааны болон бусад авлага дахь нийт санхүүгийн хөрөнгө</b>	<b>305,994</b>	<b>304,487</b>
Ажилчдаас авах авлага	790	1,680
Бусад татварын авлага	2,346	58
<b>Нийт худалдааны болон бусад авлага</b>	<b>309,130</b>	<b>306,225</b>

Компани нь худалдааны авлагын хувьд амьдралын туршид хүлээгдэж буй алдагдлын тэтгэмжийг ашигладаг бөгөөд хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлыг хэмжихэд СТОУС 9 хялбаршуулсан хандлагыг мөрдөнө.

## 10. Худалдааны болон бусад авлага (Үргэлжлэл)

Худалдааны болон бусад авлагын зээлжих чанарын шинжилгээ:

Мянган төгрөгөөр	2018 оны 12 сарын 31			2017 оны 12 сарын 31		
	Гуравдагч талаас авах бусад авлага	Гуравдагч талаас авах худалдааны авлага	Холбоотой талаас авах бусад авлага	Гуравдагч талаас авах бусад авлага	Гуравдагч талаас авах худалдааны авлага	Холбоотой талаас авах бусад авлага
<b>Нийт хугацаа хэтрээгүй ба үнэ цэнэ буураагүй авлагын дүн</b>	-	44,452	-	-	49,940	-
<b>Хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ буураагүй</b>	-	-	-	-	-	-
- 30 өдрөөс доош	-	957	-	-	957	-
- 30 - 90 өдөр	-	1,435	-	-	1,765	-
- 91 - 180 өдөр	-	2,393	-	-	2,393	-
- 181 - 360 өдөр	-	9,239	-	-	1,914	-
- 360 өдрөөс дээш хэтрэлттэй	247,518	-	247,518	247,518	-	-
<b>Нийт хугацаа хэтэрсэн боловч үнэ цэнэ буураагүй авлагын дүн</b>	247,518	14,024	-	247,518	7,029	-
<b>Үнэ цэнэ буурсан</b>	-	11,047	21,989	-	11,047	21,989
- 360 өдрөөс дээш хэтрэлттэй	-	11,047	21,989	-	11,047	(21,989)
<b>Нийт үнэ цэнэ буурсан</b>	-	11,047	21,989	-	11,047	(21,989)
<b>Хасах нь үнэ цэнийн бууралтын нөөц</b>	-	(11,047)	(21,989)	-	(11,047)	21,989
<b>Нийт</b>	247,518	58,476	-	247,518	56,969	-

## 11. Бусад санхүүгийн хөрөнгө

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
Хугацаатай хадгаламж	3,217,146	-
<b>Нийт бусад санхүүгийн хөрөнгө</b>	<b>3,217,146</b>	<b>-</b>

Хугацаатай хадгаламж нь б сараас бага хугацаатай бөгөөд хүүгийн түвшин 12.8%-14.5%.

## 12. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
Банкин дахь харилцах данс	610,618	1,607,288
Богино хугацаатай хадгаламж	-	1,300,000
Бэлэн мөнгө	528	578
<b>Нийт мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>611,146</b>	<b>2,907,866</b>

2018 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаарх мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийн балансын үлдэгдлүүдийн зээлийн эрсдэлийн чанарыг Стандарт ба Пүүрсийн зэрэглэлээр Компанийн мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгөө байршуулж буй банкуудыг харуулбал:

<i>Мянган төгрөгөөр</i>	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
- Б- зэс Б зэрэглэлтэй	610,618	2,903,358
- Зэрэглэлгүй	-	3,930
- Бэлэн мөнгө	528	578
<b>Нийт</b>	<b>611,146</b>	<b>2,907,866</b>
Төгрөгөөр илэрхийлэгдсэн	497,286	2,804,423
Ам.Доллараар илэрхийлэгдсэн	113,860	103,443
<b>Нийт</b>	<b>611,146</b>	<b>2,907,866</b>

## 13. Хувьцаат капитал

168 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 1,190 мянган ширхэг тус бүр саналын нэг эрхтэй хувьцаатай болно. (2017 оны 12 дугаар сарын 31: 1,190 мянган ширхэг саналын нэг эрхтэй хувьцаа).

Тайлант хугацаанд зарласан болон төлсөн ногдол ашиг:

Мянган төгрөгөөр	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
<b>1 сарын 1-нээрх ногдол ашгийн өглөг</b>	-	-
Зарласан	128,518	128,518
Төлсөн	(128,518)	(128,518)
<b>12 сарын 31-нээрх ногдол ашгийн өглөг</b>	-	-
<b>Нэгж хугацаанд ногдох ногдол ашиг</b>	<b>0.11</b>	<b>0.11</b>

Бүх ногдол ашиг нь Монгол төгрөгөөр төлөгддөг. Компани нь Монгол Улсын хууль тогтоомж, НББОУС-ын дагуу бэлтгэсэн санхүүгийн тайлан дээр үндэслэн ногдол ашгаа хуваарилдаг.

## 14. Эздийн өмчид хүлээн зөвшөөрсөн бусад дэлгэрэнгүй орлого

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр үндсэн хөрөнгийн дахин үнэлгээний гарз бүртгээгүй болно. (2017 онд 653,955 мянган төгрөг болно).

## 15. Орлогын болон бусад татварын өглөг

Мянган төгрөгөөр	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
<i>Жилийн дотор төлөгдөх татварын өр төлбөр:</i>		
Орлогын албан татвар	19,610	2,907
НӨАТ	5,995	2,065
Хувь хүний орлогын албан татвар	-	293
<b>Нийт орлогын албан болон бусад татварын өр төлбөр</b>	<b>25,605</b>	<b>5,265</b>

## 16. Худалдааны болон бусад өглөг

Мянган төгрөгөөр	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
Гуравдагч талуудад өгөх бусад өглөг	36,655	26,620
Гуравдагч талуудад өгөх худалдааны өглөг	51,215	45,382
<b>Нийт худалдааны болон бусад өглөг</b>	<b>87,870</b>	<b>72,002</b>

## 17. Сегментийн Мэдээлэл

Компаний ерөнхий захирал нь үйл ажиллагааны шийдвэр гаргагч юм. Компанийн үндсэн үйл ажиллагаа нь үл хөдлөх хөрөнгийн түрээс болон үүнтэй холбоотой бусад үзүүлэх үйлчилгээ юм. Үйл ажиллагааны биелэлт болон компанийн нөөцийн хуваарилалтыг хянах зорилгоор компанийн дотоодын тайлан нь бэлтгэхдээ нэгдсэн нэг сегмент гэж үзэж ерөнхий захирал хянадаг болно. Компанийн дотоод тайлан болон энэхүү санхүүгийн тайлангууд нь ижил сууриар бэлтгэгддэг.



## 17. Сегментийн Мэдээлэл (Үргэлжлэл)

## Борлуулалтын орлогын шинжилгээ:

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Түрээсийн орлого	2,619,525	2,661,165
Үйлчилгээний орлого	381,588	433,678
Бусад орлого	37,040	64,797
<b>Нийт орлого</b>	<b>3,038,153</b>	<b>3,159,640</b>

## 18. Борлуулалтын өртөг

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Элэгдэл болон хорогдол	384,607	265,745
Ашиглалтын зардал	381,162	388,544
Цалингийн зардал	199,236	185,280
Засвар үйлчилгээний зардал	98,987	44,397
Татвар хураамжийн зардал	6,705	15,645
Даатгалын зардал	6,209	7,201
Бусад зардал	16,611	12,477
<b>Нийт борлуулалтын өртөг</b>	<b>1,093,517</b>	<b>919,289</b>

## 19. Ерөнхий ба удирдлагын зардал

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Цалингийн зардал	889,888	793,614
Элэгдэл болон хорогдол	182,022	102,246
Мэргэжлийн үйлчилгээний зардал	180,849	498,252
Хүлээн авалтын зардал	35,990	16,262
Шуудан холбооны зардал	35,294	34,199
Засвар үйлчилгээний зардал	16,513	34,155
Ашиглалтын зардал	15,832	18,169
Сургалтын зардал	10,535	11,085
Тээврийн зардал	9,922	10,995
Хангамжийн зардал	8,131	5,964
Албан томилолын зардал	6,444	12,361
Даатгалын зардал	2,481	4,430
Бусад зардал	26,281	29,713
<b>Нийт ерөнхий ба удирдлагын зардал</b>	<b>1,420,182</b>	<b>1,571,445</b>

## 20. Цэвэр үйл ажиллагааны бус зардал

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Хөрөнгө оруулалт борлуулсны олз	54,189	-
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит олз	9,257	-
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны олз	-	3,024
<b>Нийт бусад орлого</b>	<b>63,446</b>	<b>3,024</b>
Хандив болон тусламж	(41,928)	(39,289)
Бусад	(30,031)	(43)
Үндсэн хөрөнгийн данснаас хассаны гарз	(13,157)	-
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит гарз	-	(3,430)
<b>Нийт бусад зардал</b>	<b>(85,116)</b>	<b>(42,762)</b>
<b>Цэвэр үйл ажиллагааны бус зардал</b>	<b>(21,670)</b>	<b>(39,738)</b>

## 21. Санхүүгийн орлого

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Банкны хүүгийн орлого:		
Хугацаатай хадгаламжийн дансны хүүгийн орлого	380,667	234,173
Харилцах дансны хүүгийн орлого	10,541	22,545
<b>Нийт санхүүгийн орлого</b>	<b>391,208</b>	<b>256,718</b>

## 22. Орлогын албан татвар

## (а) Ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрөгдсөн орлогын албан татвар:

Ашиг, алдагдлаар бүртгэсэн орлогын татварын зардал нь дараах зүйлсээс бүрдэнэ:

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Тайлант жилийн орлогын албан татварын зардал	108,479	95,824
Хойшлогдсон татварын өгөөж	(13,576)	-
<b>Тайлант жилийн орлогын албан татварын зардал</b>	<b>94,903</b>	<b>95,824</b>

## (б) Бодит болон хүлээгдэж буй татварын зардлын зөрүүгийн тохируулга

Компанийн 2018 ба 2017 оны орлогод ногдуулах орлогын албан татварын хэмжээ нь 10% байна. Хүлээгдэж буй болон бодит татварын төлбөрийн хоорондох тохируулгыг доор үзүүлэв.

## 22. Орлогын албан татварын зардал (Үргэлжлэл)

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Татварын өмнөх ашиг	893,992	885,886
Тайлант жилийн татварын зардал (10%)	89,399	88,589
Албан татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй эсвэл орлогод тооцогдохгүй зүйлсийн нөлөө: - Албан татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	5,504	7,235
<b>Тайлант жилийн орлогын албан татварын зардал</b>	<b>94,903</b>	<b>95,824</b>

## 23. Нэгж хувьцаанд ноогдох ашиг

Компанийн эздэд хуваарилагдах үндсэн нэгж хувьцаанд ноогдох ашгийг тооцохдоо тайлант жилийн нийт ашгийг нийт нэгж хувьцаанд хувааж тооцсон болно.

Компани ямар нэг хорогдуулсан хувьцаа гаргаагүй бөгөөд хорогдуулсан нэгж хувьцаанд ногдох ашиг нь үндсэн нэгж хувьцаанд ногдох ашигтай тэнцүү байна.

Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг:

Мянган төгрөгөөр	2018	2017
Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд хуваарилагдах тайлант жилийн ашиг	799,089	790,060
Нийт гаргасан энгийн хувьцааны тоо (мянга)	1,190	1,190
<b>Үндсэн болон хорогдуулсан нэгж хувьцаанд ногдох ашиг (төгрөгөөр илэрхийлсэн)</b>	<b>672</b>	<b>664</b>

## 24. Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг

**Шүүн таслах ажиллагаа.** Бизнесийн хэвийн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд Компаний эсрэг нэхэмжлэл ирж байдаг. Удирдлага өөрсдийн үнэлэмж, тооцоо, компанийн мэргэжилтнүүдийн зөвлөмжид үндэслэн нээлттэй байгаа зарга, нэхэмжлэлтэй холбоотойгоор материаллаг хохирол хүлээхгүй гэж үзэж байгаа тул санхүүгийн тайланд үүнтэй холбогдуулж аливаа сан хүлээн зөвшөөрөөгүй болно.

**Татварын хууль, зохицуулалт.** Монгол улсын татвар, валют болон гаалийн зохицуулалттай холбоотой хууль тогтоомжууд нь өөр хоорондоо зөрүүтэйгээр тайлбарлагдах, мөн үе үе өөрчлөгдөх болзошгүй байдаг. Удирдлагын үнэлэмж, тайлбараар хууль журмыг ажил гүйлгээ, үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлсэн байдлыг холбогдох төрийн албаны зүгээс хүлээн зөвшөөрөгдөхгүй байх тохиолдол гардаг. Монгол Улсын татварын алба хууль тогтоомжийг тайлбарлан үнэлэхдээ илүү хатуу байр суурь баримтлах талтай байдаг ба өмнө нь санал зөрөлдөж байгаагүй үйл ажиллагаа, ажил гүйлгээг татварын алба хожим нь үгүйсгэх боломжтой. Үүнээс үүдэж томоохон хэмжээний нэмэлт татвар, торгууль болон алдангийг ногдуулах магадлалтай байдаг. Татварын хяналт шалгалт орох үед өмнөх таван жилийн татварыг шалгадаг тул эдгээр татварын жилүүд хяналт шалгалтанд нээлттэй хэвээр үлддэг. Зарим тохиолдолд татварын хяналт шалгалтанд илүү урт хугацааг хамруулах явдал байдаг.

**24. Болзошгүй өр төлбөр (Үргэлжлэл)**

**Капитал зарцуулалтын үүрэг.** 2017 болон 2018 оны 12 сарын 31-нээр үндсэн хөрөнгө болон биет бус хөрөнгөтэй холбоотойгоор хийгдэх ямарваа нэгэн капитал зарцуулалтын гэрээгээр хүлээсэн үүрэг хариуцлага байхгүй.

**Батлан даалт.** Батлан даалт гэдэг нь нөгөө тал үүргээ биелүүлж чадахгүй болсон тохиолдолд компани түүний өмнөөс төлж барагдуулах үүрэг хүлээсэн, буцаагдахгүй баталгаа юм. 2017 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр компани ямар нэг батлан даалт гаргаагүй болно.

**Барьцаанд байгаа, хязгаарлалттай хөрөнгө.** 2017 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр өр төлбөрийн барьцаанд байгаа хөрөнгө байхгүй болно.

**Байгаль орчны асуудал.** Монгол улсад байгаль орчны хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөх үйл явц улам хөгжиж, улмаар хууль сахиулах төрийн байгууллагууд хуулийн хэрэгжилтийг хангахад чиглэсэн байр суурийг баттай баримталж ажиллаж байна. Компани нь байгаль орчны хууль тогтоомжийн хүрээнд дэх үүрэг хариуцлага байгаа эсэхийг тогтмол шалгаж, хэрэв байгаа тохиолдолд нэн даруй санхүүгийн тайланд тусгадаг. Одоогийн мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжинд өөрчлөлт гарах, мөн иргэний болон эрхзүйн маргааны шийдвэрт өөрчлөлт гарах зэргээс үүдэн бий болох, болзошгүй өр төлбөрийн дүнг найдвартай хэмжих боломжгүй байдаг. Гэхдээ дүн нь материаллаг байхыг үгүйсгэхгүй. Удирдлага одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хууль тогтоомжийн хүрээнд байгаль орчныг бохирдуулсантай холбоотой их хэмжээний үүрэг хариуцлага компанид байхгүй гэж үзэж байна.

**25. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлага**

Компанийн санхүүгийн эрсдэлийн удирдлагад санхүүгийн, үйл ажиллагааны болон хууль зүйн эрсдэлүүд хамаардаг. Санхүүгийн эрсдэл нь зах зээлийн эрсдэл (гадаад валютын, хүүгийн болон бусад үнийн эрсдэл), зээлийн болон хөрвөх чадварын эрсдэлүүд хамаардаг. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлагын үндсэн зорилго бол эрсдэлийн хязгаарлалтыг тогтоож, эрсдэлийн хэмжээг тогтоосон хязгаарлалтандаа барих юм. Үйл ажиллагааны болон эрх зүйн эрсдэлийн удирдлага нь үйл ажиллагааны болон эрх зүйн эрсдэлийг багасгахын тулд дотоод бодлого, журмын зөв хэрэгжилтийг хангаж ажиллах зорилготой.

**Зээлийн эрсдэл.** Санхүүгийн хэрэгслийн хувьд нэг тал үүргээ биелүүлээгүйн улмаас нөгөө талд санхүүгийн алдагдалд хүргэх зээлийн эрсдэл компаниудад тулгарч байдаг. Зээлийн эрсдэл нь компани зээлээр борлуулалт хийх болон санхүүгийн хөрөнгийг холбоотой этгээдээс зээлийн нэхцэлийн дагуу авахтай холбоотойгоор үүсдэг.

Компанид үчирч болзошгүй кредит эрсдэлийн хамгийн өндөр дүн нь санхүүгийн байдлын тайланд тусгагдсан санхүүгийн хөрөнгүүдийн дансны дүн байх ба тэдгээрийг ангилал бүрээр доорх хүснэгтэнд тодруулав:

Мянган төгрөгөөр	Тодруулга	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
<b>Худалдааны болон бусад авлага</b>			
- Худалдааны болон бусад авлага	10	305,994	304,487
- Хүүгийн авлага		-	1,647
- Зээлийн авлага		-	790
<b>Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>			
- Банкин дахь харилцахын үлдэгдэл	12	610,618	1,607,288
- Хугацаатай хадгаламж		-	1,300,000
<b>Бусад санхүүгийн хөрөнгө</b>			
- Бусад санхүүгийн хөрөнгө	11	3,217,146	-
<b>Кредит эрсдэлд өртөх магадлалтай нийт дүн</b>		<b>4,133,758</b>	<b>3,214,212</b>

Компани нь оролцогч талууд эсвэл харилцагч талуудын хувьд хүлээн зөвшөөрсөн эрсдэлийн хэмжээг хязгаарлах замаар зээлийн эрсдэлийн түвшинг тогтооно. Зээлийн эрсдэлийн түвшинг хязгаарлахыг удирдлагын зүгээс байнга хянаж байдаг. Ийм эрсдэлийг эргэлтэнд үндэслэн жил тутам эсвэл илүү давтамжтайгаар хянана.

Компанийн удирдлага нь үлдэгдэл худалдааны авлагад хугацаа хэтэрсэн дүн шинжилгээ хийхдээ өнгөрсөн үеийн зохистой баланс дээр үндэслэн дүн шинжилгээ хийдэг. Тиймээс удирдлага нь зээлийн эрсдэлийн насжилт болон бусад мэдээллийг өгөхөд тохиромжтой гэж үздэг.

**Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдлын хэмжилт (ХЗА).** Хүлээгдэж буй зээлийн алдагдал нь ирээдүйн бэлэн мөнгөний одоогийн үнэ цэнийг магадлалын үндсэн дээр жигнэсэн тооцоолол (өгөгдсөн хугацаанд дефолт болох эрсдэлээр жигнэсэн зээлийн алдагдлын жигнэсэн дундаж) юм. ХЗА хэмжилт нь олон янзын боломжит үр дүнг үнэлсний үр дүнд тодорхойлогддог.

**25. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)**

ХЗА-ын хэмжилтийг компанийн хэрэглэдэг дөрвөн бүрэлдэхүүн хэсгүүдэд үндэслэн тогтооно: Үүнд дефолт болох магадлал ("PD"), Дефолт болсон үеийн дүн ("EAD"), Дефолт болсон тохиолдолд хүлээх алдагдлын хэмжээ (LGD) болон дискаунтчилсан үр дүн орно.

EAD гэдэг нь тайлант хугацааны дараах эзэлийн хүлээгдэж буй өөрчлөлтийг авч үзэн эзэлдэгч ирээдүйд дефолт болох үед хэдий хэмжээний өртэй байх таамаглал юм. PD гэдэг нь эзэлдэгч өгөгдсөн хугацаанд дефолт болох магадлалыг тооцоолдог. ХЗА нь тайлант хугацааны эцэст дискаунтчилагдан одоогийн үнэ цэнээр бүртгэгддэг. Санхүүгийн хэрэглүүрийн үр ашигт хүүгийн түвшингээр (EIR) дискаунтын хувь тодорхойлогдоно. ХЗА нь санхүүгийн хэрэглүүрийн ашиглалтын хугацааны туршид загварчилагддаг. Ашиглалтын хугацаа нь гэрээний үлдсэн хугацаа ба хэрэв төлөгдөх урьдчилсан төлбөр байгаа бол төлбөрийг тохируулсан өрийн хэрэглүүрийн дуусгавар болох хүртэлх хугацаа.

PD хэмжих зорилгоор Компани нь доорхоос нэг буюу хэд хэдэн шалгуурыг хангасан нөхцөл байдлыг дефолт гэж тодорхойлдог:

- Олон улсын зэрэглэлтэй байгууллага нь харилцагч талыг дефолт гэж ангилсан.
- Харилцагч төлөхгүй байх магадлалын доорх шалгууруудыг хангасан:
  - харилцагч тал нэс барсан;
  - харилцагч тал төлбөрийн чадваргүй болсон;
  - түүш нь санхүүгийн гэрээг зөрчсөн; болон
  - харилцагч тал дампууралд орох магадлалтай байна.

Тодруулгын зорилгоор Компани нь дефолтын тайлбарыг үнэ цэнэ буурсан хөрөнгийн тайлбартай нэгтгэсэн. Дээр дурдсан дефолтын үндсэн тодорхойлолт нь Компанийн бүх төрлийн санхүүгийн хөрөнгийн хувьд ашиглагдана.

Компани нь ХЗА хэмжилтэнд (i) тусгай үнэлгээ; (ii) гадны үнэлгээ гэсэн 2 аргыг ашигладаг.

ХЗА-н тусгай үнэлгээг олон янзын боломжит үр дүнг үнэлсний үр дүнд тодорхойлсон эхистой, магадлалаар жигнэсэн дүн. Компани нь үнэлэгдсэн санхүүгийн хөрөнгийн хувьд дор хаяж хоёр боломжит үр дүнг тодорхойлсон бөгөөд нэг үр дүн нь маш бага магадлалтай байсан ч эзэлийн алдагдлыг бий болгодог. Тусгай үнэлгээ нь гол төлөв удирдлагын үнэлэмж дээр суурилдаг.

Ерөнхийдөө ХЗА нь дараах эзэлийн эрсдэлийн үзүүлэлтүүдийн (EAD, PD ба LGD) үржвэрүүдийн нийлбэр юм: Дээр тайлбарласны дагуу тодорхойлогдсон EAD, PD ба LGD, мөн хэрэглүүрийн үр ашигт хүүний түвшинг ашиглан үнэлэх дискаунтчилсан дүнгийн нийлбэр юм. ХЗА нь амьдралын эрсдэлийн параметруудыг (EAD, PD, LGD) урьдчилан тооцоолсон хугацаа, хамтын сегмент тус бүрийн хувьд ашиглалтын хугацааны туршид жил бүр тодорхойлогддог. Эдгээр гурван бүрэлдэхүүн хэсгүүд хамтдаа үржигдэж, оршин тогтнох магадлалыг тохируулна (жишээ нь зээл нь өмнөх саруудад төлөгдөөгүй эсвэл дефолт болсон). Энэ нь ирээдүйн ХЗА-г тооцоолж дараа нь тайлангийн огноо руу буцаан дискаунтчилан, нэгтгэх юм. ХЗА-н тооцооллод ашигласан дискаунтын түвшин нь анхны үр ашигт хүүний түвшин буюу түүнтэй ойролцоо дүн байна. Компани нь ирээдүйтэй холбоотой мэдээлэл нь мэдэгдэхүйц нөлөөтэй биш гэж үзсэний үндсэн дээр ХЗА-н тооцооллод оруулаагүй болно.

**Кредитийн эрсдэлийн төвлөрөл.** 2017 болон 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар компаний тодорхой нэг хэрэглэгч эсвэл байгууллагатай холбоотойгоо цэвэр хөрөнгийн 10 хувиас илүү Худалдааны эсвэл бусад авлага байгаагүй.

Компанийн харилцах болон хадгаламжийн данс 5 банкинд (2017 онд 3 банкинд) байршдаг бөгөөд энэ нь компанийг кредит эрсдэлд өртөх магадлалтай болгож байна.

**Зах зээлийн эрсдэл.** Компани нь зах зээлийн эрсдэлийн нөлөөнд үйл ажиллагаагаа явуулдаг. Зах зээлийн эрсдэл нь (а) валютын ханшийн, (б) хүүтэй хугацаат хадгаламжийн, (в) бусад үнийн эрсдэл гэх мэт зах зээлийн хувьсгалуудын хэлбэлхийн улмаас үүсдэг. Компани эрсдэлийг хүлээн зөвшөөрөгдөх хязгаарыг тогтоох замаар өдөр тутам хяналт тавьдаг. Гэхдээ тухайн хязгаараас давсан, томоохон зах зээлийн өөрчлөлт үүсвэл энэхүү арга нь алдагдал хүлээх эрсдэлээс хамгаалж чадахгүй.

Доор дурдсан зах зээлийн эрсдэлийн мэдрэмтгий байдал нь бусад бүх хүчин зүйлийг тогтмол гэж үзээд нэг хүчин зүйлийн өөрчлөлтийг авч үзэх юм. Практикт ийм зүйл тохиолдох нь ховор бөгөөд зарим хүчин зүйлүүд хоорондоо харилцан хамааралтайгаар өөрчлөгддөг. Тухайлбал валютын ханшийн өөрчлөлт, хүүгийн хувь хэмжээний өөрчлөлт гэх мэт.

## 25. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

**Гадаад валютын ханшийн эрсдэл.** Гадаад валютын эрсдэл нь валютын ханшийн зөрүүгээс болж санхүүгийн хэрэгсэл болон ирээдүйн мөнгөн урсгалын бодит үнэ цэнэ хэлбэлзэх эрсдэлийг илэрхийлдэг. Компани нь ихэвчлэн Монгол төгрөгөөс бусад валютаар хийгдэх төлбөртэй холбоотойгоор гадаад валютын эрсдэл хүлээдэг. Гадаад валютаас үүсэх эрсдэл нь үндэсний мөнгөн тэмдэгтээс бусад мөнгөн тэмдэгт буюу ихэвчлэн ам.доллараар хийгдсэн гүйлгээтэй холбоотой байдаг. Тайлант хугацаа дуусгавар болсон өдрөөрх компанийн гадаад валютын ханшийн эрсдэлийг доорх хүснэгтээр нэгтгэн тодруулав.

Мянган төгрөгөөр	Тодруул- га	2018 оны 12 сарын 31		2017 оны 12 сарын 31	
		Төгрөг	Ам. Доллар	Төгрөг	Ам. Доллар
<b>Хөрөнгө:</b>					
Худалдааны болон бусад авлага	10	305,994	-	304,487	-
Мөнгө болон мөнгөтэй адилтгах хөрөнгө	12	497,286	113,860	2,804,423	103,443
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	11	3,217,146	-	-	-
Хүүгийн авлага		-	-	1,647	-
Зээлийн авлага		-	-	790	-
<b>Нийт санхүүгийн хөрөнгө</b>		<b>4,020,426</b>	<b>113,860</b>	<b>3,111,347</b>	<b>103,443</b>
<b>Өр төлбөр:</b>					
Худалдааны болон бусад өглөг	16	87,870	-	72,002	-
<b>Нийт санхүүгийн өр төлбөр</b>		<b>87,870</b>	<b>-</b>	<b>72,002</b>	<b>-</b>
<b>Цэвэр дүн:</b>		<b>3,932,556</b>	<b>113,860</b>	<b>3,039,345</b>	<b>103,443</b>

Дээрх шинжилгээнд зөвхөн мөнгөн хөрөнгө ба өр төлбөр багтдаг. Хөрөнгийн болон мөнгөн бус хөрөнгөд оруулсан хөрөнгө оруулалт нь материаллаг валютын эрсдэлийг бий болгодоггүй.

Дараах хүснэгтэд ашиг, алдагдал болон хөрөнгийн валютын ханшийн боломжит өөрчлөлтөд үзүүлэх мэдрэмтгий байдлыг харуулав. Валютын ханшийг тайлант хугацааны эцсээр төгрөг болон бусад бүх тогтмол хувьсагчуудтай харьцуулсан болно.

Мянган төгрөгөөр	2018 оны 12 сарын 31	2017 оны 12 сарын 31
Доллар 20%-иар чангарахад (2017: 20%-иар чангарахад)	22,772	20,689
Доллар 20%-иар сулрахад (2017: 20%-иар сулрахад)	(22,772)	(20,689)

**Хүүгийн эрсдэл.** Компани нь тайлант өдрийн байдлаар хүүд мэдрэмтгий зээл болон холбоотой талтай хамааралтай санхүүгийн түрээсийн үүрэг байхгүй учраас компанийн удирдлага хүүгийн эрсдэлийг ач холбогдолгүй гэж үзсэн. Компанийн хөрөнгөд нэрлэсэн хүүтэй банкны харилцах данснаас өөр хүүд мэдрэмтгий хөрөнгө байгаагүй учраас компанийн удирдлагууд хүүгийн түвшинд өөрчлөлтөөс үүсэх эрсдэлийг ач холбогдолгүй гэж үзсэн.

## 25. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

Мянган төгрөгөөр	Хугацаа хэтрээгүй эсвэл 1 сараас бага	1 – 6 сар	6 – 12 сар	1 жилээс дээш	5 жилээс дээш	Нийт
<b>2018 оны 12 сарын 31</b>						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	655,598	3,219,538	2,392	256,757	-	4,134,286
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	44,452	18,317	13,226	11,875	-	87,870
<b>Хүүгийн мэдрэмжийн цэвэр зөрүү 2018 оны 12 сарын 31</b>	<b>611,146</b>	<b>3,201,222</b>	<b>(10,833)</b>	<b>244,882</b>	<b>-</b>	<b>4,046,416</b>
<b>2017 оны 12 сарын 31</b>						
Нийт санхүүгийн хөрөнгө	2,709,453	252,723	2,393	250,222	-	3,214,791
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	45,618	13,300	7,424	5,660	-	72,002
<b>Хүүгийн мэдрэмжийн цэвэр зөрүү 2017 оны 12 сарын 31</b>	<b>2,663,835</b>	<b>239,423</b>	<b>(5,031)</b>	<b>244,562</b>	<b>-</b>	<b>3,142,789</b>

Компани нь хүүгийн эрсдэлийн удирдлагын албан ёсны бодлого, журамгүй учир нь удирдлага энэ эрсдэлийг компанийн бизнесийн хувьд материаллаг бус гэж үздэг байна.

Компани нь өөрийн санхүүгийн хэрэгслийн хувьд хүүгийн түвшинг хянаж байдаг. Доорх хүснэгт нь удирдлагын хянасан тайланд үндэслэсэн тайлант хугацааны эцэс дэх ашигт хүүний хувийг нэгтгэн харуулав.

Жилийн хувь	2018 оны 12 сарын 31		2017 оны 12 сарын 31	
	Төгрөг	Ам. Доллар	Төгрөг	Ам. Доллар
<b>Хөрөнгө</b>				
Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө	1.57%	0.6%	5.81%	1.09%

**Төлбөрийн чадварын эрсдэл.** Төлбөрийн хөрвөх чадварын эрсдэл гэдэг нь компани мөнгө эсвэл өөр бусад санхүүгийн хөрөнгөөр барагдуулах санхүүгийн өр төлбөртэй холбоотой үүргээ биелүүлэхэд үүсч болзошгүй хүндрэлтэй холбоотой эрсдэлийг хэлнэ. Компани энэхүү эрсдэлийн удирдлагын хүрээнд санхүүгийн хэвийн болон хүндрэлтэй аль ч нөхцөлд шаардлагагүй гарз хүлээж, компаний нэр хүндийг сэвтээхгүйн тулд санхүүгийн өр төлбөрийн төлөгдөх хугацаанд хангалттай хэмжээний нөөцтэй байхыг зорилго болгож ажилладаг.

Компани мөнгөний хэрэгцээ шаардлагыг мөнгөн орлоготой тогтмол уялдуулан хянадаг ба мөнгөн гүйлгээний төсвийг тогтмол бэлдэж, үндсэн үйл ажиллагаа, санхүүжилт, мөн капитал зарцуулалтын хэрэгцээнд шаардлагатай мөнгө болон мөнгөтэй адилтгах хөрөнгийг хангалттай түвшинд байлгадаг. Удирдлага төлбөрийн хөрвөх чадварын эрсдэлийг маш бага байгаа гэж үзэж байна.

2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаарх санхүүгийн өр төлбөрийг гэрээний үлдсэн хугацаагаар нь доорх хүснэгтэнд тодруулж байна. Энэхүү хүснэгтэнд толилуулагдсан дүн нь өр төлбөрийн гэрээний нэрлэсэн мөнгөн гүйлгээний дүн бөгөөд үүнд санхүүгийн түрээсийн нийт төлбөр орно. Хэрэв өр төлбөрийн дүн тогтмол биш тохиолдолд доор толилуулагдах дүнг тайлант хугацааны эцсээрх нөхцөл байдлыг харгалзан үзэж, тооцоолон гаргасан болно. Гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн төлбөрийн дүнг тайлант хугацааны эцсээрх спот ханшаар хөрвүүлсэн.

## 25. Санхүүгийн эрсдэлийн удирдлага (Үргэлжлэл)

2018 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх төлбөрийн хөрвөх чадварын эрсдэл:

Мянган төгрөгөөр	Нэхэмжилсэн үед эсвэл 1 сарын дотор	1 – 3 сар	3 – 12 сар	1 – 5 жил	5 жилээс дээш	Нийт
<b>Өр төлбөр:</b>						
Худалдааны болон бусад өглөг (тодруулга 16)	44,452	296	31,247	11,875	-	87,870
<b>Нийт ирээдүйн үндсэн ба хүүгийн төлбөр зэрэг ирээдүйн төлбөрүүд</b>	<b>44,452</b>	<b>296</b>	<b>31,247</b>	<b>11,875</b>	<b>-</b>	<b>87,870</b>

2017 оны 12 сарын 31-нээрх төлбөрийн хөрвөх чадварын эрсдэл:

Мянган төгрөгөөр	Нэхэмжилсэн үед эсвэл 1 сарын дотор	1 – 3 сар	3 – 12 сар	1 – 5 жил	5 жилээс дээш	Нийт
<b>Өр төлбөр:</b>						
Худалдааны болон бусад өглөг (тодруулга 16)	45,618	13,300	7,424	5,660	-	72,002
<b>Нийт ирээдүйн үндсэн ба хүүгийн төлбөр зэрэг ирээдүйн төлбөрүүд</b>	<b>45,618</b>	<b>13,300</b>	<b>7,424</b>	<b>5,660</b>	<b>-</b>	<b>72,002</b>

## 26. Хөрөнгийн удирдлага

Компанийн хөрөнгийн удирдлагын үндсэн зорилго нь хувьцаа эзэмшигчдэд ашиг өгөх, бусад сонирхлын бүлгүүдэд үр ашиг олгохын тулд компанийн үйл ажиллагааг тасалдалгүй авч явах чадварыг хамгаалах, мөн зохистой хөрөнгийн харьцааг хангаж, ажиллахад чиглэгддэг. Хөрөнгийн бүтцийг хэвийн хадгалах эсвэл өөрчлөхийн тулд компани хувьцаа эзэмшигчдэд төлөх ногдол ашгийн хэмжээг тохируулах, хувьцаа эзэмшигчдэд капиталыг эргүүлэн өгөх, шинээр хувьцаа гаргах, эсвэл өрийг бууруулах зорилгоор хөрөнгийг зарж болно. 2018 оны 12 сарын 31-ний байдлаар компанийн удирдаж байгаа хөрөнгийн хэмжээ 15,058,891 мянган төгрөг (2017 оны 12 сарын 31: 14,388,320 мянган төгрөг) байсан.

## 27. Бодит үнэ цэнийн тодруулга

Бодит үнэ цэнийн үнэлгээний түвшинг дараах байдлаар шатлан тодорхойлдог: (i) Түвшин 1, ижил төстэй хөрөнгө, өр төлбөрийн идэвхтэй зах зээл дээр тогтоогдсон үнэ цэнэ (залруулж, тохируулахгүй); (ii) Түвшин 2, хөрөнгө, өр төлбөртэй холбоотой харгалзан үзвэл зохих мэдээ, мэдээллийг шууд (үнэ) болон шууд бус (үнээс тооцож гаргасан) хэлбэрээр цуглуулан, үнэлгээний арга аргачлалыг ашиглан тооцсон үнэ цэнэ; (iii) Түвшин 3, зах зээлийн мэдээлэлд тулгуурлаагүй (зах зээл дээр бэлэн байдаггүй мэдээлэл) үнэ цэнийг тус тус хэлнэ. Удирдлага бодит үнэ цэнийн шатлалыг ашиглан санхүүгийн хэрэгслүүдийг ангилан үздэг. Зах зээлийн мэдээллийг нилээд өөрчилж тохируулан гаргасан үнэ цэнийг Түвшин 3-т хамааруулна. Үнэлгээнд ашиглагдаж буй өгөгдлийн ач холбогдлыг бодит үнэ цэнийн хэмжилттэй бүхэлд нь харьцуулан авч үздэг.

Компанийн үндсэн санхүүгийн хэрэглүүрүүд нь гар дээр байгаа бэлэн мөнгө болон харилцахад байгаа мөнгө, авлага, бусад эргэлтийн хөрөнгө, өр төлбөр, зээллэгээс бүрдэнэ. Санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрсөн санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн дансны үнэ нь уг бодит үнэ цэнэ нь дансны үнээс материаллаг зөрүүтэй байдаг учраас тэдгээрийн бодит үнэ цэнийг хэлнэ. Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө нь нэгдүгээр зэрэглэлийн хөрөнгө гэж тооцогддог. Компанийн санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн ихэнх нь богино хугацаатай. Үнэлгээнд үндэслэн санхүүгийн хөрөнгө ба өр төлбөрийн дансны үнийг дансны үнээс материаллаг зөрүү биш гэж үзэж байгаа бөгөөд бүх дүн нь 2018, 2017 оны хоёр жилийн туршид бодит үнэ цэнийн шаталсан түвшинд багтсан болно.

Компанийн санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрүүдийг бүхэлд нь бодит үнэ цэнээрээ бүртгээгүй бөгөөд хорогдуулсан ертөөр бүртгэгддэг. Компани санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийг дараах байдлаар тодорхойлно.



**27. Бодит үнэ цэнийн тодруулга (Үргэлжлэл)**

*Дансны үнэ нь бодит үнэ цэнэтэйгээ ойролцоо байх санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрүүд. Түргэн хөрвөх эсвэл 1 жилээс доош буюу богино хугацаатай санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрүүдийн хувьд дансны үнэ нь харгалзах бодит үнэ цэнэтэйгээ тэнцүү байна.*

*Тогтмол хүүтэй санхүүгийн хэрэгслүүд. Тогтсон тогтмол хүүгүй хэрэгслүүдийн бодит үнэ цэнэ нь ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн урсгал болон дуусгавар болох хүртэлх хугацаа нь ижил, ойролцоо зээлийн эрсдэл бүхий шинэ хэрэгслийн одоогийн хүүнд суурилдаг. Иймд анхлан хүлээн зөвшөөрөх үеийн зах зээлийн хүүг Монгол улсад борлогдож буй ойролцоо санхүүгийн хэрэгслүүдийн зах зээлд санал болгож буй одоогийн хүүтэй харьцуулдаг. Томоохон хэмжээний зөрүү байхгүй бол дансны үнэ нь бодит үнэ цэнэтэйгээ ойролцоо байсан гэж үзнэ.*

**28. Тайлант хугацааны дараах үйл явдал**

Тайлант хугацааны эцсээс 2019 оны 2 дугаар сарын 5-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд эдгээр санхүүгийн тайлангуудад нөлөө үзүүлэхүйц гарсан аливаа үйл явдлын талаарх мэдээлэл Удирдлагад байхгүй болно.

**29. Орчуулга**

Эдгээр санхүүгийн тайлангуудыг мөн Англи хэл дээр бэлтгэсэн болно. Англи, Монгол хувилбаруудын хооронд ялгаа эсвэл зөрчилдөх зүйл гарвал Англи хэл дээрх хувийг мөрдөнө.