

“ЛэндМН актив ТЗК” ХХК
Хараат бус Аудиторын тайлан
2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр



“ЛэндМН актив ТЗК” ХХК-ийн
Хувьцаа эзэмшигчдэд

“ШОНХОР ҮНЭЛГЭЭ АУДИТ” ХХК

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,
6 дугаар хороо, Метро бизнес оффис,
6 дугаар давхар 603 тоот

Утас: 88880963

Цахим хаяг: www.shonkhor.mn

И-мэйл: shonkhor.mn@gmail.com

2025.02.11 № 25/07
танай _____ -ны № _____ -т

АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Дүгнэлт

Бид “ЛэндМН актив ТЗК” ХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгон бэлтгэсэн санхүүгийн байдал, үйл ажиллагааны үр дүнгийн, өмчийн өөрчлөлтийн, мөнгөн гүйлгээний холбогдох тайлан, тодруулгад аудит хийлээ.

Бидний дүгнэлтээр “ЛэндМН актив ТЗК” ХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, үйл ажиллагааны үр дүн, өмчийн өөрчлөлт, мөнгөн гүйлгээг бүхий л материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид аудитаа Аудитын Олон Улсын Стандарт (АОУС)-ын дагуу хийж гүйцэтгэсэн болно. Энэ стандартын дагуу бидний хүлээх үүрэг хариуцлагыг энэхүү дүгнэлтийн санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага хэсэгт харуулсан. Бид санхүүгийн тайлангийн аудиттай холбоотой ёс зүйн шаардлагуудын дагуу үйлчлүүлэгчээс хараат бус байх, эдгээр шаардлагуудын дагуух ёс зүйн бусад үүрэг хариуцлагуудыг мөрдөж ажилласан.

Аудитын ажилд санхүүгийн тайлангийн дүн болон тодруулгуудын талаар аудитын нотолгоо олж авах горимуудыг гүйцэтгэх ажил багтана. Аудитаар санхүүгийн тайлангийн үзүүлэлтүүд, тэдгээрийн нэмэлт тодруулгыг нотлох нотолгоог түүвэр шалгалтын арга ашиглан магадлав.

Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь бидний гаргасан дүгнэлтэнд хангалттай, зохистой үндэслэл болж чадсан гэдэгт бид итгэлтэй байна.

Удирдлага ба Засаглах удирдлагын санхүүгийн тайланд хүлээх үүрэг, хариуцлага

Удирдлага нь санхүүгийн тайлангаа СТОУС-ын дагуу бэлтгэх ба үнэн зөв толилуулах нь удирдлагын үүрэг хариуцлага байдаг. Энэхүү хариуцлагад нягтлан бодох бүртгэлийн зохистой бодлогуудыг сонгон авч хэрэглэх, санхүүгийн тайланг нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын алдаа, санаатай зальт үйлдлээс үүсэлтэй материаллаг буруу илэрхийлэлгүй санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх, толилуулахын тулд дотоод хяналтыг бий болгох, хэрэгжүүлэх, тогтмол хэрэглэх үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ.

Банкны удирдлага нь санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхдээ банкны үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулах чадварыг үнэлэх, тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асуудлуудыг тодруулах, үйл ажиллагааг зогсоох эсвэл татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл эдгээрээс өөр бодит сонголт байхгүйгээс бусад тохиолдолд санхүүгийн тайлангуудыг гаргахдаа тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэгтэй.

Засаглал хариуцсан этгээдүүд нь Компанийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцад хяналт тавих үүрэгтэй.

Санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг, хариуцлага

Санхүүгийн тайлан нь залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу тайлагналуудаас бүхэлдээ ангид эсэх талаарх үндэслэлтэй баталгаа олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм.

Зохистой баталгаажуулалт гэдэг нь өндөр түвшний баталгаажуулалт боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудит нь оршин байгаа материаллаг буруу тайлагналуудыг байнга илрүүлнэ гэсэн баталгаа биш юм. Буруу тайлагналууд нь залилан эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв тэдгээр нь дангаараа эсвэл нийтдээ санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллагт тооцогдоно.

АОУС-ын дагуу хийх аудитын үед бид мэргэжлийн үнэлэмж, мэргэжлийн үл итгэх зарчмыг баримтлан ажилладаг. Бид мөн:

- Залилан эсвэл алдааны улмаас үүсч болох санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу тайлагналуудын эрсдэлүүдийг таних, үнэлэх, тэдгээр эрсдэлд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах, гүйцэтгэх, өөрсдийн дүгнэлтэнд үндэслэл болохуйц хангалттай, зохистой аудитын нотолгоог олж авах.
- Залилан нь хуйвалдах, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу мэдэгдэл хийх, дотоод хяналтыг зөрчих зэрэг үйлдлүүдтэй холбоотой байж болох тул залилангаас үүдэн гарсан материаллаг буруу тайлагналыг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүдэн гарсан буруу тайлагналыг ирүүлэхгүй байх эрсдэлээс өндөр байдаг.
- Компанийн дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор биш тухайн нөхцөл байдалд тохирохуйц аудитын горим боловсруулахын тулд аудитад хамааралтай дотоод хяналтын талаар ойлголт олж авах.
- Хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь зохистой эсэх, удирдлагын зүгээс нягтлан бодох бүртгэлийн ойролцоолсон тооцооллууд, тэдгээрт холбогдох тодруулгууд нь үндэслэлтэй эсэхийг үнэлэх.

Хараат бус аудитын дүгнэлтийн үргэлжлэл

- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн Компанийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэж болох үйл явдал эсвэл нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал байгаа эсэхийг дүгнэх.
- Хэрэв материаллаг тодорхой бус байдал байна гэж дүгнэвэл, бид аудиторын тайландаа санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгыг хийж өгөх эсвэл ийм тодруулга хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэл олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал эсвэл нөхцөл байдал Компанийн тасралтгүй байх зарчмыг алдагдуулж болно.
- Санхүүгийн тайлангууд (үүнд тодруулгууд багтана)-ын ерөнхий толилуулга, бүтэц, агуулгыг үнэлэх мөн санхүүгийн тайлангууд нь зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар холбогдох ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг үнэлэх.

Бид аудитын ажлын төлөвлөсөн хамрах хүрээ, цаг хугацаа, томоохон хэмжээний дутагдал болон аудитын явцад олж тогтоосон дотоод хяналтын томоохон доголдол зэргийг багтаасан асуудлуудыг засаглал хариуцсан этгээдүүдэд мэдэгддэг.

Бидний зорилго нь санхүүгийн тайлангууд нь бүх материаллаг зүйлсийн хувьд үнэн зөв бөгөөд шударгаар толилуулагдсан эсэх талаар боломжит үндэслэлтэй баталгааг олж авах, түүнчлэн аудиторын дүгнэлтэнд тусгах явдал юм.

Бидний олж авсан үндэслэлтэй нотолгоо нь энэхүү гаргасан дүгнэлтэд өндөр баталгаатай үндэслэл болж чадна гэдэгт итгэлтэй байгаа ч, АОУС-ын дагуу хийж гүйцэтгэсэн аудит нь оршин байж болзошгүй бүхий залилан ба алдааг бүрэн илэрхийлдэг гэсэн баталгаа биш юм.

Алдаатай илэрхийлэл нь алдаа эсвэл санаатай зальт үйлдлээс үүсч болох ба дангаараа эсвэл нийтдээ эдгээр санхүүгийн тайланд үндэслэн шийдвэр гаргах санхүүгийн тайлангийн хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллаг гэж үздэг.

АОУС-ын дагуу хийсэн аудитын нэг хэсэг байдлаар бид мэргэжлийн шийдэл гарган, аудитын туршид мэргэжлийн үл итгэх үзлийг баримтлан ажилладаг.

Бусад

Энэхүү дүгнэлтийг Компанийн тухай хуулийн 94-р зүйлд заасны дагуу компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан бэлтгэсэн ба дүгнэлтийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа гуравдагч талын өмнө ямар нэг хариуцлага хүлээхгүй болно.

(Энэхүү дүгнэлт нь хавсралтын хамт хүчин төгөлдөр болно.)

ЗАХИРАЛ



Д.ШИЙРЭВ

АУДИТЛАГДСАН САНХҮҮ БАЙДЛЫН ТАЙЛАН
2024 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант үе

"ЛэндМН актив ТЗК" ХХК

төгрөгөөр

Балансын зүйл	2024.12.31	2023.12.31
Хөрөнгө		
Эргэлтийн хөрөнгө		
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	156,885,323.48	21,301,454.57
Дансны авлага	-	448,193,274.08
Бусад авлага	-	85,502,915.84
Бусад санхүүгийн хөрөнгө	-	4,791,943,073.94
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	-	154,275.00
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	156,885,323.48	5,347,094,993.43
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	-	-
Нийт хөрөнгийн дүн	156,885,323.48	5,347,094,993.43
Өр төлбөр ба эздийн өмч		
Өр төлбөр		
Богино хугацаат өр төлбөр		
Дансны өглөг	-	52,020,000.00
Цалингийн өглөг	-	1,676,430.00
Татварын өр	608,883.39	37,452,357.72
Хүүний өглөг	-	45,178,082.19
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	608,883.39	136,326,869.91
Урт хугацаат өр төлбөр		
Бусад урт хугацаат өр төлбөр	-	4,753,064,764.46
	-	4,753,064,764.46
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	-	4,753,064,764.46
Өр төлбөрийн нийт дүн	608,883.39	4,889,391,634.37
Эздийн өмч		
Өмч		
Хувийн өмч	80,000,000.00	80,000,000.00
Хуримтлагдсан ашиг	76,276,440.09	377,703,359.06
Эздийн өмчийн дүн	156,276,440.09	457,703,359.06
Өр төлбөр ба эздийн өмчийн дүн	156,885,323.48	5,347,094,993.43



АУДИТЛАГДСАН ОРЛОГЫН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАЙЛАН
2024 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант үе

"ЛэндМН актив ТЗК" ХХК

төгрөгөөр

Үзүүлэлт	2024.12.31	2023.12.31
Хүүний орлого	1,208,302,620.96	1,459,517,927.26
Бусад орлого	-	-
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	132,016,326.47	167,627,397.89
Санхүүгийн зардал	788,159,893.14	940,822,282.75
Бусад зардал	2,531,058.33	-
Татвар төлөхийн өмнөх ашиг/алдагдал	285,595,343.02	351,068,246.62
Орлогын татварын зардал	(12,977,738.01)	35,106,824.65
Татварын дараахь ашиг (алдагдал)	298,573,081.03	315,961,421.97
Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)		
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	298,573,081.03	315,961,421.97
Бусад дэлгэрэнгүй орлого		
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү		
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн зөрүү		
Бусад олз (гарз)		
Орлогын нийт дүн	298,573,081.03	315,961,421.97
Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашиг (алдагдал)		



АУДИТЛАГДСАН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН
2024 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант үе

"ЛэндМН актив ТЗК" ХХК

төгрөгөөр

ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмч	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний үлдэгдэл	80,000,000.00	61,741,937.09	141,741,937.09
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)		315,961,421.97	315,961,421.97
2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний үлдэгдэл	80,000,000.00	377,703,359.06	457,703,359.06
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)		298,573,081.03	298,573,081.03
Зарласан ногдол ашиг		(600,000,000.00)	(600,000,000.00)
2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний үлдэгдэл	80,000,000.00	76,276,440.09	156,276,440.09



АУДИТЛАГДСАН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

2024 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант үе

"ЛэндМН актив ТЗК" ХХК

төгрөгөөр

Үзүүлэлт	2024.12.31	2023.12.31
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн орлого	7,243,697,911.53	4,020,082,857.21
Хүлээн авсан хүүний орлого	91,307,697.29	2,070,171.33
Бусад мөнгөн орлого	7,152,390,214.24	4,018,012,685.88
Мөнгөн зарлагын дүн	1,718,114,042.62	4,018,967,537.23
Ажиллагчдад төлсөн	6,162,030.00	8,102,745.00
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	1,563,800.00	2,643,200.00
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	-	45,000.00
Хүүний төлбөрт төлсөн	702,067,397.60	781,129,085.48
Татварын байгууллагад төлсөн	126,324,306.12	51,344,011.24
Зохицуулалтын хөлс, хураамжинд төлсөн	-	16,550,000.00
Бусад мөнгөн зарлага	881,996,508.90	3,159,153,495.51
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	5,525,583,868.91	1,115,319.98
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Мөнгөн орлогын дүн	-	-
Мөнгөн зарлагын дүн	-	-
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	-	-
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Мөнгөн орлогын дүн	-	-
Мөнгөн зарлагын дүн	5,390,000,000.00	-
Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	4,850,000,000.00	-
Төлсөн ногдол ашиг	540,000,000.00	-
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(5,390,000,000.00)	-
Валютын ханшийн зөрүү		
БҮХ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	135,583,868.91	1,115,319.98
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	21,301,454.57	20,186,134.59
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	156,885,323.48	21,301,454.57



7. Санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

7.1 Байгууллагын талаарх мэдээлэл

"ЛэндМН актив ТЗК" ХХК нь 2022 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдөр, улсын бүртгэлийн 9011841085, регистерийн 6888895 дугаартайгаар Улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн Компанийн тухай хууль болон Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасан журмын дагуу байгуулагдсан, Хорооноос хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг авсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм.

Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2022 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдрийн ТЗ 315/47 дугаартай "Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах" тусгай зөвшөөрөлтэйгээр үйл ажиллагаа явуулж байна.

Үйл ажиллагааны төрлүүд:

- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, жуулсны гудамж-34, Сувд төв 2 тоот. Утас 77222992

Дүрмийн сангийн хэмжээ: 80,000,000.00 төгрөг

Компанийн Гүйцэтгэх захирал: Б.Оюунболд

Харилцах утас:

Нягтлан бодогч: Г.Золжаргал

Харилцах утас: 99021523

7.2 Компанийн үйл ажиллагааны эдийн засгийн болон эрх зүйн орчин

Монгол улсад өнөөдрийн байдлаар компанийн санхүүгийн үйл ажиллагааг зохицуулахтай холбоотой дараах хуулиуд үйлчилж байна.

- Компанийн тухай хууль
- Татварын Ерөнхий хууль
- ААНОАТатварын тухай хууль
- ХАОАТатварын тухай хууль
- Нийгмийн даатгалын тухай хууль
- Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хууль

7.3 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогууд

Тайлан бэлтгэх үндэслэл.

"ЛэндМН актив ТЗК" ХХК-ийн 2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болгосон санхүүгийн тайлангууд нь Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандартын Хороо (НББОУСХ)-оос баталсан Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС), Монгол улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Татварын тухай хууль, тогтоомжууд, Сангийн Яам болон Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос баталсан заавар журам, аргачлалын дагуу бэлтгэгдсэн.

Бодит үнэ цэнэ нь хэмжилтийн өдөр зах зээлд оролцогч талууд сайн дураараа хоорондоо хөрөнгө худалдах, эсхүл хөрөнгө солилцох, өр төлбөр барагдуулахад төлөх үнэ юм. Бодит үнэ цэнийн хамгийн сайн нотолгоо нь идэвхтэй зах зээлийн жишиг үнэ юм. Идэвхтэй зэх зээл гэдэг нь хөрөнгө ба өр төлбөртэй холбоотой үнийн талаарх хангалттай их хэмжээгээр гүйлгээнүүдийн талаарх мэдээллийг байнга авч болох газрыг хэлнэ.

Анхны өртөг гэдэг нь худалдан авалтын өдөр төлөгдсөн мөнгөн хөрөнгө буюу түүнтэй адилтгах хөрөнгийн дүн, эсхүл хөрөнгө худалдаж авахад зориулагдсан бусад нөөцийн бодит үнэ бөгөөд үүнд хэлцэл болон ажил гүйлгээний зардлууд орно.

Аккруэл суурь нь: ажил гүйлгээ үйл явдлыг гарсан буюу тохиолдсон үед нь (мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгийг хүлээн авсан эсвэл төлсөнөөс үл хамааран) хүлээн зөвшөөрөхийг хэлнэ.

Тасралтгүй байх зарчим нь: компани одоо үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд урьдчилан харж болох ирээдүйд үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулна гэсэн төсөөллийг хэлнэ.

7.4 Мөнгө ба түүнтэй адилтгах хөрөнгө

Мөнгө ба мөнгөтэй адилтгах хөрөнгийг нэрлэсэн үнээр бүртгэнэ. Харин гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн мөнгө ба мөнгөтэй адилтгах хөрөнгийн хувьд анх хүлээн зөвшөөрөхдөө нэрлэсэн үнээр нь бүртгэхээс гадна НББОУС 21-д заасны дагуу тухайн ажил гүйлгээг тухайн өдрийн Монгол банкнаас тогтоосон албан ханшаар төгрөгт хөрвүүлж валют, төгрөгөөр давхар бүртгэнэ.

- Бэлэн мөнгө (касс):
- Банкин дахь бэлэн мөнгө (харилцах):
- Хугацаагүй мөнгөн хадгаламж:
- Замд яваа мөнгө:
- Хязгаарласан мөнгө:
- Банкны карт дахь мөнгө:

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
		6,000.00
Худалдаа хөгжлийн банк Харилцах	156,885,323.48	21,295,454.57
	156,885,323.48	21,301,454.57

7.5 Авлага

Авлага гэдэг нь компанийн хэвийн үйл ажиллагааны үр дүнд үйлчлүүлэгчид болон худалдан авагчдад зээлээр бараа бүтээгдэхүүн борлуулах, ажил үйлчилгээг гүйцэтгэх явцад үүссэн хөрөнгийг хэлнэ.

Дансны авлагад Аж ахуйн нэгжийн үндсэн үйл ажиллагааны явцад борлуулсан бараа, бүтээгдэхүүн, үзүүлсэн ажил, үйлчилгээний үр дүнд бий болсон болон ажилтнуудтай хийх тооцооны авлага, холбоотой талаас авах авлага гэх мэт зэрэг хамаарна. Дансны авлагыг цэвэр боломжит үнэ цэнээр буюу мөнгөөр хүлээн авахаар тооцоолж буй цэвэр дүнгээр нь санхүүгийн байдлын тайланд харуулна. Харин бусад авлагад үндсэн үйл ажиллагаатай холбоогүйгээр үүссэн авлагыг бүртгэнэ.

Авлагыг төлөгдөх байдлаар нь дараах байдлаар ангилна.

- Хэвийн
- Хэвийн бус
- Хугацаа хэтэрсэн авлага гэж ангилна.

Найдваргүй авлагын нөөцийг тооцохдоо авлагын насжилтанд үндэслэн хувийн жингийн аргыг хэрэглэнэ.

Насжилт	Авлагын төрөл	Найдваргүй авлагын нөөц байгуулах хувь
0-90 хоног	Хэвийн	-
90-360 хоног	Хэвийн бус	-
1-ээс 3 жил хүртэл	Хугацаа хэтэрсэн авлага	100%
3 жилээс 5 жил хүртэл		
5-аас дээш жил		

7.5.1 Дансны авлага

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
ЛэндМН ББСБ -аас авах авлага		448,174,374.08
Бусад авлага		18,900.00
		448,193,274.08

7.5.2 Бусад авлага

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Хуримтлуулж тооцсон зээлийн хүүгийн авлага		85,502,915.84

7.6 Бусад санхүүгийн хөрөнгө Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас

Анхны үүрэг гүйцэтгүүлэгч, үүсгэн байгуулагч, худалдагч нь өөрийн хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид гэрээний үндсэн дээр шилжүүлн. Хөрөнгийг тусгай зориулалтын компанид шилжүүлснээр тухайн хөрөнгөтэй холбоотой аливаа эрх, барьцаа, баталгаа болон үүргийн гүйцэтгэлийг хангах бусад арга, санхүүгийн хэрэгсэл хамт шилжсэнд тооцно. Баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцад бүртгэгдсэн хөрөнгийг солих буюу нэмэх замаар уг багцад өөрчлөлт оруулж болно.

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Хэвийн зээл		4,107,255,384.20
Хугацаа хэтэрсэн зээл		549,995,366.90
Хувийн бүс зээл		103,915,731.40
Эргэлзээтэй зээл		30,776,591.50
		4,791,943,073.40

7.7 Өр төлбөр

Өр төлбөрийг анх хүлээн зөвшөөрөх үед хүлээн авсан зүйлийн бодит үнэ цэнээр буюу өртгөөр нь бүртгэнэ. Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь гэрээнд заасан үнийн дүнгээс хөнгөлөлт, хасагдуулгыг хассан цэвэр дүн юм.

Компанийн үндсэн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор бараа, ажил үйлчилгээ, материал, сэлбэг худалдан авснаар бэлтгэн нийлүүлэгч, ажил гүйцэтгэгчдэд төлөх өр төлбөрийг дансны өглөгөөр бүртгэнэ.

Татвар, нийгмийн даатгалын шимтгэлийн өглөг. Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар (ААНОАТ), хувь хүний орлогын албан татвар (ХХОАТ), бусад татвар, төлбөр, хураамжийн болон нийгмийн даатгалын шимтгэлийн тайлант хугацааны эцсээрх дутуу төлөгдсөн дүнг хамааруулан бүртгэдэг.

Зээл. Компанийн үйл ажиллагаанд зориулан банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлийг бүртгэдэг. Зээлийг үр ашигт хүүний арга ашиглан хорогдуулсан өртгөөр тооцож бүртгэдэг.

7.7.1 Дансны өглөг

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
ЛэндМН ББСБ-т өглөг		50,000,000.00
Бусад өглөг		2,020,000.00
		52,020,000.00

7.7.2 Цалингийн өглөг

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Ажиллагсад өгөх өглөг		1,676,430.00

7.7.3 Татвар, НДШ-ийн өглөг

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
ААНБОАТ-ын өглөг	608,883.39	26,988,074.00
ХХОАТ-ын өглөг		10,464,283.70
	608,883.39	37,452,357.70

7.7.4 Хүүгийн өглөг

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Хүүгийн өглөг		45,178,082.19

7.7.5 Урт хугацаат өр төлбөр

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас		4,850,000,000.00
ХБҮЦ гаргахтай холбоотой тооцоо		(96,935,235.54)
		4,753,064,764.46

7.8 Эздийн өмч буюу өөрийн хөрөнгө

Компанийн бүх өр төлбөрийг барагдуулсны дараа үлдэх хөрөнгө юм. Хувьцаа гэж компанид хөрөнгө оруулж, түүнийг үндэслэн санал өгөх, ногдол ашиг авах, компанийг татан буулгахад түүний эд хөрөнгөөс тодорхой хэсгийг өмчлөх эрхийг гэрчилж буй үнэт цаас юм. Хувь нийлүүлсэн хөрөнгө гэж компаниас гаргасан нийт давуу эрхийн болон энгийн хувьцааны нэрлэсэн үнийн дүнг хэлнэ. Компанийн удирдлагын эрх бүхий субъектын шийдвэрээр компанийн хувьцаат капиталыг нэмэгдүүлж болно.

Нэмж төлөгдсөн капитал. Компанийн хувьцаа нэрлэсэн үнээсээ дээгүүр үнээр зарагдсан тохиолдолд зөрүү дүнгээр энэ дансанд бүртгэдэг.

Хуримтлагдсан ашиг, алдагдал. Компани үүсгэн байгуулагдснаас хойшхи хугацаанд хуримтлагдсан ашиг, алдагдлын нийлбэр юм. Тайлант жилийн эцэст компани, түүний салбарууд хаалтын гүйлгээ хийж, тухайн жилийн цэвэр ашиг, алдагдлыг тодорхойлно. Тайлант үеийн болон өмнөх жилийн хуримтлагдсан ашгийг тусдаа дансанд бүртгэнэ.

7.11.2 Санхүүгийн зардал, Бусад зардал

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Хүүгийн зардал	788,159,893.14	940,822,282.75
Бусад зардал	2,531,058.33	
	790,690,951.47	940,822,282.75

7.12 Холбоотой талуудын үйл ажиллагаа

Талууд ерөнхий нэг хяналтанд байгаа эсвэл аль нэг тал нь нөгөө талдаа хяналт тавих боломжтой буюу санхүү болон аж ахуйн асуудлаар шийдвэр гаргахад нь ихээхэн нөлөө үзүүлэх эсвэл хамтран хяналт тавьж чадах бол талуудыг холбоотой гэж үзнэ.

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх холбоотой талуудтай хийсэн ажил гүйлгээний үлдэгдлийг доор харуулав:

Анхны үүрэг гүйцэтгэгч ЛэндМН ББСБ ХК-тай холбоотой зээл худалдах худалдан авах, төлбөр тооцооны үйл ажиллагаа хийгдсэн байна.

7.11.2 Санхүүгийн зардал, Бусад зардал

	2024.12.31	2023.12.31
	MNT	MNT
Хүүгийн зардал	788,159,893.14	940,822,282.75
Бусад зардал	2,531,058.33	
	790,690,951.47	940,822,282.75

7.12 Холбоотой талуудын үйл ажиллагаа

Талууд ерөнхий нэг хяналтанд байгаа эсвэл аль нэг тал нь нөгөө талдаа хяналт тавих боломжтой буюу санхүү болон аж ахуйн асуудлаар шийдвэр гаргахад нь ихээхэн нөлөө үзүүлэх эсвэл хамтран хяналт тавьж чадах бол талуудыг холбоотой гэж үзнэ.

2024 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх холбоотой талуудтай хийсэн ажил гүйлгээний үлдэгдлийг доор харуулав:

Анхны үүрэг гүйцэтгэгч ЛэндМН ББСБ ХК-тай холбоотой зээл худалдах худалдан авах, төлбөр тооцооны үйл ажиллагаа хийгдсэн байна.

Хувьцаа эзэмшигчдийг хувиар илэрхийлбэл:	Хувьцааны тоо	Нэрлэсэн үнэ	Нийт дүн	Хувь
ЛэндМН ББСБ ХК	80	1,000,000	80,000,000.0	100%

7.9 Хуримтлагдсан ашиг, алдагдал

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Тайлант үеийн ашиг/алдагдал	298,573,081.03	315,961,421.97
Өмнөх үеийн хуримтлагдсан ашиг	377,703,359.06	61,741,937.09
Ноглол ашиг	600,000,000.00	
Хуримтлагдсан ашиг алдагдал	76,276,440.09	377,703,359.06

2024 оны 11 дүгээр сарын 11-ний өдрийн ЛэндМН Актив ТЗК ХХК-ийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 24/08 дугаар тогтоолоор Ногдол ашиг хувиарласан байна.

7.10 Орлого

Үндсэн үйл ажиллагааны орлого нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах орлогоос бүрддэг.

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Хүүний орлого	1,208,302,620.96	1,459,517,927.26

7.11 Зардал

Зардал гэдэг нь тайлангийн хугацааны туршид байгууллагын үндсэн болон үндсэн бус үйл ажиллагааг гүйцэтгэхтэй холбоотойгоор гарах цэвэр хөрөнгийн бууралт юм. Зардлыг аккруэл суурьт үндэслэн бүртгэнэ. Үйл ажиллагааны зардлыг ерөнхий удирдлагын болон борлуулалтын зардал гэсэн 2 хэсгээс бүртгэнэ.

Ерөнхий удирдлагын зардал болон Борлуулалт маркетингийн зардалд цалин, нийгмийн даатгалын шимтгэл, албан татвар, төлбөр, хураамж, томилолт, бичиг хэрэг, шуудан холбоо, мэргэжлийн үйлчилгээ, сургалт, сонин сэтгүүл захиалга, даатгал, цахилгаан, ус, дулаан, засвар, элэгдэл хорогдол, түрээс, харуул хамгаалалт, цэвэрлэгээ үйлчилгээ, тээвэр, шатахуун, хүлээн авалт, зар сурталчилгааны зардал зэргийг хамааруулна.

Үйл ажиллагааны бус зардалд хандив тусламжийн зардал, торгуулийн зардал, үндсэн хөрөнгийг данснаас хасахад үүссэн алдагдал, нийгмийн хариуцлагын хүрээнд зарцуулсан хөрөнгө, гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн алдагдалыг тусгана.

Гадаад валютаар гарсан ажил гүйлгээг бүртгэхдээ ажил гүйлгээ гарсан өдрийн Монгол банкнаас зарласан хаалтын ханшийг үндэслэн төгрөгт хөрвүүлж бүртгэнэ.

7.11.1 Ерөнхий удирдлагын зардал

	2024.12.31 MNT	2023.12.31 MNT
Цалингийн зардал	7,000,000.00	12,250,000.00
НДШ-ийн зардал	808,500.00	1,506,750.00
Мэргэжлийн үйлчилгээний зардал	124,207,826.47	149,621,047.89
Бусад зардал		4,249,600.00
	132,016,326.47	167,627,397.89