

**ЛэндМН ББСБ ХК**

(Монгол Улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)

Нэгтгэсэн аудитлагдсан санхүүгийн тайлан  
2022 оны 12 дугаар сарын 31

## АГУУЛГА

Ерөнхий мэдээлэл

Гүйцэтгэх удирдлагын мэдэгдэл

Хараат бус аудиторын тайлан.....	1
Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан .....	8
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан .....	9
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан .....	10
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан .....	11

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулгууд

1	Компанийн талаарх мэдээлэл.....	13
2	Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо.....	13
3	Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого болон тодруулгад орсон өөрчлөлтүүд .....	24
4	Нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүд .....	25
5	Хүү болон түүнтэй адилтгах цэвэр орлого ба сегментийн мэдээлэл .....	26
6	Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал.....	27
7	Удирдлага болон үйл ажиллагааны зардал.....	27
8	Бусад орлого/(зардал), цэвэр дүнгээр .....	27
9	Орлогын албан татвар .....	28
10	Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг .....	29
11	Зогссон үйл ажиллагаа .....	30
12	Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө.....	31
13	Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа .....	32
14	Бусад хөрөнгө .....	35
15	Биет бус хөрөнгө.....	35
16	Үндсэн хөрөнгө .....	36
17	Ашиглах эрх бүхий хөрөнгө болон түрээсийн өглөг .....	37
18	Зээл .....	37
19	Бусад өр төлбөр .....	39
20	Хувьцаат капитал болон нөөц .....	39
21	Эрсдэлийн удирдлагын толилуулга .....	40
22	Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг хариуцлага .....	46
23	Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ .....	47
24	Тайлагналын өдрийн дараах үйл явдал.....	48



---

## ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга:	О. Болдбаатар
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүд:	Б. Хос-Эрдэнэ В. Баярсайхан Ц. Ууганбаяр Б. Итгэл С. Энх-Амгалан
Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хараат бус гишүүд:	С. Боргил Ж. Жаргалсүрэн Д. Галхүү
Албан ёсны хаяг:	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хороо, Жуулчны гудамж 34, Сувд Төв
Харилцагч банкууд:	Хаан Банк ХХК Төрийн Банк ХК Голомт Банк ХК Хас Банк ХХК Худалдаа Хөгжлийн Банк ХХК Капитрон Банк ХХК
Аудитор:	Эрнст энд Янг Монголия Аудит ХХК Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

## ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

ЛэндМН ББСБ ХК /цаашид "Компани" гэх/ мөн түүний охин компани (хамтран "Групп" гэх)-ийн Гүйцэтгэх захирал **Цэрэндорж овогтой Ууганбаяр**, группийн нэгтгэсэн санхүүгийн удирдлагыг хариуцан ажилладаг ерөнхий нягтлан бодогч **Ганболд овогтой Золжаргал** бид 1-ээс 46 дугаар хуудаснаас бүрдсэн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал болон мөн тухайн өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн нэгтгэсэн үйл ажиллагааны үр дүн, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээг Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Зөвлөл ("НББОУЗ")-ийн гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт ("СТОУС")-ын дагуу үнэн зөв, бодитой илэрхийлсэн болохыг үүгээр мэдэгдэж байна.



Огноо: 2023 оны 2 дугаар сарын 6

  
Г. Золжаргал  
Ерөнхий нягтлан бодогч



## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

### ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд

#### Дүгнэлт

Бид ЛэндМН ББСБ ХК ("Компани") мөн түүний охин компани (хамтдаа "Групп")-ийн 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан, тухайн өдрөөр дуусгавар болсон нэгтгэсэн санхүүгийн жилийн ашиг алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан, нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон бусад тайлбар тодруулгуудаас бүрдсэн санхүүгийн тайлангуудад аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний дүгнэлтээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн байдал хийгээд тухайн өдрөөр дуусгавар болсон санхүүгийн жилийн нэгтгэсэн үйл ажиллагааны үр дүн, нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээг Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын зөвлөл ("НББОУЗ")-ийн гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартууд ("СТОУС")-ын дагуу материаллаг алдаагүй, үнэн зөв толилуулсан байна.

#### Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид энэхүү аудитын ажлыг Аудитын олон улсын стандарт ("АОУС")-уудын дагуу хийж гүйцэтгэлээ. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлагуудыг энэхүү тайлангийн *"Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага"* хэсэгт харуулав. Бид Нягтлан бодогчдын ёс зүйн олон улсын стандартын зөвлөлөөс баталсан *"Мэргэшсэн нягтлан бодогчдын ёс зүйн дүрэм"*-ийн дагуу Группээс хараат бус бөгөөд уг дүрэмд заасны дагуу өөрсдийн бусад ёс зүйн үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно. Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь бидний гаргасан дүгнэлтэд хангалттай, зохистой үндэслэл болж чадна гэдэгт бид итгэлтэй байна.

#### Аудитын гол асуудлууд

Аудитын гол асуудлууд гэдэг нь тайлант жилийн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн ач холбогдолтой байсан гэж аудиторын мэргэжлийн үнэлэмжээр үзсэн асуудлууд юм. Эдгээр асуудлуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитын хүрээнд бүхэлд нь анхаарч, аудиторын дүгнэлт өгөхдөө авч үзсэн бөгөөд бид уг асуудлуудын талаар тусдаа дүгнэлт гаргадаггүй болно. Аудитын гол асуудал нэи бүрийг бид хэрхэн авч үзсэн талаарх тайлбарыг дор өгөв.

*Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага* хэсэгт дурдсан үүрэг хариуцлагууд болон эдгээр асуудлуудтай холбоотой үүрэг хариуцлагыг бид бүрэн биелүүлсэн. Үүний дагуу бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийн үнэлгээнд тохирсон аудитын горимуудыг гүйцэтгэсэн. Дор дурдсан асуудлыг анхаарч үзэхдээ гүйцэтгэсэн горимуудыг багтаасан аудитын горимуудын үр дүн нь энд хавсаргасан нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад өгсөн бидний аудитын дүгнэлтийн үндэслэл болно.



Building a better  
working world

## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд

### Аудитын гол асуудлууд (үргэлжлэл)

Аудитын гол асуудал	Аудитын гол асуудлыг хэрхэн анхаарч ажилласан тухай
<b>Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралт</b>	
<p>Группийн удирдлага нь харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтыг үнэлэмж болон өндөр түвшний төсөөлөл ашиглан тооцоолдог.</p> <p>Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Группийн нийт хөрөнгөд 90.4 хувь эзэлж байгаа бөгөөд холбогдох тооцооллын тодорхойгүй байдлаас үүдэн харилцагчдад олгосон эдгээр зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтыг бид аудитын гол асуудал гэж үзсэн.</p> <p>Үнэ цэнийн бууралтын аргачлал нь ирээдүйн Зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдал ("ЗҮЦХА")-ын загварт суурилсан. Энэхүү загвар нь томоохон тооцоолол болон төсөөллүүдийг шаарддаг. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Санхүүгийн хөрөнгийн шатлал;</li> <li>• Зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлын (ЗҮЦХА) загвар боловсруулах, Чанаргүйдлийн магадал ("ЧМ") болон Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл ("АХЧ") зэрэг өгөгдлүүдийг сонгох;</li> <li>• Олгохоор батлагдсан зээлээс зээлд хөрвөх магадлалыг оруулан Чанаргүйдэлд өртөх дүн ("ЧӨД") г тодорхойлох;</li> <li>• Макро эдийн засгийн төсөөллүүд, эдийн засгийн өгөгдлүүд болон ЗҮЦХА-ын тооцоололд орох өгөгдлүүдийн нөлөөлөл хоорондын хамаарлыг тодорхойлох;</li> <li>• ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлүүдийг тодорхойлох ирээдүйн макро эдийн засгийн төсөөллүүд, тэдгээрийн магадлаар жигнэсэн дүнг сонгох;</li> <li>• Барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг тодорхойлох;</li> <li>• Ковид-19 цар тахлаас үүдэн гарах нөлөөллийг оруулан ЗҮЦХА-ын загварыг дахин үнэлэх.</li> </ul>	<p>2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын санг үнэлэх бидний аудитын горимд харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦХА-ын загвараар тооцоолоход Группийн ашигласан аргачлал, өгөгдөл болон төсөөллүүдийг үнэлэх ажил багтсан.</p> <p>Бид энэхүү аргачлалыг үнэлэхэд, Группийн ЗҮЦХА-ын загвар болон удирдлагын ашигласан аргачлал болон төсөөллүүдийн үндэслэлийн талаарх ойлголтуудыг олж авсан. Бид загварын зохистой эсэхийг үнэлсэн ба салбарын практиктай харьцуулж үзсэн. Мөн бид ашигласан төсөөллүүдийн зохистой эсэхийг үнэлсэн. Үүнд: Чанаргүйдэлд өртөх дүнг 3 н шатлалд ангилах болсон үндэслэл, ЧМ, АХЧ, ЧӨД-ийн тодорхойлолт болон загварт ашигласан ирээдүйн макро эдийн засгийн хувьсагчдыг зөв зохистой тодорхойлсон эсэхийг тус тус үнэлсэн.</p> <p>Шатлалын ангилал зохистой эсэхийг шалгахдаа бид насжилтын тайлангийн иж бүрэн эсэхийг насжилтын тайланд тусгасан дүнг санхүүгийн бүртгэл дээрх дүнтэй тулгах замаар шалгасан. Мөн бид насжилтын мэдээллийн нийцэмжтэй байдлыг санамсаргүй түүвэр зарчмаар сонгож мэдээллийг анхан шатны баримттай тулгах замаар шалгасан.</p> <p>Бид ЗҮЦХА-ын загварт ашигласан гол өгөгдлүүдийг Группийн дотоод түүхэн мэдээлэл, тухайн салбар, санхүү болон эдийн засгийн гадны мэдээллүүдтэй харьцуулсан. Бидний шалгалтад дараах ажлууд багтсан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Түүхэн ЧМ, АХЧ-ийг тодорхойлох тооцоололд ашигласан дотоод өгөгдлүүдийг үнэн зөв эсэхийг санамсаргүй түүвэр зарчмаар сонгож шалгасан;</li> </ul>



**EY**Building a better  
working world**ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)****ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд****Аудитын гол асуудлууд (үргэлжлэл)**

Аудитын гол асуудлууд	Аудитын гол асуудлыг хэрхэн анхаарч ажилласан тухай
<b>Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралт</b>	
<p>Холбогдох нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо, нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүдийг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 2 болон 4-т тус тус толилуулсан.</p> <p>Харилцагчдад олгоогийн ооол болон урьдчилгаа мөн тэдгээртэй холбогдох зээлийн эрсдэлийн удирдлагын тодруулгуудыг нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн Тодруулга 6, 13 болон 21.3-т тус тус толилуулсан.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Олон хувилбарт шинжилгээнд ашигласан макро эдийн засгийн хувьсагчдыг багтаасан хэмжүүрүүдийг гадаад эх сурвалжийн мэдээллүүдтэй тулгасан;</li> <li>• ЧӨД-ийн иж бүрэн эсэх болон олгохоор батлагдсан зээлээс зээлд хөрвөх магадлалын үнийн зөв байдлыг түүхэн мэдээлэлтэй тулгасан;</li> <li>• Барьцаатай зээлийн зах зээлийн үнэлгээг тодорхойлсон; мөн</li> <li>• Удирдлагын Ковид-19 цар тахлын нөлөөллөөс үүдэн ЗҮЦХА-г дахин үнэлэхэд ашигласан тооцооллын талаар ойлголтыг олж авсан ба тооцооллын үнэн зөв байдлыг шалгасан. Бид мөн загварын зохистой эсэхийг үнэлэхэд салбарын практиктай харьцуулж үзсэн. Үүнд: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Групп сегментчлэл хийх шаардлагатай эсэхийг үнэлсэн.</li> <li>- Удирдлагын макро эдийн засгийн хувилбаруудын хуваарилалтыг дахин үнэлэхэд ашигласан чанарын хүчин зүйлүүдийн зохистой эсэхийг шалгасан.</li> </ul> </li> </ul> <p>Бид ЗҮЦХА-ын загварын гол өгөгдлүүдэд хэрэглэсэн үнэлэмжийн тууштай байдлыг авч үзсэн.</p> <p>Бид нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд холбогдох тодруулгуудыг хангалттай, зохистой толилуулсан эсэхийг мөн үнэлсэн.</p>

**EY**Building a better  
working world

## **ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)**

### **ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд**

#### **Жилийн тайланд тусгагдсан бусад мэдээлэл**

Захирлууд болон Гүйцэтгэх удирдлагууд бусад мэдээлэлд хариуцлага хүлээнэ. Бусад мэдээлэл гэдэгт аудитын тайлан гарсан өдрөөс хойш гарахаар хүлээгдэж буй жилийн тайланд тусгагдах нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд болон тэдгээрт хамаарах аудиторын тайлангаас бусад мэдээлэл (“Бусад хэсэг”) багтана.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудад өгсөн бидний дүгнэлт нь бусад мэдээлэлд хамаарахгүй бөгөөд тэдгээрт аливаа хэлбэрийн баталгаажуулах дүгнэлт гаргаагүй болно.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудын аудиттай холбоотой бидний хүлээх хариуцлага нь бусад мэдээллийг уншиж, тэдгээр нь нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд эсвэл аудитын явцад бидний олж авсан мэдээллээс материаллаг байдлаар зөрүүтэй эсвэл алдаатай эсэхийг харгалзаж үзэх явдал юм.

Жилийн тайлангийн “Бусад хэсэг”-ийг унших үед тэнд материаллаг буруу илэрхийлэл байна гэж дүгнэвэл уг асуудлын талаар бид засаглал хариуцсан этгээдэд мэдэгдэх шаардлагатай байдаг.

#### **Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудтай холбоотойгоор удирдлага болон засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдийн хүлээх хариуцлага**

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг СТОУС-ын дагуу бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах ба залилан, алдааны улмаас үүссэн болох материаллаг дүнг буруу илэрхийлэлгүй нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжийг бий болгоход шаардлагатай гэж удирдлагын тодорхойлсон дотоод хяналтуудад удирдлага хариуцлага хүлээнэ.

Группийн удирдлага нь нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхдөө Группийн үйл ажиллагааг зогсоох эсвэл татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл эдгээрээс өөр бодит сонголт байхгүйгээс бусад тохиолдолд нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг гаргахдаа удирдлага нь тасралтгүй байх зарчмын дагуу Группийн үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулах чадварыг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асуудлуудыг тодруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэгтэй.

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

#### **Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага**

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу тайлагналуудаас нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 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 үүсэж болох ба хэрэв тэдгээр нь дангаараа эсвэл нийтдээ нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллагт тооцогдоно.





Building a better  
working world

## **ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)** **ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд**

### **Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага (үргэлжлэл)**

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

- Залилан эсвэл алдааны улмаас үүсэж болох нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу тайлагналуудын эрсдэлүүдийг таних, үнэлэх, тэдгээр эрсдэлд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах, гүйцэтгэх, өөрсдийн дүгнэлтэд 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.
- Группийн 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.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн Группийн 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 тайланд аа нэгтгэсэн 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 Группийн тасралтгүй байх зарчмыг алдагдуулж болно.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд (үүнд тодруулгууд багтана)-ын ерөнхий толилуулга, бүтэц, агуулгыг үнэлэх мөн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар холбогдох ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг үнэлэх.
- Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд дүгнэлт гаргахын тулд Группийн санхүүгийн мэдээлэл болон бизнесийн үйл ажиллагаатай холбоотой хангалттай, зохистой аудитын нотолгоо олж авах. Бид Группийн аудитыг чиглүүлэх, хянах, гүйцэтгэх үүрэг хүлээнэ. Бид өөрсдийн аудитын дүгнэлтэд дангаараа хариуцлага хүлээнэ.

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 этгээдэд мэдэгддэг.

Бид түүнчлэн засаглал хариуцсан этгээдэд хараат бус байдлын талаарх холбогдох ёс зүйн шаардлагуудыг хангасан тухай мэдэгдлийг гаргаж өгдөг ба бидний хараат бус байдалд үндэстэйгээр нөлөөлсөн байж болзошгүй харилцаа болон бусад асуудлууд байж болзошгүй гэж үзсэн тохиолдолд энэ талаар мэдэгддэг.

Засаглал хариуцсан этгээдэд мэдэгдсэн асуудлуудаас тайлант хугацааны нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн аудитад хамгийн ач холбогдолтой гэж үзсэн асуудлуудыг бид аудитын гол асуудлууд гэж тодорхойлдог. Уг асуудлын талаар нийтэд мэдээллэхийг хууль журмын дагуу хориглосон эсвэл маш ховор тохиолдолд энэ тухай мэдээллэснээс үүсэх үр дагавар нь олон нийтийн ашиг сонирхолд сөрөг нөлөө үзүүлэх магадлалтай гэж үзсэнээс бусад үед аудитын гол асуудлыг бид аудиторын тайланд толилуулдаг.



Building a better  
working world

## ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

ЛэндМН ББСБ ХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдэд

### Бусад

Энэхүү тайланг өөр ямар нэгэн зорилгоор биш, Группийн хувьцаа эзэмшигчдийн захиалгаар аудитыг гүйцэтгэн Группийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан гаргалаа. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд аливаа гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.

*Ernst & Young Mongolia Audit LLC*

ЭРНСТ ЭНД ЯНГ МОНГОЛИЯ АУДИТ ХХК

Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Гарын үсэг зурсан:

Доржбатын Мандахбаяр  
Партнер

Монгол Улс, Улаанбаатар хот  
Огноо: 2023 оны 2 дугаар сарын 6

Баталсан:

Адриан Чу  
Партнер



## Товчилсон үгсийн жагсаалт

ХБУЦ	Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаас
ТУЗ	Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл
ТЗК	Тусгай Зориулалтын Компани
СЗХ	Санхүүгийн Зохицуулах Хороо
ЗҮЦХА	Зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдал
СТОУС	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартууд
НББОУС	Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандарт
МХБ	Монголын Хөрөнгийн Бирж
НББОУСЗ	Нягтлан Бодох Бүртгэлийн Олон Улсын Стандартын Зөвлөл
ҮАХТ	Үр Ашигт Хүүгийн Түвшин
СТОУС 9	Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт 9: Санхүүгийн Хэрэгслүүд
ЧМ	Чанаргүйдлийн магадлал
ЧӨД	Чанаргүйдэлд өртөх дүн
АХЧ	Алдагдалд Хүргэх Чанаргүйдэл
МБ	МонголБанк

**ЛэндМН ББСБ ХК болон охин компани**  
**2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн**  
**Нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайлан**

	Тод- руулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>Үргэлжилж буй үйл ажиллагаа</b>			
Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого	5	20,214,948	12,491,742
Хүүний зардал	5	(3,949,884)	(2,798,653)
<b>Цэвэр хүү болон түүнтэй адилтгах орлого</b>		<b>16,265,064</b>	<b>9,693,089</b>
Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын буцаалт/(зардал)	6	(1,438,655)	725,556
<b>Үнэ цэнийн бууралтын зардлын дараах цэвэр хүү болон түүтэй адилтгах орлого</b>		<b>14,826,409</b>	<b>10,418,645</b>
Удирдлага болон үйл ажиллагааны зардал	7	(7,656,249)	(5,843,135)
Бусад орлого/(зардал), цэвэр	8	(637,914)	(104,039)
<b>Үргэлжилж буй үйл ажиллагааны татварын өмнөх ашиг</b>		<b>6,532,246</b>	<b>4,471,471</b>
Орлогын албан татварын зардал	9.1	(1,007,265)	(469,564)
<b>Үргэлжилж буй үйл ажиллагааны тайлант жилийн цэвэр ашиг</b>		<b>5,524,981</b>	<b>4,001,907</b>
<b>Зогссон үйл ажиллагаа</b>			
Татвар төлсний дараах үйл ажиллагаа зогссон жилийн алдагдал	11	–	(110,996)
<b>Тайлант жилийн цэвэр ашиг буюу толгой компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох нийт дэлгэрэнгүй орлого</b>		<b>5,524,981</b>	<b>3,890,911</b>
<b>Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг</b>		<b>Төг</b>	<b>Төг</b>
Толгой компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд:			
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг	10	7.47	5.17
Үргэлжилж буй үйл ажиллагааны нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг	10	7.47	5.31



ЛэндМН ББСБ ХК болон охин компани  
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх  
Нэгтгэсэн санхүүгийн байдлын тайлан

	Тод- руулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>ХӨРӨНГӨ</b>			
<b>Эргэлтийн хөрөнгө</b>			
Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө	12	5,217,581	4,903,678
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	13	64,586,683	31,817,691
Бусад хөрөнгө	14	768,409	713,788
Урьдчилж төлсөн төлбөр		45,437	18,796
Хорогдуулсан өртгөөр хэмжигдэх өрийн хэрэглүүр		172,230	-
		<u>70,790,340</u>	<u>37,453,953</u>
<b>Эргэлтийн бус хөрөнгө</b>			
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	13	4,999,597	608,356
Биет бус хөрөнгө	15	401,095	447,838
Үндсэн хөрөнгө	16	373,470	392,047
Ашиглах эрх бүхий хөрөнгө	17	217,592	371,235
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	9.3	76,663	33,133
		<u>6,068,417</u>	<u>1,852,609</u>
<b>НИЙТ ХӨРӨНГӨ</b>		<u><u>76,858,757</u></u>	<u><u>39,306,562</u></u>
<b>ӨР ТӨЛБӨР</b>			
<b>Богино хугацаат өр төлбөр</b>			
Түрээсийн өглөг	17	285,772	243,626
Зээл	18	33,066,256	6,745,667
Бусад өр төлбөр	19	2,622,414	956,227
Орлогын албан татварын өглөг	9.2	815,146	38,221
		<u>36,789,588</u>	<u>7,983,741</u>
<b>Урт хугацаат өр төлбөр</b>			
Түрээсийн өглөг	17	-	233,025
Зээл	18	15,839,268	11,275,923
		<u>15,839,268</u>	<u>11,508,948</u>
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР</b>		<u><u>52,628,856</u></u>	<u><u>19,492,689</u></u>
<b>ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>			
Хувьцаат капитал	20.1	10,756,859	10,756,859
Халаасны хувьцаа	20.2	(2,337,547)	(2,337,547)
Бусад нөөц	20.3	57,348	57,348
Хуримтлагдсан ашиг		15,753,241	11,337,213
<b>НИЙТ ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>		<u>24,229,901</u>	<u>19,813,873</u>
<b>НИЙТ ӨР ТӨЛБӨР БОЛОН ЭЗДИЙН ӨМЧ</b>		<u><u>76,858,757</u></u>	<u><u>39,306,562</u></u>

**ЛэндМН ББСБ ХК болон охин компани  
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн  
Нэгтгэсэн өмчийн өөрчлөлтийн тайлан**

	Хувьцаат капитал мян.төг (Тод. 20.1)	Халаасны хувьцаа мян.төг (Тод. 20.2)	Бусад нөөц мян.төг (Тод. 20.3)	Хуримт- лагдсан ашиг мян.төг	Нийт ээдийн өмч мян.төг
<b>2021.01.01-ний өдрийн байдлаар</b>	10,756,859	(988,939)	57,348	7,888,550	17,713,818
Тайлант жилийн цэвэр ашиг болон тайлант жилийн нийт дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	3,890,911	3,890,911
Ногдол ашиг (Тод. 20.1)	-	-	-	(442,248)	(442,248)
Халаасны хувьцаа	-	(1,348,608)	-	-	(1,348,608)
<b>2021.12.31-ний өдрийн байдлаар</b>	<b>10,756,859</b>	<b>(2,337,547)</b>	<b>57,348</b>	<b>11,337,213</b>	<b>19,813,873</b>
Тайлант жилийн цэвэр ашиг болон тайлант жилийн нийт дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	5,524,981	5,524,981
Ногдол ашиг (Тод. 20.1)	-	-	-	(1,108,953)	(1,108,953)
<b>2022.12.31-ний өдрийн байдлаар</b>	<b>10,756,859</b>	<b>(2,337,547)</b>	<b>57,348</b>	<b>15,753,241</b>	<b>24,229,901</b>



**ЛэндМН ББСБ ХК болон охин компани  
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн  
Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан**

	Тод- руулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>			
Үргэлжилж буй үйл ажиллагааны татварын өмнөх ашиг		6,532,246	4,471,471
Зогссон үйл ажиллагааны татварын өмнөх алдагдал	11	-	(97,818)
<i>Тохируулга:</i>			
Зээлийн хүүгийн зардал	5	3,869,123	2,692,447
Түрээсийн өглөгт хуримтлуулсан хүү	5, 17	80,761	106,206
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын зардал/(буцаалт)	6, 13	1,381,057	(741,499)
Олгогдохоор батлагдсан зээлийн үүргийн үнэ цэнийн бууралт	6, 19	57,598	15,943
Ашиглах эрхтэй хөрөнгө болон үндсэн хөрөнгийн элэгдэл	7, 11	386,554	356,141
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга	7, 11	46,743	51,851
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит бус алдагдал	8	385,521	79
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн олз	8	-	(124,549)
Түрээсийн хөнгөлөлтийн олз	8, 17	-	(21,855)
Охин компани борлуусны олз	11	-	(9,538)
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз	16	4,419	-
<b>Ажлын капиталын өөрчлөлтийн өмнөх үйл ажиллагааны ашиг</b>		<b>12,744,022</b>	<b>6,698,879</b>
Үйл ажиллагааны хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтүүд:			
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны цэвэр өсөлт		(38,541,290)	(6,253,588)
Бусад хөрөнгийн цэвэр (өсөлт)/бууралт		(54,621)	305,016
Урьдчилж төлсөн төлбөрийн цэвэр өсөлт		(26,641)	(13,959)
Бусад өр төлбөрийн цэвэр өсөлт		1,608,589	1,907,320
<b>Үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>(24,269,941)</b>	<b>2,643,668</b>
Орлогын албан татварын төлөлт	9.2	(269,808)	(359,823)
Гуравдагч талуудад суутгуулсан орлогын албан татвар	9.2	(4,062)	-
Түрээсийн өглөгийн хүүний төлөлт	5, 17	(80,761)	(106,206)
Хүүний төлөлт		(3,857,595)	(3,057,793)
<b>Үйл ажиллагаанд зарцуулсан цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>(28,482,167)</b>	<b>(880,154)</b>
<b>ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>			
Өрийн хэрэгслийн худалдан авалт		(172,230)	-
Үндсэн хөрөнгийн худалдан авалт	16	(112,435)	(97,983)
Биет бус хөрөнгийн худалдан авалт	15	-	(169,604)
Үндсэн хөрөнгийн борлуулалт		-	10,422
Охин компанийн борлуулалт	11	-	2,650,158
Охин компанийн борлуулахтай холбоотой мөнгөн урсгал	11	-	(1,409,167)
<b>Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд) зарцуулсан мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>(284,665)</b>	<b>983,826</b>



**ЛэндМН ББСБ ХК болон охин компани**  
**2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн**  
**Нэгтгэсэн мөнгөн гүйлгээний тайлан (үргэлжлэл)**

	Тод- руулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ</b>			
Хувьцааны халааслалт		–	(1,348,608)
Бондын эх үүсвэр		7,779,662	7,500,000
Зээлийн эх үүсвэр		13,717,978	6,443,500
Итгэлцлийн санхүүжилтийн эх үүсвэр		17,864,887	5,561,095
Бондын эргэн төлөлт		(20,000)	(7,361,459)
Зээлийн эргэн төлөлт		(4,881,238)	(6,458,500)
Итгэлцлийн санхүүжилтийн эргэн төлөлт		(3,974,404)	(8,413,380)
Түрээсийн өглөгийн үндсэн төлбөрийн төлөлт		(297,197)	(181,911)
Төлсөн ногдол ашиг		(1,108,953)	(442,248)
<b>Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас орсон/(-нд зарцуулсан) цэвэр мөнгөн гүйлгээ</b>		<b>29,080,735</b>	<b>(4,701,511)</b>
<b>Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн цэвэр өсөлт/ (бууралт)</b>			
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	12	313,903	(4,597,839)
		4,903,678	9,501,517
<b>Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл</b>	<b>12</b>	<b>5,217,581</b>	<b>4,903,678</b>
<b>Үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ /хүү/</b>			
Хүлээн авсан хүү		20,526,063	12,339,628
Хүүний орлого	5	20,214,948	12,142,875
<b>Мөнгөн бус гүйлгээ:</b>			
Холбоотой талаас худалдан авсан биет бус хөрөнгө	15	–	142,466
Ашиглах эрх бүхий хөрөнгө болон түрээсийн өглөг	17	106,318	–

Санхүүгийн үйл ажиллагаанаас үүссэн өр төлбөрийн тохируулгыг дор үзүүлэв:

	Зээл		Түрээсийн өглөг	
	2022 мян.төг	2021 мян.төг	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1-р сарын 1-ний өдрийн байдлаар	18,021,590	21,115,600	476,651	680,417
Татсан эх үүсвэр	39,362,527	19,504,595	106,318	–
Эргэн төлөлт	(8,875,642)	(22,233,339)	–	–
Тайлант жилийн хүүний зардал	3,869,123	2,692,448	80,761	108,208
Төлсөн хүү/түрээсийн төлбөр	(3,857,595)	(3,057,793)	(377,958)	(288,117)
Түрээсийн хөнгөлөлт	–	–	–	(21,855)
Гадаад валютын ханшийн нэрчлэлтийн бүтэц дүг алдагдал	385,521	79	–	–
<b>12-р сарын 31-ний өдрийн байдлаар</b>	<b>48,905,524</b>	<b>18,021,590</b>	<b>285,772</b>	<b>476,651</b>

Хавсаргасан тодруулгууд нь энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн салшгүй хэсэг болно.



## **1 Компанийн талаарх мэдээлэл**

ЛэндМН ББСБ ХК (цаашид "Компани" гэх) нь Монголын Хөрөнгийн Биржид (цаашид "МХБ" гэх) бүртгэлтэй, тус улсын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулдаг, хувь нийлүүлсэн хувьцаат компани. Компани нь 2018 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр МХБ дээр бүртгэлтэй болсноор нээлттэй хувьцаат компани болсон. Компани нь Санхүүгийн Зохицуулах Хорооноос (цаашид "СЗХ" гэх) 2015 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр олгосон 1/493 тоот банк бус санхүүгийн байгууллагын тусгай зөвшөөрлийн дагуу үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Уг тусгай зөвшөөрлөөр Монгол улсад зээлийн үйл ажиллагаа явуулах мөн онлайн төлбөр тооцоо гүйцэтгэх эрхийг олгодог. Түүнчлэн Компани нь СЗХ-оос 2019 оны 3 дугаар сарын 20-ны өдөр олгогдсон 45 тоот дугаартай Итгэлцлийн болон Факторингийн үйлчилгээ, 2019 оны 5 дугаар сарын 23-ны өдөр олгогдсон 128 тоот дугаартай Гадаад валютын арилжаа эрхлэх үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлүүдийн дагуу үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

**Үндсэн үйл ажиллагаа.** Компани болон түүний охин компани (хамтад нь "Групп" гэх) нь зэргэлдээ охин компани болох Монгол Улсад үүсгэн байгуулагдсан Анд Системс Тех ХХК ("Анд Системс Тех") -ийн хөгжүүлэн гаргасан ЛэндМН технологийг ашиглан зээлийн үйлчилгээ огт/хангалттай хэмжээнд авч чаддаггүй хүмүүст гар утсанд суурилсан санхүүгийн үйлчилгээ буюу 24/7 цахим зээлийн үйлчилгээг үзүүлдэг. ЛэндМН технологи нь Анд Системс Тех-ийн хөгжүүлэн гаргасан "финтек" шийдэл бүхий технологи бөгөөд технологийн лицензийг Анд Системс Тех эзэмшдэг. 2018 онд Компани нь ЛэндМН технологиор дамжуулан төрөл бүрийн төлбөр тооцоо, санхүүгийн гүйлгээ хийх "Лэнд Хэтэвч" шинэ бүтээгдэхүүнийг нэвтрүүлэн үйл ажиллагааны цар хүрээгээ өргөжүүлсэн.

Компанийн эцсийн толгой компани нь Сингапур Улсад бүртгэлтэй, финтек компани болох Анд Глобал Пти.Лтд.

Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан дахь дүнгүүдийг тодруулгад өөрөөр зааснаас бусад тохиолдолд мянганы орноор, Монгол төгрөг ("төг")-өөр тайлагнасан.

Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2023 оны 2 дугаар сарын 6-ны өдрийн шийдвэрээр Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангуудыг баталсан.

2020 оны 1 дүгээр сарын 9-ний өдөр Компани нь цахим эко системийн платформ болон төлбөрийн шийдлийг ЛэндМН гар утасны аппликэйшнаар дамжуулан үйлчилгээ үзүүлэх Супер Ап Хэтэвч ХХК гэх 100% өөрийн эзэмшлийн охин компанийг байгуулсан. 2021 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр тус компани нь Супер Ап Хэтэвч ХХК-ийн эзэмшлийн хувийг өөрийн толгой компани Анд Системс ХХК-д худалдсан.

2022 оны 7 дугаар сарын 3-ны өдөр Компани нь шинэ охин компани болох ЛэндМН Актив ТЗК ХХК-ийг үүсгэн байгуулсан. Охин компанийн үндсэн үйл ажиллагаа нь Компаниас зээлийн багцыг худалдан авч түүгээр баталгаажсан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас (ХБҮЦ)-ыг гаргах юм. ХБҮЦ гаргах бизнесийн үйл ажиллагаа нь Монгол Улсын Хөрөнгөөр Баталгаажсан Үнэт Цаасны тухай хуульд заасны дагуу тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа юм. Охин компани нь ХБҮЦ гаргах тусгай зөвшөөрлийг 2022 оны 8 дугаар сарын 4-ний өдөр СЗХ-оос авсан.

## **2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо**

**Тайлан бэлтгэх суурь ба нийцлийн мэдээгдэл.** Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын зөвлөлөөс ("НББҮУСЗ") бэлтгэн гаргасан Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандарт ("СТОУС")-ын (үүнд СТОУС, Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандарт (НББҮУС) болон тэдгээрийн тайлбарууд бүгд орно) дагуу бэлтгэгдсэн. Эдгээр нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь бодит үнэ цэнээр бүртгэгддэг санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрээс бусад тохиолдолд түүхэн өртгийн зарчим дээр үндэслэн бэлтгэгдсэн. Санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхэд ашигласан нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоог дор толилуулав. Өөрөөр заагаагүй бол тус бодлогуудыг (үүнд Тодруулга 3-т толилуулсан нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт орно) толилуулж буй бүх тайлант үеүдэд тууштай мөрдсөн болно.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

**Нэгтгэлийн үндэслэл.** Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Компани болон түүний охин компанийн санхүүгийн тайлангуудаас бүрдэнэ. Компани охин компанийг хянаж буй үед тайланг нэгтгэнэ. Групп нь хүлээн авагчаас хувьсах өгөөжийг хүлээн авах эрхтэй болсон ба өөрийн эрх мэдлийг ашиглан тэдгээр өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байгаа үед хөрөнгө оруулагч нь хөрөнгө хүлээн авагч компанийг хянаж байна гэж үзнэ. Тодруулбал зөвхөн дараах тохиолдолд Групп нь хөрөнгө хүлээн авагч компанийг хянаж байна гэж үзнэ:

- Хөрөнгө хүлээн авагч компанид эрх мэдэлтэй байх (өөрөөр хэлбэл, хөрөнгө хүлээн авагч компанийн холбогдох үйл ажиллагааг удирдан чиглүүлэх өнөөгийн чадварыг олгох хүчин төгөлдөр эрхтэй байх)
- Хөрөнгө хүлээн авагч компани дахь өөрийн хувь оролцооноос хувьсах өгөөж хүртэх эрхтэй байх
- Хөрөнгө хүлээн авагч компани дахь өөрийн эрх мэдлийг ашиглан өөрт ногдох өгөөжид нөлөөлөх чадвартай байх

Ерөнхийдөө, олонхын санал өгөх эрхтэй үед хяналттай байна гэсэн таамаглал байдаг. Группд санхүүжигчийн санал өгөх эсвэл ижил төстэй эрхийн дийлэнх хувь байхгүй үед Групп бүх холбогдох баримт, нөхцөл байдлуудыг харгалзан санхүүжигчийн хувьд эрх мэдэлтэй байгаа эсэхээ үнэлдэг. Эдгээр баримт, нөхцөл байдал гэдэг нь:

- Хөрөнгө хүлээн авагч компанийн зорилго болон загвар
- Хамааралтай үйл ажиллагаа болон эдгээр үйл ажиллагаатай холбоотой шийдвэрийг хэрхэн гаргадаг. Компани дээрх үйл ажиллагааг удирдан чиглүүлэх чадвартай эсэх
- Худалдан авах, зарах, дампууруулах гэх мэт гэрээний зохицуулалтууд
- Компанийн хөрөнгө хүлээн авагч компанийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хөрөнгө хүлээн авагч компани дахь өөрийн хувь оролцооноос хувьсах өгөөж хүртэх эрхтэй эсэх болон хөрөнгө хүлээн авагч компани дахь өөрийн эрх мэдлийг ашиглан өөрт ногдох өгөөжид нөлөөлөх чадвартай эсэх

Хэрэв дээрх гурван хяналтын элементээс нэг юм уу түүнээс илүүд өөрчлөлт орсон нь баримт, нөхцөл байдлаар нотлогдвол Групп нь хөрөнгө хүлээн авагч компанийг хянаж байгаа эсэхийг дахин үнэлэн үзнэ. Охин компанийг нэгтгэх үйл ажиллагаа нь Групп охин компани хяналтаа тогтоосон үед эхлэх ба хяналтаа алдах үед зогсоно. Тайлант жилийн хугацаанд худалдан авсан эсвэл борлуулсан охин компанийн хөрөнгө, өр төлбөр, орлого, зардлыг Групп охин компанид хяналтаа тогтоосон өдрөөс хяналтаа алдсан өдөр хүртэлх хугацааны нэгтгэсэн ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд толилуулна.

Ашиг, алдагдал ба бусад дэлгэрэнгүй орлогын бүрэлдэхүүн хэсэг нэг бүрийг Группийн хувьцаа эзэмшигчид болон хяналтын бус багцад (хяналтын бус хувь оролцоог алдагдалтай болгоход хүргэх байсан ч хамаагүй) хувь тэнцүүлэн хуваарилна. Шаардлагатай үед Группийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлоготой охин компаниудын нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг нийцүүлэх үүднээс тэдгээр охин компаниудын санхүүгийн тайлангуудыг залруулга хийнэ. Нэгтгэсэн тайлангуудыг гаргахдаа Группийн гишүүдийн хооронд хийсэн гүйлгээтэй холбоотой үүссэн хөрөнгө, өр төлбөр, өөрийн хөрөнгө, орлого, зардал, мөнгөн гүйлгээнүүдийг нийт дүнгээр нь устгана.

Хяналтаа алдахгүйгээр охин компанийн хувь эзэмшилд өөрчлөлт орсон тохиолдолд нягтлан бодох бүртгэлийн өөрийн хөрөнгийн аргаар бүртгэнэ. Хэрэв Групп охин компани дахь хяналтаа алдвал, холбогдох хөрөнгө (гүдвиллийг оролцуулан), өр төлбөр, хяналтын бус хувь оролцоо, эздийн өмчийн бусад хэсгийг үл хүлээн зөвшөөрөх ба үүнээс үүссэн олз, гарзыг ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрнө. Үлдсэн хөрөнгө оруулалтыг хяналтаа алдсан өдрийн бодит үнэ цэнээр нь бүртгэнэ.

**Тасралтгүй байх зарчим.** Группийн улирллага тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадвартай эсэхийг үнэлсэн ба Групп нь ирээдүйд бизнесийн үйл ажиллагааг явуулахад хангалттай нөөц боломжтой гэж дүгнэсэн. Мөн түүнчлэн, удирдлага нь Группийн тасралтгүй байх зарчмыг үргэлжлүүлэх чадварт нөлөөлөх материаллаг тодорхойгүй байдал үүсэхгүй гэж үзэж байна. Иймд, нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангууд нь үргэлжлүүлэн тасралтгүй байх зарчимд үндэслэн бэлтгэгдэж байна.

**Санхүүгийн хэрэглүүр – Анхлан хүлээн зөвшөөрөлт.** Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа, бусад авлагаас бусад санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрүүдийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхдөө арилжаа хийсэн өдөр (Компани тухайн хэрэглүүрийн гэрээний нэг тал болсон өдөр) хүлээн зөвшөөрнө. Үүнд “хэвийн нөхцөлтэй арилжаа” буюу санхүүгийн хөрөнгө худалдан авах, худалдахад холбогдох хөрөнгийг зах зээлийн журам, хэлцлээр тогтоосон хугацаанд зайлшгүй шилжүүлэхийг шаарддаг арилжаа орно.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (үргэлжлэл)

**Санхүүгийн хэрэглүүр – Анхлан хүлээн зөвшөөрөлт (үргэлжлэл).** Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа, бусад авлагыг харилцагчдын дансанд мөнгө шилжсэн үед хүлээн зөвшөөрнө.

**Санхүүгийн хэрэглүүрийн анхлан хэмжилт.** Анхлан хүлээн зөвшөөрч буй санхүүгийн хэрэглүүрийн ангилал нь тэдгээрийн гэрээний нөхцөл болон уг санхүүгийн хэрэглүүрийг зохицуулж буй бизнес загвараас хамаардаг. Санхүүгийн хэрэглүүрийг бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг алдагдалд бүртгэгдэх санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрөөс бусад тохиолдолд ажил гүйлгээний зардлыг бодит үнэ цэнээс хассан дүнгээр анхлан бүртгэнэ.

**Гүйлгээний зардал** гэж санхүүгийн хэрэглүүрийн худалдан авалт, гаргалт болон борлуулалт зэрэгтэй шууд холбоотой нэмэгдэл зардлуудыг хэлнэ. Нэмэгдэл зардал гэж хэрвээ тухайн ажил гүйлгээ хийгдээгүй тохиолдолд гарахгүй байсан зардлыг хэлнэ. Гүйлгээний зардалд нь агент, борлуулагч агентын үүрэг гүйцэтгэж буй ажиллагсад, зөвлөх, брокер, дилерүүдэд төлсөн хураамж шимтгэл, зохицуулах агентлаг болон хөрөнгийн биржийн ногдуулсан хураамж төлбөрүүд, мөн шилжүүлэлтэд ногдуулсан татвар хураамжууд хамаарна. Гүйлгээний зардалд өрийн хямдруулалт буюу нэмэгдэл, санхүүжилтийн зардлууд, дотоод удирдлагын буюу хадгалалтын зардлууд багтахгүй.

**Бодит үнэ цэнэ** нь ажил гүйлгээг бүртгэх өдөр зах зээлд оролцогчдын хооронд байнга хийгдэх арилжаагаар хөрөнгийг худалдах эсвэл өр төлбөрийг шилжүүлэх үнэ юм. Бодит үнэ цэнийг хамгийн сайн илэрхийлэх дүн нь идэвхтэй зах зээлийн арилжааны үнэ юм. Идэвхтэй зах зээл гэдэг нь хөрөнгө болон өр төлбөрийн хэлцэлд нь үнийн мэдээллээр тогтмол хангахуйц түвшинд явагддаг зах зээлийг хэлнэ.

Идэвхтэй зах зээлд арилжаалагдаж буй санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийг тухайн хөрөнгө болон өр төлбөрийн арилжигдаж буй үнэ болон байгууллагын эзэмшиж буй тоо хэмжээгээр үржүүлэн гаргана. Зах зээлийн ердийн өдрийн арилжааны хэмжээ компанийн эзэмшиж байгаа хэмжээтэй харьцуулахад хангалтгүй ба нэг арилжаагаар позицийг худалдах захиалга байршуулж арилжааны үнэд нөлөөлж болзошгүй байдал үүссэн ч дээрх аргыг ашиглах боломжтой.

Зах зээлийн мэдээлэл хомс зарим санхүүгийн хэрэглүүрийн хувьд тэдгээрийн бодит үнэ цэнийг хорогдуулсан мөнгөн урсгалын аргаар эсвэл санхүүжигч талын санхүүгийн мэдээлэл зэргийг үндэслэн тооцоолно. Мөн зах зээл дээрх харилцан хамааралгүй этгээдүүдийн хооронд сүүлд хийгдсэн ажил гүйлгээний үнийг баримтална.

Бодит үнэ цэнийг дотор нь түвшингээр нь ангилан тодорхойлох ба эдгээр түвшинг дараах байдлаар тодорхойлно. Ижил төрлийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн идэвхтэй зах зээл дэх зарласан (тохируулаагүй) үнийг ашиглан бодит үнэ цэнийг хэмжсэн бол 1-р түвшин, тухайн хөрөнгө болон өр төлбөртэй холбоотой шууд (үнэ) болон шууд бус (үнэ) боломжит өгөгдлүүдийг ашиглан үнэлгээний аргуудаар бодит үнэ цэнийг тооцоолон гаргасан бол 2-р түвшин, зах зээл дээрх бэлэн өгөгдлүүд дээр бус зах зээл дээр мэдэгдэхгүй байгаа өгөгдлүүдийг илүү тусгаарлан бодит үнэ цэнийг хэмжсэн бол 3-р түвшний бодит үнэ цэнэ гэж тус тус ангилна.

**Санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийн хэмжилт.** Групп санхүүгийн хөрөнүүдээ тэдгээрийг зохицуулж буй хөрөнгө удирдлагын бизнес загвар болон гэрээний нөхцөлөөс хамааруулан доорх ангиллын аль нэгээр ангилдаг:

- Хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдэх,
- Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь бусад дэлгэрэнгүй орлогын тайланд бүртгэгдэх, эсвэл
- Бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг алдагдлын тайланд бүртгэгдэх.

**Санхүүгийн хэрэглүүр – Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа.** Групп харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааг зөвхөн дараах нөхцөлүүд биелсэн тохиолдолд хорогдуулсан өртгөөр хэмждэг:

- Санхүүгийн хөрөнгө нь гэрээний дагуух мөнгөн урсгалыг нь цуглуулахын тулд эзэмших зорилготой бизнесийн загварт багтдаг;
- Санхүүгийн хөрөнгө нь тодорхой өдрүүдэд зөвхөн үндсэн болон үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл дүнгээс бодсон хүүгээс бүрдсэн мөнгөн урсгалыг өгдөг гэрээний нөхцөлтэй.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

### **Санхүүгийн хэрэглээр – Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа (Үргэлжлэл)**

Групп бизнесийн зорилгодоо хүрэхийн тулд санхүүгийн хөрөнгийн багцыг хэрхэн удирдахаас хамаарч бизнес загвараа тодорхойлдог. Группийн бизнесийн загварыг хэрэглээр тус бүрээр тодорхойлдоггүй бөгөөд харин нэгтгэсэн багцаар нь тодорхойлдог.

Ангиллын үйл явцын 2 дугаар алхмын дагуу Компани санхүүгийн хөрөнгүүдийн гэрээний нөхцөлийг тэдгээр нь үндсэн төлбөр болон хүүгийн төлбөр төлөх шалгуурыг хангаж байгаа эсэхийг тодорхойлохын тулд үнэлдэг. Энэхүү үнэлгээний зарчмын хүрээнд, анхдагч хүлээн зөвшөөрөлтөөр санхүүгийн хөрөнгийн бодит үнэ цэнийг “Үндсэн төлбөр” гэж үзэх бөгөөд санхүүгийн хөрөнгийн хугацааны турш өөрчлөгдөж болно. (Жишээ нь: Хэрэв үндсэн төлбөрийн эргэн төлөлт эсвэл урамшуулал/хөнгөлөлтийн хорогдуулга байгаа бол). Зээлийн авлагын хамгийн чухал элементүүд нь мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнэ болон зээлийн эрсдэлийг харгалзан үзэж байгаа явдал юм.

*Хорогдуулсан өртөг* нь санхүүгийн хэрэглээрийг анх хүлээн зөвшөөрсөн дүнгээс үндсэн дүнгийн аливаа эргэн төлөлтийг хасаж, хуримтлагдсан хүүг нэмж, санхүүгийн хөрөнгийн хувьд үнэ цэнийн бууралттай холбоотой аливаа хасагдуулгыг хийсэн дүн юм. Хуримтлагдсан хүүнд анх хүлээн зөвшөөрөх үед хойшлуулсан гүйлгээний зардлын хорогдуулга болон үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хөнгөлөлт, урамшууллын хорогдуулга ордог. Хуримтлагдсан хүүний орлого, хуримтлагдсан хүүний зардал, мөн хуримтлуулсан купон, хорогдуулсан урамшуулал, хөнгөлөлтийг (мөн аливаа хойшлогдсон шимтгэлийн хамт) тусад нь толилуулдаггүй бөгөөд тэдгээрийг санхүүгийн байдлын тайлангийн холбогдох зүйлийн дансны үнэд оруулан тайлагнадаг.

*Олгохоор батлагдсан зээлийн үүрэг* нь Групп урьдчилан тодорхойлсон нөхцөлийн дагуу харилцагчдад зээл олгох үүрэг юм.

**Санхүүгийн өр төлбөр – Гаргасан өрийн бичиг болон бусад зээлийн санхүүжилт.** Гаргасан өрийн бичиг болон бусад зээлийн санхүүжилт нь гадаад дотоодын санхүүгийн байгууллагуудын өмнө гэрээгээр хүлээсэн үүрэг юм.

Анхны хүлээн зөвшөөрөлтийн дараа, гаргасан өрийн бичиг болон бусад зээлийн санхүүжилтийг дараагийн тайлант хугацаанд үр ашигт хүүний аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр нь хэмжинэ. Хорогдуулсан өртгийг тооцохдоо зээл авах үеийн хөнгөлөлт, урамшуулал ба үр ашигт хүүний салшгүй хэсэг болж буй зардлуудыг авч үзнэ.

Группийн гаргасан өрийн бичиг болон бусад зээлийн санхүүжилтийн шинжилгээг Тодруулга 18-д толилуулсан.

**Санхүүгийн хөрөнгийг данснаас хасах.** Санхүүгийн хөрөнгийг (эсвэл санхүүгийн хөрөнгийн хэсгийг эсхүл хоорондоо төсөөтэй нэг бүлэг санхүүгийн хөрөнгийн хэсгийг) тухайн хөрөнгөтэй холбоотой мөнгөн урсгалыг хүлээн авах эрх дуусгавар болсон тохиолдолд бүртгэлээс хасдаг.

**Санхүүгийн өр төлбөрийг данснаас хасах.** Санхүүгийн өр төлбөрийн төлөх үүргийн хугацаа дууссан, санхүүгийн өр төлбөр төлөх үүргээс чөлөөлөгдсөн эсвэл уг үүрэг нь цуцлагдсан үед санхүүгийн өр төлбөрийг данснаас хасна. Санхүүгийн өр төлбөрийн хугацаа дуусаагүй үед тухайн өр төлбөрийн нөхцөл ихээхэн өөрчлөгдсөн, эсвэл эзэлдүүлэгчээс хуучин өр төлбөрийн оройд оор нөхцөлтэй шинэ өр төлбөр хүлээж авсан тохиолдолд өмнөх өр төлбөрийг данснаас хасаж, шинэ өр төлбөрийг хүлээн зөвшөөрөх бөгөөд шинэ болон хуучин өр төлбөрийн дансны үнийн зөрүүг ашиг алдагдлын тайланд бүртгэнэ.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

**Үр ашигт хүүний арга.** СТОУС 9-ийн дагуу хорогдуулсан өртгөөр хэмжигддэг бүхий л санхүүгийн хэрэглүүрийн хүүний орлогыг үр ашигт хүүний түвшний ("ҮАХТ") аргаар бүртгэдэг. ҮАХТ нь ирээдүйд орж ирэхээр тооцоолсон мөнгөн орлого, гарах зарлагыг санхүүгийн хэрэглүүрийн хүлээгдэж буй хугацааны эсвэл шаардлагатай бол түүнээс богино хугацааны туршид дискаунтлаж, санхүүгийн хэрэглүүрийн бүртгэлийн цэвэр дүнг гаргаж авах хүүний хувь юм. ҮАХТ-ийг (хөрөнгийн хорогдуулсан өртөг) худалдан авалтын хөнгөлөлт эсвэл урамшууллыг харгалзан тооцдог бөгөөд шимтгэл, зардлууд нь ҮАХТ-ний салшгүй нэг хэсэг юм. Групп зээлийн хүлээгдэж буй хугацааны турш тогтмол өгөөж хүртэнэ гэсэн хамгийн сайн тооцооллыг илэрхийлэх өгөөжийн хувиар хүүний орлогоо хүлээн зөвшөөрдөг. Хүүний зардал нь хорогдуулсан өртгөөр бүртгэгдсэн бүх санхүүгийн өр төлбөрийг ҮАХТ аргаар тооцоолно. ҮАХТ нь ирээдүйд хүлээгдэж буй мөнгөн урсгалын орлогыг санхүүгийн хөрөнгө, өр төлбөрийн хүлээгдэж буй ашиглалтын хугацаагаар бууруулж тооцсон хүү юм. ҮАХТ-ний аргад санхүүгийн хөрөнгийг худалдан авсаны төлбөр, хураамж, зардал зэргийг оруулж тооцох шаардлагатай.

**Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт.** Групп бүх зээл, бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт нь ашиг алдагдалд бүртгэгдэхээс бусад санхүүгийн хөрөнгө болон зээлийн үүрэгт үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлын сан бүртгэж байна.

**Зээлийн чанаргүйдэл.** Зээлдэгч гэрээний төлөлтийн хуваарийн дагуу хийгдэх төлбөрийг 90 хоногоос дээш хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд Групп тус санхүүгийн хэрэглүүрийг чанаргүйдэлд орсон гэж үзэн ЗҮЦХА-ын тооцооллын Шатлал 3 гэж ангилна. Групп нь гэрээнд тусгагдсан ажлын өдөрт тухайн гүйлгээ багтаж хийгдээгүй тохиолдолд банкны баланс болон бусад авлагыг чанаргүйдэлд орсон гэж тооцон шуурхай арга хэмжээ авна.

**ЗҮЦХА-ын загварын ерөнхий тойм.** ЗҮЦХА санг хөрөнгийн нийт ашиглах хугацаанд суурилан (зээлийн үнэ цэнийн ашиглах нийт хугацааны туршид хүлээгдэж буй алдагдал буюу ЗҮЦАНХХА) байгуулах ба хэрэв тухайн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрснөөс хойш түүний зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт ажиглагдахгүй бол 12 сарын хугацаанд хүлээгдэж буй алдагдлын санг ("ЗҮЦ12сХА") байгуулна. ЗҮЦ12сХА нь ЗҮЦНХХА-ын нэг хэсэг бөгөөд энэ нь тайлангийн өдрөөс хойш 12 сарын хугацаанд үүсэж болзошгүй санхүүгийн хэрэглүүрийн чанаргүйжих үйл явдлын үр дүнд үүсэх хүлээгдэж буй алдагдлыг илэрхийлдэг. Санхүүгийн хэрэглүүрийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт гарсан эсэхийг тус санхүүгийн хэрэглүүрийн үлдэх хугацааны туршид зээлийн чанаргүйжих эрсдэл нь хэрхэн өөрчлөгдөхийг харгалзан үзэж шийдвэрлэнэ. Үүнийг үндэслэн санхүүгийн хөрөнгийг Шатлал 1, Шатлал 2, Шатлал 3 болон худалдан авахад эсвэл анх олгоход үнэ цэнийн бууралттай байсан зээл гэж бүлэглэсэн:

- Шатлал 1: Санхүүгийн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрөхөд үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦ12сХА-д суурилан тооцно. Шатлал 1-т мөн зээлийн эрсдэл нь сайжирч, Шатлал 2-оос шилжиж орж ирсэн санхүүгийн хөрөнгө багтана.
- Шатлал 2: Санхүүгийн хөрөнгийг анхлан хүлээн зөвшөөрсний дараа зээлийн эрсдэлд нөлөө бүхий өсөлт ажиглагдсан хөрөнгөд үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦНХХА-д суурилан тооцно. Шатлал 2-т мөн зээлийн эрсдэл нь сайжирч, Шатлал 3-аас шилжиж орж ирсэн санхүүгийн хөрөнгө багтана.
- Шатлал 3: Санхүүгийн хөрөнгийг чанаргүй болсон гэж үзэх бөгөөд үнэ цэнийн бууралтыг ЗҮЦНХХА-д суурилан тооцно.
- Худалдан авахад эсвэл анх олгоход үнэ цэнийн бууралттай байсан зээл. Худалдан авахад эсвэл анх олгоход үнэ цэнийн бууралттай байсан зээл нь анхлан бүртгэх үед зээлийн үнэ цэнэ буурсан байсан санхүүгийн хөрөнгө юм. Худалдан авахад эсвэл анх олгоход үнэ цэнийн бууралттай байсан зээлийг анхлан бодит үнэ цэнээр бүртгэх ба дараа нь хүүний орлогыг зээлийн тооцоолсон үр ашигт хүүнд үндэслэн бүртгэнэ. Зээлийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдал өөрчлөгдөх үед ЗҮЦХА-ыг хүлээн зөвшөөрнө.



## **2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)**

### **Санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт (үргэлжлэл).**

*ЗҮЦХА-ын тооцоолол.* Компани ЗҮЦХА-ыг тооцохдоо хүлээгдэж буй мөнгөн хөрөнгийн дутагдлыг хэмжих жинлэсэн магадлалын гурван хувилбарт үндэслэн тооцоолно. Мөнгөн хөрөнгийн дутагдал нь байгууллагын гэрээний дагуу авахаар тохирсон мөнгөн урсгал болон хүлээн авахаар хүлээж буй мөнгөн урсгалын хоорондох зөрүү юм. ЗҮЦХА-ын тооцооллын аргачлал болон гол элементүүдийг дор толилуулав. Үүнд:

- Чанаргүйдлийн магадлал ("ЧМ") нь өгөгдсөн хугацааны туршид хөрөнгийн чанаргүй болох магадлалын тооцоолол юм. Зээлийг данснаас хасаагүй ба санхүүгийн тайлангийн өдөр багцад байгаа тохиолдолд, уг зээл нь үнэлгээний хугацааны тодорхой нэг цагт чанаргүй болж болно.
- Чанаргүйдэлд өртөх дүн ("ЧӨД") нь үндсэн төлбөр ба хүүний эргэн төлөлт, зээлийн төлбөрийн хоцролт дээр хуримтлуулсан хүү, гэрээгээрх хуваарьт эсвэл хүлээгдэж буй зээлийн үүргийн хүрээнд нэмж олгох дүн гэх мэт тайлагналын өдрийн дараах бүртгэлийн дүнд нөлөөлөх хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж ирээдүйд чанаргүй болох өдрийн зээлийн дүнгийн тооцооллыг хэлнэ.
- Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл ("АХЧ") нь өгөгдсөн хугацаанд санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй болсны улмаас хүлээх алдагдлын тооцоолол юм. Энэ нь гэрээний дагуу тохирсон мөнгөн урсгал болон Компани авахаар хүлээж буй мөнгөн урсгал хоорондын зөрүүнд үндэслэнэ. АХЧ нь ихэвчлэн ЧӨД-ийн хувиар илэрхийлэгддэг.

Групп нь ЗҮЦХА-ын тооцоололд гурван хувилбарыг (суурь хувилбар, хамгийн сайн хувилбар болон хамгийн муу хувилбар) харгалзан үздэг. Эдгээр хувилбарууд тус бүр өөр өөр ЧМ, ЧӨД болон АХЧ-ийн дүнтэй байна. Тодруулга 21.3 харна уу.

Групп олгохоор батлагдсан зээлийн үүргийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлыг тооцохдоо хүлээгдэж буй хугацааны туршид олгогдох, олгохоор батлагдсан зээлийн үүргийн хүлээгдэж буй хэсгийг харгалзан үздэг. 2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх үлдэгдэлтэй зээл болон авлагатай холбогдох ЗҮЦХА-ыг зээл болон авлагын тодруулгад хамт тайлагнасан. Олгохоор баталсан зээлийн үүргийн ЗҮЦХА нь бусад өр төлбөрийн хэсэгт бүртгэгдсэн.

*Ирээдүйн таамаглаж буй мэдээлэл.* Групп нь ЗҮЦХА-ын загварт өргөн хүрээний, ирээдүйг таамагласан эдийн засгийн өгөгдлүүдийг оруулсан. Үүнд:

- Сарын өрхийн хэрэглээ,
- Сарын М2 - Мөнгөний нийлүүлэлт,
- Сарын хэрэглээний үнийн индекс,
- Сарын өрхийн хэрэглээний индексийн өөрчлөлт,
- Сарын ажилгүйдлийн түвшин,
- Сарын дундаж цалин,
- Сарын Жини коэффициент,

*Барьцаа.* Группийн үндсэн зээлийн бүтээгдэхүүн болон авлага нь (банкин дахь мөнгөн хөрөнгө болон харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа) барьцаагүй болно. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группийн нийт зээлийн багцад 10.2 хувийг эзэлж байгаа автомашины зээлийн барьцаа нь зээлдэгчийн худалдан авсан автомашин байна.

Барьцаа хөрөнгийг эргүүлэн худалдан авахаас бусад тохиолдолд Группийн санхүүгийн байдлын тайланд тусгадаггүй. СТОУС-ын дагуу тусад нь хүлээн зөвшөөрөх шаардлагагүй зээлийн нэмэгдлээс хүлээгдэж буй мөнгөн гүйлгээг ЗҮЦХА-д хамаарах зээлийн гэрээний нөхцөлийн салшгүй хэсэг гэж үзэх бөгөөд эдгээр нь ЗҮЦХА-ын тооцоололд хамаардаг. Үүний үндсэн дээр барьцаа хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ нь ЗҮЦХА-ын тооцоололд нөлөөлдөг. Барьцаа хөрөнгийг үндсэндээ хамгийн бага дүнгээр бодож эхлэх үед үнэлж, улирал тутам дахин үнэлгээ хийдэг. Зээлийн сайжруулалтын үр нөлөөг Тодруулга 21.3-т дэлгэрэнгүй тодруулсан болно.

Групп нь барьцаа хөрөнгийг үнэлэхдээ зах зээлийн идэвхтэй өгөгдлийг ашигладаг.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

**Данснаас хасах.** Хөрөнгийг нөхөн төлүүлэх бүхий л шаардлагатай арга хэмжээг авч, алдагдлын дүнг тодорхойлсны дараа эргэн төлөгдөхгүй хөрөнгийг холбогдох үнэ цэнийн бууралтын сангаар данснаас хасна. Өмнө нь данснаас хассан авлагаас тайлагналын дараа үед цуглуулсан буюу эргэн төлөгдсөн дүнг тухайн тайлант хугацааны орлогын тайлангийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдал дансны кредитэд бүртгэнэ.

**Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө.** Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгөд кассан дахь бэлэн мөнгө, банкинд байршуулсан хугацаагүй хадгаламжууд, мөн 3 болон түүнээс доош сарын хугацаатай өндөр хөрвөх чадвар бүхий хөрөнгө оруулалт (голдуу банкинд байршуулсан хугацаатай хадгаламж) орно. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийг үр ашигт хүүний аргыг ашиглан хорогдуулсан өртгөөр бүртгэнэ. Мөнгөн гүйлгээний тайлангийн зорилгоор мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгөд хязгаарлалт бүхий мөнгөн хөрөнгийн үлдэгдлийг оруулаагүй.

**Үндсэн хөрөнгө.** Группийн эзэмшиж буй үндсэн хөрөнгийг өртгөөс нь хуримтлагдсан элэгдэл болон шаардлагатай бол үнэ цэнийн бууралтын хасагдуулгыг хассан дүнгээр тусгана. Урсгал засварын зардал, үйлчилгээний өртгийг гарсан үед нь зардлаар бүртгэнэ. Үл хөдлөх хөрөнгө болон тоног төхөөрөмжийн томоохон бүрэлдэхүүн хэсгийг шинэчилсэн бол холбогдох өртгийг капиталжуулж, солигдсон хуучин хэсгийг данснаас хасна.

Тайлант хугацааны эцэст удирдлага үндсэн хөрөнгийн үнэ цэнэ буурсныг илтгэх аливаа үзүүлэлт байгаа эсэхийг үнэлнэ. Хэрэв ийм үзүүлэлт байгаа нөхцөлд хөрөнгийн нөхөгдөх үнийг тооцоолох ба энэ нь хөрөнгийн бодит үнэ цэнээс борлуулах өртгийг хассан дүн болон түүний ашиглалтын үнэ цэнийн аль өндрөөр тодорхойлогддог. Дансны үнийг нөхөгдөх өртөг хүртэл бууруулан үнэ цэнийн бууралтын зардлыг тухайн жилийн ашиг, алдагдлын тайланд бүртгэдэг. Хөрөнгийн ашиглалтын үнэ цэнэ эсвэл бодит үнэ цэнээс борлуулалтын өртгийг хассан тооцоолол өөрчлөгдсөн нөхцөлд өмнөх жилүүдэд хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнэ цэнийн бууралтын зардлыг буцааж болно. Хөрөнгө борлуулсны олз, гарзыг тодорхойлохдоо борлуулалтаас олсон орлогыг дансны дүнтэй харьцуулан тооцож, тухайн жилийн ашиг, алдагдлын тайланд (үйл ажиллагааны бус орлого, зардал хэсэгт) бүртгэнэ. Үндсэн хөрөнгийн элэгдлийг тэдгээрийн өртгийг доорх хүлээгдэж буй ашиглах хугацааны туршид шулуун шугамын аргыг ашиглан үлдэх өртөг хүртэл нь бууруулан хуваарилж тооцно:

	<u>Ашиглалтын жил</u>
Тавилга, оффисын тоног төхөөрөмж болон тээврийн хэрэгсэл	10 жил
Компьютер ба техник тоног төхөөрөмж	3 жил
Оффисын түрээсийн сайжруулалт	5 жил

Хөрөнгийн үлдэх өртөг гэдэг нь хөрөнгө хуучирсан, ашиглагдах хугацаа нь дуусаж байгаа гэж үзвэл Групп хөрөнгийг борлуулснаас олох боломжтой үнээс борлуулалтын зардлыг хассан дүнг хэлнэ. Хөрөнгийн үлдэх өртөг, ашиглалтын жилийг тайлант үе бүрийн эцэст хянаж, шаардлагатай гэж үзвэл өөрчилнө.

**Түрээс.** Групп нь аливаа гэрээг түрээсийн гэрээ эсвэл түрээсийн мөн чанарыг агуулж байгаа эсэхийг гэрээ байгуулах үед үнэлж тогтооно. Өөрөөр хэлбэл ямарваа нэгэн төлбөр төлж, тухай гэрээгээр тодорхой хугацааны туршид тодорхой нэг хөрөнгийг ашиглах эрхийг олж авч байгаа эсэхийг үнэлнэ.

### *Групп - Түрээслэгч*

Групп нь богино хугацаат болон бага үнэ цэнтэй түрээсээс бусад бүх төрлийн түрээсийн хувьд хүлээн зөвшөөрөлт болон хэмжилтийн нэг л аргыг ашиглана. Групп нь тухайн хөрөнгийг ашиглах эрхийг ашиглах эрх бүхий хөрөнгөөр, харин түрээсийн төлбөрүүдийг түрээсийн өглөгөөр тус тус хүлээн зөвшөөрнө.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

### Түрээс (үргэлжлэл).

#### i) Ашиглах эрх бүхий хөрөнгө

Групп нь ашиглах эрх бүхий хөрөнгийг түрээсийн хугацаа эхэлсэн өдөр (тухайн хөрөнгийг ашиглаж эхлэх боломжтой өдрөөс) хүлээн зөвшөөрдөг. Ашиглах эрх бүхий хөрөнгийг өртгөөс нь хуримтлагдсан элэгдэл болон үнэ цэнийн бууралтын хасагдуулгыг хассан дүнгээр тусгаж, түрээсийн өглөгийн дахин хэмжилтийн дүнгээр тохируулагдана. Ашиглах эрх бүхий хөрөнгийн өртөг нь хүлээн зөвшөөрсөн түрээсийн өглөгийн дүн, анхдагч шууд зардлууд, түрээс эхлэх өдөр эсвэл түүнээс өмнө төлсөн түрээсийн төлбөр, болон түрээсийн урамшууллаас бүрдэнэ. Ашиглах эрх бүхий хөрөнгийг тухайн хөрөнгийг ашиглахаар тооцсон хугацаа болон түрээсийн гэрээний хугацааны аль бага хугацааны туршид шулуун шугамын аргаар элэгдүүлнэ. Үүнд:

- Оффисын барилга – Группэд түрээсийн хөрөнгийг 5 жилийн туршид өмчлөх эрхийг шилжүүлсэн

Түрээслэгч хөрөнгийг түрээсэлж эхэлсэн өдрөөс эхлэн тухайн хөрөнгийг өртгийн загвар ашиглан хэмжинэ. Өртгийн загварын дагуу түрээсийн хөрөнгийг тухайн хөрөнгийн өртгөөс хуримтлагдсан элэгдэл болон хуримтлагдсан үнэ цэнийн бууралтыг хасаж тооцно. Түрээсийн хөрөнгийн цэнийн бууралтыг мөн хэмжинэ. Түрээсийн хөрөнгийг "Санхүүгийн бус хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралт" болон Тодруулга 17-оос харна уу.

#### ii) Түрээсийн өглөг

Групп түрээсийн хугацаа эхэлсэн өдөр түрээсийн өглөгийг түрээсийн хугацааны турш төлөх нийт төлбөрийн өнөөгийн үнэ цэнээр хүлээн зөвшөөрнө. Түрээсийн өглөгт түрээсийн тогтмол төлбөрөөс гадна ашиглах эрх бүхий хөрөнгөтэй холбоотой урамшууллын авлага, үнийн индекс эсвэл хүүний хувь хэмжээнээс хамаарах хувьсах түрээсийн төлбөр, үлдэгдэл үнийн баталгааны дагуу хүлээгдэж буй төлбөрийг оруулан тооцно. Үнийн индекс эсвэл хүүний хувь хэмжээнээс хамаарахгүй хувьсах түрээсийн өглөгийг зардлаар (бараа материалыг үйлдвэрлэхэд зориулж гаргаагүй тохиолдолд) хүлээн зөвшөөрнө.

Түрээсийн өглөгийн өнөөгийн үнэ цэнийг тооцохдоо Компани нь түрээсийн гэрээний үр ашигт хүүний хэмжээг тодорхойлох боломжгүй тул түрээсийн эхэн үеийн нэмэгдүүлсэн зээлийн хүүний түвшинг ашигладаг. Түрээсийн хугацаа эхэлснээс хойших түрээсийн өглөгийн үнийн дүн нь хуримтлагдсан хүүний дүнгээр өсөх ба түрээсийн өглөгийн төлөлтийн дүнгээр буурна. Мөн түүнчлэн түрээсийн хугацаа өөрчлөгдөх болон түрээсийн өглөгийн дүнд өөрчлөлт орсон (жишээлбэл хувьсах түрээсийн төлбөрийн хувьд үнийн индекс эсвэл хүүний хувь хэмжээнд өөрчлөлт орж ирээдүйн түрээсийн өглөг өөрчлөгдсөн) эсвэл тухайн хөрөнгийг худалдан авах сонголтын үнэлгээний өөрчлөлт зэргээс шалтгаалан түрээсийн өглөгийн үнийн дүнг дахин үнэлнэ. Дэлгэрэнгүйг Тодруулга 17-оос харна уу.

**Биет бус хөрөнгө.** Гүүдвилээс бусад биет бус хөрөнгө нь ашиглалтын тодорхой хугацаатай бөгөөд Группийн үндсэн биет бус хөрөнгө нь лиценз юм.

Худалдан авсан компьютерын программ хангамжийн лицензүүдийн өртөг дээр тэдгээрийг ашиглахад бэлэн болгохтой холбогдон гарсан зардлыг нэмсэн дүнгээр хүлээн зөвшөөрнө. Биет бус хөрөнгийг тэдгээрийн ашиглалтын хугацааны туршид шулуун шугамын аргаар хорогдуулна.

#### Ашиглалтын жил

ЛэндМН технологийн лицензүүд (Зээлийн болон хэтэвчийн үйлчилгээний систем)

10 жил

Үнэ цэнэ нь буурсан бол биет бус хөрөнгийн дансны үнийг хөрөнгийн ашиглалтын үнэ цэнэ болон түүний бодит үнэ цэнээс борлуулах зардлыг хассан дүнгийн аль их дүн хүртэл бууруулна.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

**Орлогын албан татвар.** Орлогын албан татварыг тайлант үеийн эцэст хүчин төгөлдөр хэрэглэгдэж байсан, хэрэгжих нь тодорхой болсон хууль тогтоомжийн дагуу санхүүгийн тайлангуудад хүлээн зөвшөөрнө. Орлогын албан татварын зардал нь тухайн жилийн болон хойшлогдсон татвараас бүрдэх бөгөөд уг зардлуудтай холбоотой ажил гүйлгээг тухайн буюу өөр тайлант хугацаанд бусад дэлгэрэнгүй орлогод эсвэл шууд өмчид бүртгэгдсэнээс бусад тохиолдолд тухайн жилийн ашиг, алдагдалын тайланд хүлээн зөвшөөрнө. Тайлант хугацааны татвар нь тухайн болон өмнөх тайлант хугацааны татвар ногдох ашиг, алдагдалтай холбоотой татварын байгууллагад төлөхөөр хүлээгдэж буй эсвэл түүнээс нөхөн авах дүн болно. Санхүүгийн тайланг холбогдох татварын албанд тушаахаас өмнө баталгаажуулсан бол татвар ногдуулах ашиг, алдагдлыг урьдчилан тооцно. Орлогоос бусад зүйлд ногдуулсан албан татваруудыг үйл ажиллагааны зардал хэсэгт бүртгэдэг.

Ирээдүйд шилжүүлэх татварын алдагдлын хувьд балансын өр төлбөрийн аргыг ашиглан хойшлогдсон орлогын татварыг бүртгэдэг ба санхүүгийн байдлын тайлангийн өдрөөрх хөрөнгө, өр төлбөрийн татварын суурь болон тэдгээрийн санхүүгийн тайлагналын зорилгоор тооцсон дансны үнийн хооронд үүссэн түр зөрүүнд суурилна. Хойшлогдсон татварын үлдэгдлийг тайлант хугацааны эцэст хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байсан эсвэл хүчин төгөлдөр мөрдөж байгаа татварын хувь хэмжээгээр хэмжих ба энэ хувь хэмжээг түр зөрүүг буцаах эсвэл татварын алдагдлыг ирээдүйд шилжүүлэн ашиглах тайлант үеүдэд мөрдөнө. Хасагдах түр зөрүүнд болон татварын алдагдлыг шилжүүлэхэд үүсэх хойшлогдсон татварын хөрөнгийг зөвхөн тухайн хасагдлыг ашиглаж болохуйц ирээдүйн татварын ашигтай байх магадлалтай үед хүлээн зөвшөөрнө.

**Татварын тодорхой бус нөхцөл байдал.** Группийн татварын тодорхой бус нөхцөл байдлын талаар удирдлага тайлант хугацаа бүрийн эцэст үнэлж үздэг. Татварын албанаас анхаарал хандуулж буй татварын тодорхой бус нөхцөл байдал үүссэн үед удирдлагын тодорхойлсноор нэмэлт татвар ногдуулалгүй байдлаар илүүтэй орлогын албан татвар ногдуулна гэж үзэж байгаа бол үр талбар бүртгэнэ. Үнэлгээг тайлант үеийн эцэст хэрэглэгдэж байсан, үндсэндээ хэрэгжих нь тодорхой болсон татварын хууль тогтоомжийн тайлбар, мэдэгдэж буй шүүхийн болон тухайн асуудлын талаарх бусад зохицуулалтад үндэслэн хийдэг. Орлогоос бусад зүйлд ногдуулсан татвар хураамж, хүү, торгуулийн өр төлбөрийг тайлант хугацааны эцэст тэдгээрийг барагдуулахад шаардагдах, удирдлагын хамгийн сайн гэж тооцоолсон зардлын дүнд үндэслэн хүлээн зөвшөөрдөг.

**Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар (НӨАТ).** Монгол Улсын Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хуулийн дагуу санхүүгийн үйлчилгээний орлого нь (зээлийн хүү) НӨАТ-аас чөлөөлөгддөг ба удирдлагын зүгээс Компани санхүүгийн бус үйлчилгээнээс үүдэлтэй НӨАТ-ын өр төлбөргүй гэж үзсэн. Тиймээс 2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар Групп нь НӨАТ төлөгчөөр бүртгүүлээгүй болно.

**Зардал болон өр төлбөрийн нөөц сан.** Зардал болон өр төлбөрийн нөөц сан нь төлөгдөх хугацаа болон дүн нь тодорхойгүй санхүүгийн бус өр төлбөр юм. Групп нь өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд үүссэн өнөөгийн хуулийн эсвэл ёс зүйн үүрэг байгаа бөгөөд уг үүргийг биелүүлэхэд эдийн засгийн өгөөж агуулсан баялгийг зарцуулах нь тодорхой болсон ба үүргийн дүнг найдвартайгаар тооцоолох боломжтой үед тухайн нөөц санг хуримтлуулан бүртгэнэ.

**Бусад өглөг.** Харилцагч тал гэрээнд заасан үүргээ биелүүлсэн үед бусад өглөгийг хуримтлуулан тооцож, хорогдуулсан өртгөөр бүртгэнэ.

**Орлого, зардлын хүлээн зөвшөөрөлт.** Хүүний орлого эсвэл хүүний зардлыг чанаргүй төлөвт орсон хэрэглүүрээс бусад санхүүгийн хэрэглүүрийн хувьд үр ашигт хүүний аргыг ашиглан аккрузал сууриар бүртгэнэ. Энэ аргын дагуу гэрээний талуудын хооронд төлөгдсөн эсвэл хүлээн авсан бүх хураамж, гүйлгээний зардал болон бүх урамшуулал, хөнгөлөлтийг үр ашигт хүүнд оруулан тооцож, цаг хугацааны хувьд хойшлуулан хүүний орлого эсвэл зардалд бүртгэдэг. Үр ашигт хүүний бүрэлдэхүүн хэсэг болох хураамжид санхүүгийн хөрөнгийг худалдан авах эсвэл санхүүгийн өр төлбөрийг үүсгэхтэй холбоотойгоор нэмэгдэн гарсан, Группийн төлсөн эсвэл хүлээн авсан хураамжууд багтдаг ба жишээлбэл үүнд төлбөрийн чадварыг үнэлэх, санхүүгийн хэрэглүүрийн нөхцөл тохиролцох, холбогдох баримт бичиг боловсруулахтай холбоотойгоор нэмэгдэн гарсан аливаа хураамжууд орно. Зээлийн олголт бүрд ногдуулж буй ЛэндМН хураамжийн орлого нь хүүний орлого гэж нэрлэгдэхгүй боловч үр ашигт хүүний нэг хэсэг юм.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

### **Орлого, зардлын хүлээн зөвшөөрөлт (үргэлжлэл)**

Санхүүгийн хөрөнгө нь чанаргүй төлөвт орж, ЗҮЦХА-ын загварын 3-р шатлалын хөрөнгөөр ангилагдсан тохиолдолд Групп нь хүүний орлогыг санхүүгийн хөрөнгийн цэвэр хорогдуулсан өртгөөс үр ашигт хүүний түвшинг ашиглан тооцдог.

Хэрэв санхүүгийн хөрөнгийн чанар сайжирч, чанаргүй төлөвөөс гарсан тохиолдолд хүүний орлогыг эргээд нийт дансны үнээс тооцно.

Бусад бүх шимтгэл, хураамж болон бусад орлого, зардлын зүйлүүдийг нийтлэг байдлаар нь аккруэл сууриар тухайн ажил гүйлгээний гүйцэтгэлтэй уялдуулан хүлээн зөвшөөрөх бөгөөд гүйцэтгэлийг нийт үзүүлэх үйлчилгээнд эзлэх бодитоор үзүүлсэн үйлчилгээний хэсэгт үндэслэн тооцдог.

**Хувьцаат капитал ба нөөц.** Энгийн хувьцааг эздийн өмчид ангилдаг. Шинэ хувьцаа гаргахтай шууд холбогдон гарсан нэмэгдэл зардлуудыг эздийн өмчийн хэсэгт, хувьцаа гаргалтаас хүлээн авсан нийт дүнгээс хасах утгатайгаар (татвар хассаны дараах байдлаар) тусгадаг.

Буцаан худалдан авсан ("халаасны хувьцаа") өөрийн өмчийн хэрэглүүрийг өртгийн аргаар хүлээн зөвшөөрч эздийн өмчөөс хасаж бүртгэнэ. Групп нь өөрийн өмчийн хэрэглүүрийг худалдан авах, борлуулах, гаргах эсвэл хүчингүй болгоход ашиг, алдагдалд ямар ч олз, гарзыг хүлээн зөвшөөрөхгүй. Халаасны хувьцааг дахин гаргах үед үүсэх дансны дүн болон хүлээн авсан төлбөрийн зөрүүг хувьцааны урамшууллаар бүртгэнэ.

**Гадаад валютын хөрвүүлэлт.** Группийн үйл ажиллагааны валют нь түүний үйл ажиллагаагаа явуулж буй эдийн засгийн үндсэн орчны валют юм. Группийн үйл ажиллагааны болон тайлагналын валют нь Монгол Улсын үндэсний мөнгөн тэмдэгт болох Монгол төгрөг юм.

Мөнгөн зүйлст тооцогдох хөрөнгө ба өр төлбөрүүдийг тайлант хугацаа бүрийн эцэст тухайн өдрийн Монгол Банк (МБ)-ны албан ханшаар Группийн үйл ажиллагааны валют руу хөрвүүлнэ. Гадаад валютаар хийгдсэн ажил гүйлгээ болон гадаад валютаар бүртгэгдсэн мөнгөн хөрөнгө ба өр төлбөрүүдийг тайлант хугацааны эцсийн өдрийн Монгол Банкны албан ханш руу хөрвүүлснээс үүсэх ханшийн олз, гарзыг ашиг, алдагдлаар хүлээн зөвшөөрдөг. Түүхэн өртгөөр бүртгэдэг мөнгөн бус зүйлүүдийг тайлант хугацааны эцсийн хаалтын ханшаар хөрвүүлэхгүй.

**Хөрөнгө, өр төлбөрийг цэвэр дүнгээр тусгах.** Бүртгэсэн дүнгүүдийг хооронд нь хаах эрх зүйн үндэслэл байгаа бөгөөд төлбөрийг цэвэр дүнгээр хийх эсвэл нэгэн зэрэг хөрөнгийг худалдаж, өр төлбөрийг барагдуулах төлөвлөгөөтэй тохиолдолд санхүүгийн хөрөнгө болон өр төлбөрийг хооронд нь хааж санхүүгийн байдлын тайланд цэвэр дүнгээр тусгана.

**Ажиллагсдын зардал болон холбогдох шимтгэлүүд.** Цалин хөлс болон цалинтай холбоотой бусад зардлуудыг Группийн ажиллагсад холбогдох ажил үйлчилгээ үзүүлсэн жилд зардлаар хүлээн зөвшөөрдөг. Цалинтай ээлжийн амралт гэх мэт богино хугацааны, хуримтлагдах цалинтай чөлөөг ирээдүйд цалинтай чөлөө авах эрхээ нэмэгдүүлэн, ажил үйлчилгээ үзүүлсэн тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрнө. Өвчний чөлөө гэх мэт богино хугацааны хуримтлагддаггүй цалинтай чөлөөг чөлөө авсан үед нь хүлээн зөвшөөрнө. Монгол Улсад үйл ажиллагаа явуулж буй компаниуд хуулийн дагуу улсын тэтгэврийн, нийгмийн даатгалын болон орүүл мөндийн даатгалын сангуудад шимтгэл төлдөг. Эдгээр шимтгэлүүдийг үүссэн үед нь ашиг алдагдлын тайланд зардлаар бүртгэдэг. Энд дурдсан тогтмол шимтгэлтэй улсын сангууд болон тогтмол шимтгэлтэй хөтөлбөрт төлдөг төлбөрүүдээс гадна I рупп өөр ямар нэгэн тэтгэврийн болон адил төсөөтэй тэтгэмжийн төлбөр төлөх хууль эрх зүйн бөгөөд зохиомол үүрэг хүлээгээгүй болно.



## 2 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо (Үргэлжлэл)

**Хувьцаанд суурилсан төлбөр.** Группийн эцсийн толгой компани болох АНД Глобал Пти.Лтд-аас Группийн гол удирдах албан тушаалтанд Ажилтанд хувьцаа эзэмшүүлэх хөтөлбөрийн дагуу өмчөөр төлөгдөх хувьцаанд суурилсан төлбөр бүхий урамшуулал олгосон ба хувьцаанд суурилсан ажил гүйлгээний бодит үнэ цэнэ нь түүнийг олгох өдрөөр тодорхойлогдож, хэрэгжих хугацааны туршид шулуун шугамын аргаар орлого, үр дүнгийн тайланд ажилчдын зардлаар бүртгэгдэж, эздийн өмчийг өсгөнө. Хэрэгжихээр хүлээгдэж буй хувьцааны тоог тодорхойлох таамаглалд зах зээлийн бус хэрэгжилтийн нөхцөлүүдийг харгалзан үзнэ. Групп тайлагналын өдрөөр хэрэгжих магадлалтай хувьцааны тоо ширхгийг шинэчлэн тооцоолдог. Тооцооллыг шинэчилснээс үүсэх тохируулгыг орлого, үр дүнгийн тайланд бүртгэж, холбогдох эздийн өмчийн хэсгийг тохируулдаг. Групп СТОУС 2-т тодорхойлсон мөнгөөр төлөгдөх хувьцаанд суурилсан төлбөрийн схем эсвэл мөнгөөр төлөгдөх сонголттой хувьцаанд суурилсан төлбөрийн ажил гүйлгээ хийдэггүй.

**Сегментийн тайлагнал.** Үйл ажиллагааны сегментүүдийг Компанийн үйл ажиллагааны гол шийдвэр гаргагчдад зориулан бэлтгэдэг дотоод тайлан мэдээлэлд нийцүүлэх маягаар тайлагнадаг. Нийт сегментүүдийн орлого, үр дүн болон хөрөнгийн 10 ба түүнээс дээш хувийг дангаараа бүрдүүлж буй сегментийг тусад нь тайлагнана.

**Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг.** Нэгж хувьцаанд ногдох суурь ашгийг Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох тайлант жилийн цэвэр ашгийг тухайн тайлант хугацааны турш оролцоотой байсан энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд хувааж тооцно. Нэгж хувьцаанд ногдох шингэрүүлсэн ашгийг Компанийн энгийн хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох тайлант хугацааны цэвэр ашгийг (хувьцаанд хөрвөх давуу эрхтэй хувьцааны хүү эсвэл хувьцаанд хөрвөх нөхцөлтэй бондын хүүний татварын дараах зардлуудаар тохируулсан) тухайн тайлант хугацааны турш оролцоотой байсан жигнэсэн дундаж энгийн хувьцааны тоон дээр шингэрүүлэх боломжит хувьцааг энгийн хувьцаанд хөрвүүлснээс үүсэх жигнэсэн дундаж энгийн хувьцааны тоог нэмсэн нийт энгийн хувьцааны тоонд хувааж тооцно.

**Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ.** Групптэй дараах байдлаар холбогдсон аж ахуй нэгж болон хувь хүнийг холбоотой талууд гэнэ. Үүнд:

- (a) Групптэй дараах байдлаар холбогдсон хувь хүн эсвэл тэдгээрийн ойрын төрөл садан нь:
  - (i) Группт дангаараа эсвэл хамтран хяналт тогтоосон;
  - (ii) Группт томоохон нөлөөлөлтэй; эсвэл
  - (iii) Группийн гол удирдах албан тушаалтнуудын нэг.
- (b) Дараах нөхцөлүүдийн аль нэгийг хангасан аж ахуйн нэгж нь Группийн холбоотой тал болно. Үүнд:
  - (i) Аж ахуйн нэгж болон Групп нь нэг ижил Группийн гишүүд байх (толгой компани, охин компани болон зэргэлдээ охин компани бүр бусадтайгаа холбоотой).
  - (ii) Нэг аж ахуйн нэгж нь нөгөө аж ахуйн нэгжийнхээ хараат компани эсвэл хамтарсан компани байх (эсвэл нөгөө аж ахуйн нэгж нь гишүүн болох Компанийн хараат компани эсвэл хамтарсан компани байх).
  - (iii) Аж ахуйн нэгжүүд нь нэг ижил гуравдагч этгээдийн хамтарсан компаниуд.
  - (iv) Нэг аж ахуйн нэгж нь гуравдагч этгээдийн хамтарсан компани бөгөөд нөгөө аж ахуйн нэгж нь гуравдагч этгээдийн хараат компани.
  - (v) Аж ахуйн нэгж нь Группийн ажиллагсдыг урамшуулах зорилгоор ажил эрхлэлтийн дараах тэтгэмж олгодог. Хэрвээ Групп нь уг хөтөлбөрийг хэрэгжүүлдэг бол дэмжлэг хүртэж буй ажиллагсад нь мөн Групптэй холбоотой тал болно.
  - (vi) Аж ахуйн нэгжийг (a)-д тодорхойлсон хувь хүн дангаараа эсвэл хамтран хянадаг.
  - (vii) (a)(i)-д тодорхойлсон хувь хүн нь аж ахуйн нэгжид томоохон нөлөөлөлтэй эсвэл уг аж ахуйн нэгжийн (эсвэл толгой компанийн) гол удирдах албан тушаалтнуудын нэг.
  - (viii) Групп эсвэл Группийн толгой компанийг гол удирдах албан тушаалтнаар хангадаг, группийн гишүүн аж ахуйн нэгж.

Холбоотой талуудын боломжит бүх хамаарлыг харгалзан үзэхдээ зөвхөн хуулийн хэлбэрийг биш хамаарлын мөн чанарыг чухалчлан анхаарсан болно. Холбоотой талуудтай хийсэн бүх материаллаг ажил гүйлгээ болон үлдэгдлийг энэхүү санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгуудад тодруулсан бөгөөд дэлгэрэнгүйг Тодруулга 23-аас харна уу.



### 3 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого болон тодруулгад орсон өөрчлөлтүүд

Групп 2022 оны 1 дүгээр сарын 1-нээс хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа доорх стандарт болон стандартын нэмэлт өөрчлөлтүүдээс бусад хэрэгжүүлж буй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогуудыг өмнөх санхүүгийн жилд мөрдөж байсантай адил бөгөөд тэдгээрийг тууштай мөрдөж байгаа.

#### Шинэ болон өөрчлөгдсөн стандарт болон стандартын тайлбарууд

- |  |  |
|--|--|
| • СТОУС 3 нэмэлт өөрчлөлт                  | Үзэл баримтлалын хүрээний зөвлөмж  |
| • НББОУС 16 нэмэлт өөрчлөлт                | Үндсэн хөрөнгө: Зориулалтаар ашиглаж эхлэхээс өмнөх орлого               |
| • СТОУС 1, СТОУС-ыг анхлан авч хэрэгжүүлэх | Охин компани нь анхлан хэрэгжүүлэгч                                      |
| • НББОУС 16 нэмэлт өөрчлөлт                | Евроланд дахь оффисын үл хөдлөх хөрөнгийн дахин үнэлгээ (Үндсэн хөрөнгө) |
| • НББОУС 37 нэмэлт өөрчлөлт                | Давагдашгүй гэрээ - Гэрээний үүрэг биелүүлэх зардал                      |
| • СТОУС 9 Санхүүгийн хэрэглүүр             | Санхүүгийн өр төлбөрийг үл хүлээн зөвшөөрөх "10 хувь шалгуур" хураамж    |

#### **СТОУС 3 нэмэлт өөрчлөлт - Үзэл баримтлалын хүрээний зөвлөмж**

НББОУС 37 эсхүл СТОУТХ 21-ийн Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь "Нөөц, болзошгүй өр төлбөр ба болзошгүй хөрөнгө"-ийн хамрах хүрээ дэх өр төлбөр болон болзошгүй өр төлбөрийн "2 дахь өдөр"-ийн ашиг, алдагдлаас зайлсхийх үүднээс СТОУС 3 хүлээн зөвшөөрөх зарчимд үл хамаарах заалтыг нэмэлтээр оруулсан. Үл хамаарах зүйл нь аж ахуйн нэгжүүдийг худалдан авахад одоогийн үүрэг байгаа эсэхийг тодорхойлохын тулд Үзэл баримтлалын тогтолцооны оронд НББОУС 37 эсвэл СТОУТХ 21-ийн шалгууруудыг ашиглахыг шаарддаг.

СТОУС 3-ын Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь шинэ хэсгийг нэмж, боломжит хөрөнгийг худалдан авах өдөр хүлээн зөвшөөрөхгүй гэдгийг тодотгосон болно. Шилжилтийн нөхцөлийн дагуу Групп нэмэлт өөрчлөлтийг ирээдүйд, өөрөөр хэлбэл, санхүүгийн үйл ажиллагаа эхэлснээс хойших бизнесийн нэгдэлд буюу анхны жилийн тайлангийн хугацаанд нэмэлт өөрчлөлтийг хэрэглэнэ. (анхны мэдүүлгийн огноо).

Тайлант хугацаанд Группийн хувьд нөөц, болзошгүй өр төлбөр ба хөрөнгө байхгүй тул нэмэлт өөрчлөлт нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд нөлөөлөөгүй.

#### **НББОУС 16 нэмэлт өөрчлөлт- Үндсэн хөрөнгө: Зориулалтаар ашиглаж эхлэхээс өмнө орлого**

Энэхүү өөрчлөлт нь аж ахуйн нэгж байгууллагууд үндсэн хөрөнгийн өртгөөс тухайн хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашиглахад шаардлагатай байршил, нөхцөл байдалд нь авчрах явцад үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийг зарж борлуулахаас орсон орлогыг хасахыг хориглосон. Аж ахуйн нэгж тухайн бүтээгдэхүүний борлуулалтаас орсон орлого, бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэхэд гарсан өртгийг тайлант жилийн ашиг, алдагдлын тайланд хүлээн зөвшөөрнө.

2021 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр Оуюу энэхүү нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн эхлэл өдөр болон түүнээс хойших ашиглалтад оруулсан үндсэн хөрөнгөөр үйлдвэрлэсэн зүйлийн борлуулалт хийгдээгүй тул нэмэлт өөрчлөлтүүд нь Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд нөлөө үзүүлээгүй.

#### **НББОУС 37 нэмэлт өөрчлөлт- Давагдашгүй гэрээ - Гэрээний үүрэг биелүүлэх зардал**

Давагдашгүй гэрээ гэдэг нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхээс гарах зайлшгүй зардал (өөрөөр хэлбэл, Групп гэрээтэй учраас зайлсхийх боломжгүй зардал) нь түүний дагуу авахаар хүлээгдэж буй зардал нь эдийн засгийн үр өгөөжөөс давсан байна.

Нэмэлт өөрчлөлтүүд нь "шууд хамааралтай зардлын хандлагыг" хэрэгжүүлдэг. Бараа, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээнд шууд хамааралтай зардлууд нь нэмэгдсэн өртөг болон гэрээний үйл ажиллагаатай шууд холбоотой зардлын хуваарилалтыг аль алиныг нь багтаана. Ерөнхий болон захиргааны зардал нь гэрээнд шууд хамааралгүй бөгөөд гэрээнд заасны дагуу эсрэг талдаа тодорхой төлбөр тооцоогүй тохиолдолд хасагдана.



### 3 Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлого болон тодруулгад орсон өөрчлөлтүүд (Үргэлжлэл)

Шинэ болон өөрчлөгдсөн стандарт болон стандартын тайлбарууд (үргэлжлэл)

#### **СТОУС 9 Санхүүгийн хэрэглүүр- Санхүүгийн өр төлбөрийг үл хүлээн зөвшөөрөх '10 хувь' шалгуур хураамж**

Аж ахуйн нэгжийн бүтэц өөрчлөгдсөн санхүүгийн өр төлбөрийн нөхцөл нь гэрээний анхны нөхцлөөс үлэмж хэмжээгээр ялгаатай эсэхийг үнэлэхэд ашиглагдах хураамжийг нэмэлт өөрчлөлтөөр тодотгосон. Хураамжид зөвхөн зээлдэгч ба зээлдүүлэгчийн хооронд төлсөн эсхүл хүлээн авсан төлбөр орох бөгөөд үүнд бусдын өмнөөс зээлдэгч эсхүл зээлдүүлэгчийн төлсөн буюу авсан төлбөр багтсан болно. НББОУС 39 Санхүүгийн хэрэглүүр: Хүлээн зөвшөөрөх ба хэмжилт-д ижил төстэй нэмэлт өөрчлөлт оруулах санал байхгүй байна. Аж ахуйн нэгжийн нэмэлт өөрчлөлтийг анх хэрэгжүүлсэн тайлант жилийг эхлэх үед эсхүл түүний дараа жилд бүтэц өөрчилсөн эсхүл солилцсон санхүүгийн өр төлбөрт хэрэгжүүлнэ.

Тайлант хугацаанд Группийн санхүүгийн хэрэгсэлт өөрчлөлт ороогүй тул эдгээр нэмэлт өөрчлөлтүүд нь Группийн санхүүгийн тайланд нөлөөлөөгүй болно.

Батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй стандартууд

Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг гаргах өдрөөр батлагдсан боловч хэрэгжиж эхлээгүй Стандартууд болон тайлбаруудыг дор харуулав. Групп нь хүчинтэй болмогц холбогдох стандартуудыг дагаж мөрдөх төлөвлөгөөтэй байна.

- |   |   |
|---|---|
| • СТОУС 17  | <i>Даатгалын гэрээ<sup>1</sup></i>                                    |
| • НББОУС 1 нэмэлт өөрчлөлт  | <i>Эргэлтийн эсвэл эргэлтийн бус өр төлбөрийн ангилал<sup>1</sup></i> |
| • НББОУС 8 нэмэлт өөрчлөлт  | <i>Нягтлан бодох бүртгэлийн тооцооллын тодорхойлолт<sup>1</sup></i>   |
| • НББОУС 1 болон СТОУС-ын практик мэдэгдэл 2-т оруулсан нэмэлт өөрчлөлт | <i>Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын тодруулга<sup>1</sup></i>        |
| • СТОУС 16 нэмэлт өөрчлөлт  | <i>Борлуулах түрээсийн өглөг болон түрээсийн буцаалт<sup>2</sup></i>  |
| • НББОУС 1 нэмэлт өөрчлөлт  | <i>Гэрээтэй богино хугацааны өр төлбөр<sup>2</sup></i>                |

<sup>1</sup> 2023 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

<sup>2</sup> 2024 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно

### 4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүд

Групп нь санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрсөн дүнгүүд болон дараагийн тайлант хугацааны хөрөнгө, өр төлбөрийн дансны үнэд нөлөөлөх таамаглал болон тооцооллуудыг байнга хийдэг. Тооцоолол болон үнэлэмжүүдийг тасралтгүй үнэлдэг бөгөөд энэ нь удирдлагын туршлага болон тухайн нөхцөл байдалд үндэслэлтэй гэж үзсэн ирээдүйн үйл явдлуудын талаарх хүлээлт, таамаглал зэрэг бусад хүчин зүйлүүд дээр суурилдаг. Удирдлага нь тооцооллоос гадна, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоо хэрэгжүүлэх явцад тодорхой үнэлэмжүүд хийх шаардлагатай болдог. Санхүүгийн тайланд хүлээн зөвшөөрсөн дүнд хамгийн ихээр нөлөөлөх үнэлэмжүүд болон дараагийн тайлант хугацааны хөрөнгө, өр төлбөрийн дансны дүнд томоохон залруулга хийгдэж буй тооцооллуудыг нэгтгэн толилуулж байна:

#### **Ковид-19**

Ковид-19 цар тахал нь хөрөнгө болон өр төлбөрийн хэмжигдэхүүнтэй холбоотой төсөөлөл болон тооцооллын тодорхойгүй байдалд нөлөөлсөн. Тиймээс, Групп нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн хэрэглэгчдэд санхүүгийн тайланг бэлтгэхэд ашигласан үнэлэмжүүдийг ойлгоход шаардлагатай нэмэлт тохируулга шаардлагатай эсэхийг анхааралтай авч үзсэн.



#### 4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүд (Үргэлжлэл)

**Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралт.** СТОУС 9-ийн дагуу санхүүгийн бүх ангиллын хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын алдагдлын тооцоололд үнэлэмж шаардагддаг бөгөөд тухайлбал зээлийн эрсдэл мэдэгдэхүйц хэмжээгээр өссөн эсэхийг тодорхойлох, үнэ цэнийн алдагдлыг тооцоолохын тулд ирээдүйн мөнгөн урсгалын цаг хугацаа, дүнг тооцоолох дээр нэлээдгүй үнэлэмж шаардагддаг. Эдгээр тооцооллууд олон тооны үзүүлэлтүүдээс хамаарах бөгөөд тэдгээрийн өөрчлөлтүүд нь үнэ цэнийн бууралтын өөр өөр үр дүнд хүргэнэ. Группийн ЗҮЦХА-ын тооцоолол нь хувьсах өгөгдлүүдийн сонголт, тэдгээрийн харилцан хамаарлаас шалтгаалсан хэд хэдэн суурь таамаглалуудтай загварын үр дүн юм. Нягтлан бодох бүртгэлийн үнэлэмж болон тооцоололд хамаарагддаг ЗҮЦХА-ын загварын элементүүдэд дараах зүйлс багтана. Үүнд:

- ЗҮЦХА-ыг бүлгээр үнэлэх үед тэдгээр санхүүгийн хөрөнгүүдийн шатлал тодорхойлох;
- ЗҮЦХА-ын загвар боловсруулах, өгөгдлүүдийг сонгох;
- Макро эдийн засгийн хувилбарууд хоорондын уялдаа холбоо, ам.доллар/төгрөгийн харьцах ханш, инфляцын түвшин гэх мэт эдийн засгийн өгөгдлүүд, ЧМ, ЧӨД, АХЧ-д үзүүлэх нөлөөг тодорхойлох;
- ЗҮЦХА-ын загварт эдийн засгийн өгөгдлүүдийг тодорхойлох ирээдүйг таамагласан макро эдийн засгийн хувилбарууд болон тэдгээрийн жигнэсэн магадлалыг сонгох.

Группийн бодлогоор энэхүү загварыг бодит алдагдалтай харьцуулан тогтмол нягталж үздэг ба шаардлагатай үед тохируулга хийдэг.

Удирдлага нь хөрөнгийн ирээдүйн мөнгөн урсгалыг төлөвлөхдөө ижил төрлийн зээлийн эрсдэлийн шинж чанартай хөрөнгө болон үнэ цэнийн бууралтын бодит нотлох баримттай хөрөнгүүдийн түүхэн алдагдлын туршлагад үндэслэн тооцоолдог. Тооцоолсон болон бодит алдагдлын зөрүүг багасгах зорилгоор ирээдүйн мөнгөн урсгалын дүн болон хугацааг тооцоход ашигласан аргачлал, таамаглалыг тогтмол хянадаг.

Групп нь ЗҮЦХА-ын нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт болон зээлийн эрсдэл мэдэгдэхүйц хэмжээгээр өссөн эсэхийг тодорхойлох тогтвортой хэрэглээг хангахын тулд ЗҮЦХА-ын нягтлан бодох бүртгэл: Ковид-19 цар тахлаас үүдэн гарж буй өнөөгийн тодорхойгүй үеийн СТОУС 9-ийн хэрэглээг авч үзсэн. Групп Ковид-19 цар тахлын улмаас дараах шинэчлэлүүдийг ЗҮЦХА-ын тооцоололд оруулж өгсөн.

- Зохистой болон эх үүсвэртэй мэдээллийг ашиглах
- Эдийн засгийн байдлын томоохон өөрчлөлтүүд, макро эдийн засгийн хувилбар болон төсөөллүүдэд орсон нөлөө
- Зээлийн багц эсвэл авлагын бүлэг дэх дахин сегментчлэл
- Зээл, авлага болон санхүүгийн хөрөнгийн тусгай болон бүлгийн үнэлгээ
- Төлбөрийн нөхцөлийг сунгах. Санхүүгийн зохицуулах хорооноос өнөөгийн эдийн засгийн нөхцөл байдалтай холбоотойгоор хэд хэдэн арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсэн ба ЗҮЦХА-ын тооцоололд гарах нөлөөг тодорхойлохын тулд зээлийн эрсдэл мэдэгдэхүйц хэмжээгээр өссөн эсэхийг тодорхойлохыг хамарсан зээл сунгах нөхцөлүүдийг үнэлсэн.

#### 5 Хүү болон түүнтэй адилтгах цэвэр орлого ба сегментийн мэдээлэл

2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилд Групп бизнесийн нэг сегментэд үйл ажиллагаа явуулсан бөгөөд энэ нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт иргэдэд шуурхай болон автомашины зээлийн үйлчилгээ үзүүлэх юм. Группийн гол шийдвэр гаргагчдад нөөцийн хувьариалт, гүйцэтгэлийн үнэлгээний зорилгоор тийлэгнэсэн мэдээлэлд Группийн үйл ажиллагааны үр дүнг бүхэлд нь нэг цогц сегмент гэж үзэн тайлагнадаг бөгөөд I руппийн нөөц бүхэлдээ нэгтгэгдэг тул салангид үйл ажиллагааны сегментийн санхүүгийн мэдээлэл байхгүй болно. Тиймээс үйл ажиллагааны сегменттэй холбоотой мэдээлэл тусгагдаагүй болно. Группийн үндсэн үйл ажиллагаа болон үйлчлүүлэгчид нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байршсан тул газар зүйн сегментийн мэдээлэл мөн тусгагдаагүй болно. 2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилд Группийн орлогын 10 ба түүнээс дээш хувийг дангаараа бүрдүүлсэн харилцагч байгаагүй.



**5 Хүү болон түүнтэй адилтгах цэвэр орлого ба сегментийн мэдээлэл (Үргэлжлэл)**

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<i>Үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хүүний орлого</i>		
Харилцагчдад олгосон зээл ба урьдчилгаа	20,163,703	12,142,875
Банкинд байршуулсан харилцах, хадгаламж	40,619	101,141
Аж ахуйн нэгжид олгосон зээл	10,626	247,726
Нийт хүү болон түүнтэй адилтгах орлого	<u>20,214,948</u>	<u>12,491,742</u>
<i>Үр ашигт хүүний аргаар тооцсон хүүний зардал</i>		
Зээлийн хүүний зардал	(3,869,123)	(2,692,447)
Түрээсийн өглөгийн хүүний зардал (Тод.17)	(80,761)	(106,206)
Нийт хүү болон түүнтэй адилтгах зардал	<u>(3,949,884)</u>	<u>(2,798,653)</u>

**6 Зээлийн үнэ цэнийн бууралтын зардал/(буцаалт)**

Дараах хүснэгтэнд ашиг алдагдлаар хүлээн зөвшөөрөгдсөн, санхүүгийн хөрөнгийн үнэ цэнийн бууралтын зардлыг үзүүлэв:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын зардал/(буцаалт) (Тод. 13.1)	1,381,087	(741,499)
Олгохоор баталсан зээлийн үүргийн үнэ цэнийн бууралтын зардал (Тод. 19)	57,598	15,943
	<u>1,438,655</u>	<u>(725,556)</u>

**7 Удирдлага болон үйл ажиллагааны зардал**

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Цалингийн зардал	2,558,332	2,263,662
Мэргэжлийн үйлчилгээний зардал	1,598,240	1,206,454
ЛэндМН системийн техник үйлчилгээний зардал (Тод. 23)	1,197,807	474,447
Бусад удирдлагын зардал	984,117	465,799
Зар сурталчилгаа, маркетингийн зардал	423,714	203,225
Ашиглах эрх бүхий хөрөнгө болон үндсэн хөрөнгийн элэгдэл (Тод. 16 ба Тод. 17)	386,554	348,697
Нийгмийн даатгалын шимтгэл	310,389	258,485
Банкны шимтгэл	99,357	69,797
Засвар үйлчилгээний зардал	51,196	18,251
Биет бус хөрөнгийн хорогдуулга (Тод. 15)	46,743	34,323
	<u>7,656,249</u>	<u>5,843,135</u>

**8 Бусад орлого/(зардал), цэвэр дүнгээр**

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Данснаас хассан зээлийн эргэн төлөлтөөс олсон олз	226,271	224,652
Бусад орлого	87,110	23,922
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтөөс үүссэн олз	-	124,549
Түрээсийн хөнгөлөлтийн орлого (Тод. 17)	-	21,855
Охин компани борлуусны олз (Тод. 11)	-	9,538
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны гарз (Тод. 16)	(4,419)	-
Бусад зардал	(224,670)	(193,693)
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит алдагдал, цэвэр	(336,685)	(314,783)
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит бус алдагдал, цэвэр	(385,521)	(79)
	<u>(637,914)</u>	<u>(104,039)</u>



## 9 Орлогын албан татвар

### 9.1 Орлогын албан татварын зардал

Тайлант жилийн ашиг, алдагдлын тайланд тусгагдан орлогын албан татварын зардлыг дор үзүүлэв:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>Тайлант жилийн татвар:</b>		
Тайлант жилийн орлогын албан татвар (Тод. 9.2)	1,050,795	461,290
<b>Хойшлогдсон татвар:</b>		
Түр зөрүүгийн үүсэлтэй холбоотой (Тод. 9.3)	(43,530)	8,274
	<u>1,007,265</u>	<u>469,564</u>

Групп орлогын албан татварын зардлыг санхүүгийн тайлангийн татварын өмнөх ашгийг орлогын татвар ногдохгүй орлого болон татвар ногдуулах орлогоос хасагдахгүй зардлаар тохируулга хийх замаар тооцон бүртгэдэг. Групп нь Монгол Улсын татварын хууль тогтоомжийн дагуу 6 тэрбум (2021: 6 тэрбум) хүртэлх төгрөгийн албан татвар ногдуулах жилийн орлого олсон бол 10 хувиар (2021: 10 хувь), 6 тэрбум (2021: 6 тэрбум) төгрөгөөс дээш давсан орлогын дүнгийн 25 хувиар (2021: 25 хувь) орлогын албан татвар төлдөг.

Татварын өмнөх ашгаас хуулиар тогтоосон хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын албан татварын зардлыг Группд хүчин төгөлдөр үйлчлэх орлогын татварын хувь хэмжээгээр тооцож гаргасан орлогын татварын зардлын тохируулгыг дараах байдлаар үзүүлэв.

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Татварын өмнөх ашиг	6,532,246	4,471,471
Хуулиар заасан 25 хувиар тооцсон татварын зардал (2021:10%)	1,622,771	447,147
Татвар ногдох орлогоос хасагдахгүй зардал	238,343	22,417
Бага хувь хэмжээгээр татвар ногдуулах орлогын нөлөө	(853,849)	-
Тайлант жилийн орлогын албан татварын зардал	<u>1,007,265</u>	<u>469,564</u>

Группийн 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилийн орлогын албан татварын бодит хувь нь 15.4% (2021: 10.5%) байсан.

### 9.2 Орлогын албан татварын өглөг

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1-р сарын 1-ний байдлаар	38,221	(73,786)
Тайлант жилийн орлогын албан татварын зардал (Тод. 9.1)	1,050,795	461,290
Тайлант жилийн орлогын албан татварын төлөлт	(269,808)	(359,823)
Гуравдагч талуудад суутгуулсан орлогын албан татвар	(4,062)	-
Зогссон үйл ажиллагааны орлогын албан татварын зардал (Тод. 11)	-	13,178
Охин компанийг худалдсантай холбоотой данснаас хасалт (Тод. 11)	-	(2,038)
12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>815,146</u>	<u>38,221</u>

### 9.3 Хойшлогдсон татварын үлдэгдэл

Хойшлогдсон татварын хөрөнгө болон өр төлбөрийг гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн хөрөнгө болон өр төлбөрөөс үүссэн ханшийн бодит бус зөрүү, санхүүгийн үүсмэл хэрэгслийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлт болон түрээсийн хөрөнгийн элэгдэл, түүний хуримтлагдсан хүүний зардал зэргээс үүссэн татвар ногдох хугацааны зөрүү болон татварын хасагдах зардал зэргээс тооцож бүртгэсэн.



## 9.3 Хойшлогдсон татварын үлдэгдэл (Үргэлжлэл)

	Эхний үлдэгдэл мян.төг	Ашиг, алдагдалд хүлээн зөвшөөрсөн мян.төг (Тод. 9.1)	Охин компанийг худалдсантай холбоотой данснаас хасалт мян.төг (Тод. 11)	Эцсийн үлдэгдэл мян.төг
<b>2022</b>				
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит бус алдагдал	2,454	36,098	-	38,552
Ашиглах эрх бүхий хөрөнгийн элэгдэл болон хүүний зардал	10,542	(3,671)	-	6,871
Аккруал сууриар бүртгэсэн зардал	20,137	11,103	-	31,240
<b>Хойшлогдсон татварын хөрөнгө</b>	<b>33,133</b>	<b>43,530</b>	<b>-</b>	<b>76,663</b>
<b>2021</b>				
Гадаад валютын ханшийн өөрчлөлтийн бодит бус алдагдал	18,283	(15,829)	-	2,454
Ашиглах эрх бүхий хөрөнгийн элэгдэл болон хүүний зардал	10,669	(127)	-	10,542
Санхүүгийн үүсмэл хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнийн өөрчлөлтийн алдагдал	12,455	(12,455)	-	-
Аккруал сууриар бүртгэсэн зардал	-	20,137	-	20,137
Ирээдүйн татвар ногдох орлоготой цэвэршүүлэх татварын алдагдал	12,745	-	(12,745)	-
<b>Хойшлогдсон татварын хөрөнгө</b>	<b>54,152</b>	<b>(8,274)</b>	<b>(12,745)</b>	<b>33,133</b>

## 10 Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг

Группд шингэрүүлэх боломжтой энгийн хувьцаа байхгүй учир нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашгийн дүн тэнцүү болно.

	2022	2021
Тайлант жилийн цэвэр ашиг буюу хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох нийт дэлгэрэнгүй орлого (мян.төг)	5,524,981	3,890,911
Үргэлжилж буй үйл ажиллагааны тайлант жилийн цэвэр ашиг буюу хувьцаа эзэмшигчдэд ногдох нийт дэлгэрэнгүй орлого (мян.төг)	5,524,981	4,001,907
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашгийг тооцоолоход ашиглах энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоо*	739,301,683	753,113,101
<b>Нэгж хувьцаанд ногдох ашиг</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Хувьцаа эзэмшигчдэд:	<b>төг</b>	<b>төг</b>
Нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг	7.47	5.17
Үргэлжилж буй үйл ажиллагааны нэгж хувьцаанд ногдох үндсэн болон шингэрүүлсэн ашиг	7.47	5.31

\*Энгийн хувьцааны жигнэсэн дундаж тоонд тайлант хугацаанд халаасласан хувьцааны нөлөөллийг харгалзан үзсэн. Тодруулга 20.2-ыг харна уу.



**11 Зогссон үйл ажиллагаа**

2021 оны 8-р сарын 26-нд Групп нь 100 хувийн өмчит охин компани болох Супер Ап Хэтэвч ХХК-ийг толгой компани болох Анд Системс ХХК-ийн өмч худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу худалдсан. Супер Ап Хэтэвч ХХК нь дижитал экосистемийн платформ болон LendMN гар утасны аппликейшнээр дамжуулан төлбөрийн шийдлүүдийг санал болгодог.

Борлуулсан охин компанийн ашиг, алдагдлын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг дор харуулав.

		<b>01.01.2021-с</b>
		<b>26.08.2021</b>
		<b>мян. төг</b>
Хүү болон түүнтэй адилтгах орлого	(a)	183,058
<b>Цэвэр хүү болон түүнтэй адилтгах орлого</b>		<u>183,058</u>
Удирдлага болон үйл ажиллагааны зардал		(197,887)
Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл (Тод. 16)		(7,444)
Биет бус хөрөнгийн хорогдол (Тод. 15)		(17,528)
Бусад орлого		1,608
<b>Татварын өмнөх алдагдал</b>		<u>(38,193)</u>
Орлогын албан татварын зардал		(13,178)
<b>Зогссон үйл ажиллагаа хугацааны алдагдал</b>		<u>(51,371)</u>
<b>Үргэлжилж буй болон зогссон үйл ажиллагааны хоорондох хасалт:</b>		
Хэтэвчний үйл ажиллагааны үйлчилгээний төлбөр	(a)	(55,741)
Хүүгийн зардал	(a)	(3,884)
<b>Зогссон үйл ажиллагааны тайлант хугацааны цэвэр алдагдал</b>		<u>(110,996)</u>
<b>Татвар төлөхөөс өмнөх алдагдлыг мөнгөн гүйлгээний тайланд нэгтгэснийг дор харуулав.</b>		<b>26.08.2021</b>
		<b>мян. төг</b>
Татварын өмнөх алдагдал		(38,193)
Үргэлжилж буй болог зогссон үйл ажиллагааны хоорондох хасалт	(a)	(59,625)
<b>Мөнгөн гүйлгээний тайлангийн зориулалтаар үйл ажиллагааны тайлант хугацааны татварын өмнөх алдагдал</b>		<u>(97,818)</u>



**11 Зогссон үйл ажиллагаа (Үргэлжлэл)**

Супер Ап Хэтэвч ХХК-ийн хөрөнгө, өр төлбөрийн данснаас хасах өдрийн дансны үнэ дараах байдалтай байсан:

	<b>26.08.2021</b>
	<b>мян.төг</b>
<b>Хөрөнгө</b>	
Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө	1,409,167
Зээлийн авлага	2,222,170
Бусад хөрөнгө	33,220
Урьдчилж төлсөн төлбөр	16,390
Биет бус хөрөнгө	215,526
Үндсэн хөрөнгө	79,121
Хойшлогдсон татварын хөрөнгө (Тод. 9.3)	12,745
<b>Нийт хөрөнгө</b>	<b>3,988,339</b>
<b>Өр төлбөр</b>	
Мерчантийн өглөг	1,345,081
Орлогын албан татварын өглөг	2,638
<b>Нийт өр төлбөр</b>	<b>1,347,719</b>
<b>Данснаас хассан цэвэр хөрөнгө</b>	<b>2,640,620</b>
<b>Борлуулалтын олз</b>	
Нийт бэлэн мөнгөний тооцоо	2,650,158
Охин компани борлуулсны олз (Тод. 8)	9,538
<b>Борлуултын цэвэр мөнгөн орлого</b>	
Нийт хүлээн авсан бэлэн мөнгө	2,650,158
Банкин дахь үлдэгдэл болон бэлэн мөнгө	(1,409,167)
<b>Борлуултын цэвэр мөнгөн орлого</b>	<b>1,240,991</b>

**Зогссон үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ**

	<b>26.08.2021</b>
	<b>мян.төг</b>
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ	2,002
Хөрөнгө оруулалтын мөнгөн гүйлгээ	(2,269,436)
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ	-
Тайлант үеийн цэвэр мөнгөн урсгал	(2,267,434)
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	3,676,601
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	1,409,167

**12 Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө**

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
	<b>мян.төг</b>	<b>мян.төг</b>
Кассанд байгаа бэлэн мөнгө	330	29
Банкны харилцах данс	5,217,251	4,903,649
<b>Нийт мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө</b>	<b>5,217,581</b>	<b>4,903,678</b>



## 12 Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Банкин дахь мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгө нь Монголын арилжааны банкуудад байршуулсан харилцах дансууд бөгөөд барьцаанд тавиагүй болно. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн дансны дүн нь бодит үнэ цэнэтэй ойролцоо. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар банкны харилцах дансан дахь мөнгөн хөрөнгө нь хүүгүй байна (2021: 0.0%-3.6%).

Групп нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр СТОУС 9-ийн дагуу мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгөнд үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлын санг тооцоолсон. Мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгүүдийн ихэнх нь харилцах данс, хугацаагүй хадгаламж учир ЗҮЦХА нь материаллаг бус дүнтэй гэж тооцоолон дүгнэсэн. Тиймээс Группийн 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар санхүүгийн тайланд мөнгө болон түүнтэй адилтгах хөрөнгийн үнэ цэнийн хүлээгдэж буй алдагдлын сан байгуулаагүй.

## 13 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа

	2022.12.31 мян.төг	2021.12.31 мян.төг
<b>Богино хугацаат</b>		
Хэрэглээний зээл	65,442,582	31,719,389
Аж ахуйн нэгжид олгосон зээл	22,656	773,797
Автомашинны зээл	2,418,571	1,521,265
	<u>67,883,809</u>	<u>34,014,451</u>
<b>Урт хугацаат</b>		
Автомашинны зээл	4,999,597	608,356
	<u>4,999,597</u>	<u>608,356</u>
Нийт харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	72,883,406	34,622,807
Хасах нь: ЗҮЦХА-ын сан	(3,297,126)	(2,196,760)
Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа	<u>69,586,280</u>	<u>32,426,047</u>

Группийн бизнесийн загварын дагуу ЛэндМН технологийг ашиглан зээл авсан зээлдэгчид нь богино хугацаанд санхүүгийн хэрэглээгээ санхүүжүүлэх зорилготой хувь хүмүүс байдаг.

Групп нь 2021 оноос эхлэн ЛэндМН аппликейшнд зээлийн түүх нь шаардлага хангасан харилцагчдад автомашины зээлийг олгож эхэлсэн. Автомашины зээлүүд нь зээлээр худалдан авсан автомашинуудыг барьцаалсан байна.

2022 оны 10 дугаар сард ЛэндМН Актив ТЗК ХХК нь Монголын Хөрөнгийн Биржээр дамжуулан 4,850,000 мянган төгрөгийн Хөрөнгөөр Бяталгаажсан Үнэт Цэвэс (ХБҮЦ) олон нийтэд гаргасан (Тодруулга 18-ыг харна уу). ХБҮЦ нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Группийн 4,733,316 мянган төгрөгийн дансны үнэ бүхий автомашины зээлээр баталгаажсан.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 13,825,000 мянган төгрөг (2021: тэг), 2,400,000 ам. доллар (2021: тэг) харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааг зээлд барьцаалсан байна (Тодруулга 18-ыг харна уу).

### 13.1 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын сан

Групп нь харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын алдагдлыг СТОУС 9-ийн дагуу тооцоолсон. Ерөнхий аргачлалын дагуу Групп зээлийн багцаа Шатлал 1, 2 болон 3 гэж дараах байдлаар ангилж, магадлалаар жигнэсэн ирээдүйг таамагласан ЧМ болон АХЧ-ыг шатлал тус бүрт тооцоолсон. ЗҮЦХА-ын сангийн бодлого болон тооцооллын дэлгэрэнгүйг Тодруулга 21.3-т тайлбарлав.

Шатлал 1: Хэвийн зээлийн багц болон + 31-ээс бага хоног хугацаа хэтэрсэн зээлийн багц

Шатлал 2: 31-90 хоног хугацаа хэтэрсэн зээлийн багц

Шатлал 3: 90-ээс дээш хоног хугацаа хэтэрсэн зээлийн багц



**13 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа (Үргэлжлэл)**

**13.1 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын сан**

2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний байдлаар шатлал бүрээр тооцсон харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын санг дор үзүүлэв:

ЗҮЦХА	Зээлийн үлдэгдэл	Ирээдүйн ЧМ	Ирээдүйн АХЧ	ЗҮЦХА-ын сан
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар				
Шатлал 1	68,302,290	2.74%	54.07%	1,012,025
Шатлал 2	1,450,756	72.62%	50.92%	536,485
Шатлал 3	3,130,360	100.00%	55.86%	1,748,616
	<u>72,883,406</u>			<u>3,297,126</u>
2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар				
Шатлал 1	31,287,850	1.63%	62.32%	317,571
Шатлал 2	1,170,803	72.54%	62.32%	530,469
Шатлал 3	2,164,154	100.00%	62.32%	1,348,720
	<u>34,622,807</u>			<u>2,196,760</u>

Нийт зээлийн багцын эрсдэлийн чанарыг доорх хүснэгтэд үзүүлэв.

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар				
Хэвийн зээл	68,302,290	–	–	68,302,290
Хэвийн бус зээл	–	1,450,756	3,130,360	4,581,116
Нийт	<u>68,302,290</u>	<u>1,450,756</u>	<u>3,130,360</u>	<u>72,883,406</u>
2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар				
Хэвийн зээл	31,287,850	–	–	31,287,850
Хэвийн бус зээл	–	1,170,803	2,164,154	3,334,957
Нийт	<u>31,287,850</u>	<u>1,170,803</u>	<u>2,164,154</u>	<u>34,622,807</u>

Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны нийт дансны дүн болон холбогдох ЗҮЦХА-ын сангийн өөрчлөлтийн дэлгэрэнгүйг дор үзүүлэв:

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 1-р сарын 1-нээрх зээлийн дансны үнэ				
Шинээр олгосон эсвэл худалдан авсан зээл	31,287,850	1,170,803	2,164,154	34,622,807
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл эргэн төлөгдсөн зээл	338,668,473	–	–	338,668,473
Шатлал 2-т орсон шилжилт	(285,799,445)	(11,377,788)	(2,949,950)	(300,127,183)
Шатлал 3-т орсон шилжилт	(15,854,588)	15,854,588	–	–
Данснаас хассан	–	(4,196,817)	4,196,817	–
2022 оны 12-р сарын 31-нээрх зээлийн дансны үнэ	<u>68,302,290</u>	<u>1,450,756</u>	<u>3,130,360</u>	<u>72,883,406</u>



13 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа (Үргэлжлэл)

13.1 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)

	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2021 оны 1-р сарын 1-нээрх зээлийн дансны үнэ	24,129,938	1,423,467	3,220,933	28,774,338
Шинээр олгосон эсвэл худалдан авсан зээл	183,159,658	-	-	183,159,658
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл эргэн төлөгдсөн зээл	(163,908,822)	(8,358,197)	(4,639,051)	(176,906,070)
Шатлал 2-т орсон шилжилт	(12,092,924)	12,092,924	-	-
Шатлал 3-т орсон шилжилт	-	(3,987,391)	3,987,391	-
Данснаас хассан	-	-	(405,119)	(405,119)
2021 оны 12-р сарын 31-нээрх зээлийн дансны үнэ	31,287,850	1,170,803	2,164,154	34,622,807
	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2022 оны 1-р сарын 1-нээрх ЗҮЦХА-ын сан	317,571	530,469	1,348,720	2,196,760
Шинээр олгосон эсвэл худалдан авсан зээл	5,018,000	-	-	5,018,000
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл эргэн төлөгдсөн зээл	(4,234,647)	(4,207,471)	(1,647,840)	(10,089,958)
Шатлал 2-т орсон шилжилт	(234,915)	234,915	-	-
Шатлал 3-т орсон шилжилт	-	(1,551,981)	1,551,981	-
Тайлант хугацааны туршид шатлал хоорондын шилжилтээс ЗҮЦХА-д орсон нөлөө болон ЗҮЦХА-ын тооцоололд ашигласан өгөгдлүүдийн өөрчлөлт	146,016	5,530,553	776,446	6,453,015
Данснаас хассан	-	-	(280,691)	(280,691)
2022 оны 12-р сарын 31-нээрх ЗҮЦХА-ын сан	1,012,025	536,485	1,748,616	3,297,126
	Шатлал 1 мян.төг	Шатлал 2 мян.төг	Шатлал 3 мян.төг	Нийт мян.төг
2021 оны 1-р сарын 1-нээрх ЗҮЦХА-ын сан	244,828	863,863	2,234,687	3,343,378
Шинээр олгосон эсвэл худалдан авсан зээл	1,855,160	-	-	1,855,160
Үл хүлээн зөвшөөрсөн эсвэл эргэн төлөгдсөн зээл	(1,660,175)	(3,778,593)	(2,891,100)	(8,329,868)
Шатлал 2-т орсон шилжилт	(122,486)	122,486	-	-
Шатлал 3-т орсон шилжилт	-	(1,802,629)	1,802,629	-
Тайлант хугацааны туршид шатлал хоорондын шилжилтээс ЗҮЦХА-д орсон нөлөө болон ЗҮЦХА-ын тооцоололд ашигласан өгөгдлүүдийн өөрчлөлт	243	5,125,343	607,623	5,733,209
Данснаас хассан	-	-	(405,119)	(405,119)
2021 оны 12-р сарын 31-нээрх	317,571	530,469	1,348,720	2,196,760



**13 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа (Үргэлжлэл)**

**13.1 Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын сан (Үргэлжлэл)**

Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын сангийн хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-ний байдлаар	2,196,760	3,343,378
Тайлант жилд байгуулсан (Тод. 6)	1,381,057	(741,499)
Тайлант жилд данснаас хассан	(280,691)	(405,119)
12 дугаар сарын 31-ний байдлаар	<u>3,297,126</u>	<u>2,196,760</u>

**14 Бусад хөрөнгө**

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Бусад авлага	747,803	690,080
Хангамжийн материал	20,606	23,708
	<u>768,409</u>	<u>713,788</u>

Бусад авлагын дүнд 697,547 мянган төгрөгийн (2021: 642,235 мянган төгрөг) холбоотой талаас авах авлага (Тод. 23) болон гуравдагч талаас авах 50,346 мянган төгрөгийн (2021: 47,845 мянган төгрөг) авлага багтсан. Бусад авлага нь баталгаагүй, хүүгүй мөн шаардлагаар эргэн төлөгдөх боломжтой. Гуравдагч талаас авах бусад авлагын эргэн төлөгдөх магадлалыг зээлдэгчийн зээлийн түүхийг үндэслэн үнэлсэн ба 2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-нээрх ЗҮЦХА-ын хэмжээг материаллаг бус гэж үзсэн.

**15 Биет бус хөрөнгө**

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>Өртөг</b>		
1-р сарын 1-ний байдлаар	610,818	571,413
Нэмэгдсэн	-	312,070
Охин компанийг борлуулсантай холбоотой хасалт (Тод. 11)	-	(272,665)
12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>610,818</u>	<u>610,818</u>
<b>Хуримтлагдсан хорогдол</b>		
1-р сарын 1-ний байдлаар	162,980	168,268
Тайлант жилийн хорогдол (Тод. 7,11)	46,743	51,851
Охин компанийг борлуулсантай холбоотой хасалт (Тод. 11)	-	(57,139)
12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>209,723</u>	<u>162,980</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>401,095</u>	<u>447,838</u>

Группийн биет бус хөрөнгө нь зэргэлдээ охин компани болох Анд Системс Тех-ээс худалдаж авсан зээлийн үйл ажиллагаа явуулах болон хэтэвчний гүйлгээ хийх зориулалт бүхий Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт ашиглах ЛэндМН технологийн тусгай эрхийн лицензээс бүрдэнэ. Харилцагч бүртгэх, харилцагч үнэлэх, зээлийн шийдвэр гаргах, зээл олгох, төлөлт хийх, тайлагнах, харилцагчид техникийн тусламж үйлчилгээ үзүүлэх модулиуд болон ЛэндМН аппликэйшнээс бүрдэх ЛэндМН зээлийн технологийн лицензийг анх 2016 оны 12 сард Анд Системс Тех-ээс худалдан авсан. ЛэндМН системийн тусгай лицензийг авахад 1 удаа 300,000 мянган төгрөг төлсөн.

Цахим хэтэвч үйлчилгээг нэвтрүүлэхтэй холбоотойгоор Групп 2018 оны 11 дүгээр сарын 1-нд холбоотой тал болох Анд Системс Тех-тэй гэрээ байгуулан, хэтэвчтэй холбоотой бүх төрлийн гүйлгээ хийх цахим хэтэвч аппликэйшныг ашиглах тусгай эрхийг худалдан авсан.



15 Биет бус хөрөнгө (Үргэлжлэл)

Цахим хэтэвч аппликэйшн нь зээлийн бүх үндсэн функцийг агуулсан, зээлийн аппликэйшны сайжруулсан хувилбар юм. ЛэндМН цахим хэтэвчийг ашиглах тусгай эрхийг авахад 1 удаа 150 сая төгрөг төлсөн байна. Цахим хэтэвч аппликэйшныг охин компанийг борлуулахад 2021 онд устгасан.

Талууд харилцан тохиролцсон эсвэл Группийн зээл олгох тусгай зөвшөөрөл цуцлагдсанаас бусад тохиолдолд дээр дурдсан хоёр тусгай эрхийг эзэмших гэрээнүүд цуцлагдахгүй. Лицензийн хугацаа хэдийгээр 50 жил боловч удирдлага лицензийн ашиглалтын хугацааг 10 жил гэж дүгнэж байгаа тул ЛэндМН технологийн лицензийг 10 жилээр, цахим хэтэвч аппликэйшныг ЛэндМН технологийн лицензийн үлдсэн ашиглалтын хугацаанд хорогдуулан бүртгэсэн.

2021 оны 8-р сард одоо байгаа зээл олгох програм хангамжийг сайжруулахаар тохиролцож, Сингапур улсад бүртгэлтэй Анд Солюшнс ПиТи лтд-тэй үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байгуулж, компани нь гэрээний нэг удаагийн үйлчилгээний хөлс болох 300,042 мянган төгрөгийг төлсөн байна. (Тод. 24)

16 Үндсэн хөрөнгө

	Тавилга, оффисын хэрэгсэл, тээврийн хэрэгсэл мян.төг	Компьютер, тоног төхөөрөмж мян.төг	Оффисын сайжруу- лалт мян.төг	Нийт мян.төг
<b>Өртөг</b>				
2022 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар	292,486	313,174	203,636	809,296
Нэмэгдсэн	15,095	97,340	–	112,435
Данснаас хассан (Тод. 8)	(34,058)	(7,754)	–	(41,812)
2022 оны 12-р сарын 31-нээр	<u>273,523</u>	<u>402,760</u>	<u>203,636</u>	<u>879,919</u>
<b>Хуримтлагдсан элэгдэл</b>				
2022 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар	70,989	242,536	103,724	417,249
Тайлант жилийн элэгдэл (Тод. 7)	29,964	55,944	40,685	126,593
Данснаас хассан (Тод. 8)	(33,872)	(3,521)	–	(37,393)
2022 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>67,081</u>	<u>294,959</u>	<u>144,409</u>	<u>506,449</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>206,442</u>	<u>107,801</u>	<u>59,227</u>	<u>373,470</u>
<b>Өртөг</b>				
2021 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар	291,728	362,779	200,436	854,943
Нэмэгдсэн	12,470	82,313	3,200	97,983
Борлуулсан	(11,712)	(40,023)	–	(51,735)
Охин компанийг борлуулсантай холбоотой хасалт (Тод 11)	–	(91,895)	–	(91,895)
2021 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>292,486</u>	<u>313,174</u>	<u>203,636</u>	<u>809,296</u>
<b>Хуримтлагдсан элэгдэл</b>				
2021 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар	46,275	208,056	63,356	317,687
Тайлант жилийн элэгдэл (Тод. 7)	30,195	83,086	40,368	153,649
Борлуулсан	(5,481)	(35,832)	–	(41,313)
Охин компанийг борлуулсантай холбоотой хасалт (Тод 11)	–	(12,774)	–	(12,774)
2021 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар	<u>70,989</u>	<u>242,536</u>	<u>103,724</u>	<u>417,249</u>
Дансны цэвэр дүн	<u>221,497</u>	<u>70,638</u>	<u>99,912</u>	<u>392,047</u>

Үндсэн хөрөнгийн өртөгт капиталжуулсан зээлийн хүүний зардал байхгүй. Мөн Групп өр төлбөрийн барьцаанд тавьсан үндсэн хөрөнгө байхгүй.



### 17 Ашиглах эрх бүхий хөрөнгө болон түрээсийн өглөг

Групп 2018 оны 10 дугаар сард шинэ оффисын түрээсийн гэрээг 5 жилийн хугацаатай байгуулсан. Тайлант жилийн хугацаанд Групп нь өмнөх гэрээтэй ижил хугацаатай нэмэлт оффисын байр түрээслэх нэмэлт гэрээг ижил талтай байгуулсан. Группийн түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүрэг нь түрээслүүлэгчийн түрээслүүлсэн хөрөнгийн өмчлөлөөр баталгаажсан. Гэрээний дагуу Групп түрээсийн гэрээг өөр этгээдэд шилжүүлэх болон давхар түрээслүүлэх хориотой. Групп түрээсийн гэрээний хугацааг урьдчилгаа төлбөр төлж, мэдэгдэл өгөлгүйгээр дахин 2 жилээр сунгах сонголттой. Мөн Групп түрээсийн хугацаа дуусахаас 2 сарын өмнө урьдчилан мэдэгдэж, гэрээг нэмэлт төлбөргүй цуцлах боломжтой. Удирдлага нь түрээсийн гэрээг сунгахгүй гэх төлөвтэй байгаа.

Тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрсөн ашиглах эрх бүхий хөрөнгө болон түүний хөдөлгөөний дүнг доорх хүснэгтэд харуулав:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>1 дүгээр сарын 1-нээр</b>	<b>371,235</b>	<b>573,727</b>
Нэмэгдсэн	106,318	–
Элэгдлийн зардал (Тод. 7)	(259,961)	(202,492)
<b>12-р сарын 31-нээр</b>	<b>217,592</b>	<b>371,235</b>

Тайлан хугацааны түрээсийн өглөг болон хөдөлгөөнийг доорх хүснэгтэд харуулав:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>1 дүгээр сарын 1-ний байдлаар</b>	<b>476,651</b>	<b>680,417</b>
Нэмэгдсэн	106,318	–
Хүүний зардал (Тод. 5)	80,761	106,206
Түрээсийн төлбөр	(377,958)	(288,117)
Түрээсийн хөнгөлөлт	–	(21,855)
<b>12-р сарын 31-ний байдлаар</b>	<b>285,772</b>	<b>476,651</b>
Богино хугацаат	285,772	243,626
Урт хугацаат	–	233,025

2021 онд Групп нь түрээслэгчээс үзүүлсэн хөнгөлөлтийн дагуу 21,855 мянган төгрөгийн түрээсийн хөнгөлөлтөөс үүссэн олзыг хүлээн зөвшөөрсөн. (Тод 8)

### 18 Зээл

	Жипийн хүү	Богино хугацаат мян.төг	Урт хугацаат мян.төг	Нийт мян.төг
<b>2022 оны 12 дугаар сарын 31</b>				
Бонд	(i) 14%-15%	7,740,064	3,029,518	10,769,582
Зээл	(iii) 12%-21.8%	7,923,024	3,845,000	11,768,024
Итгэлцлийн үйлчилгээ	(iv) 6-21%	17,403,168	4,285,089	21,688,257
ХБҮЦ	(v) 17%	–	4,679,661	4,679,661
<b>Нийт зээл</b>		<b>33,066,256</b>	<b>15,839,268</b>	<b>48,905,524</b>
<b>2021 оны 12 дугаар сарын 31</b>				
Бонд	(i) 14%	27,808	7,272,847	7,300,655
Хаалттай бонд	(ii) 20%	20,997	–	20,997
Зээл	(iii) 14%	101,544	2,845,000	2,946,544
Итгэлцлийн үйлчилгээ	(iv) 6%-20%	6,595,318	1,158,076	7,753,394
<b>Нийт зээл</b>		<b>6,745,667</b>	<b>11,275,923</b>	<b>18,021,590</b>



## 18 Зээл (Үргэлжлэл)

- (i) 2021 оны 7 дугаар сарын 2 болон 12 дугаар сарын 2-ны өдөр Групп толгой компани болох Анд Глобал ПиТи Лтд-ийн төлбөрийн баталгаатай МХБ дээр жилийн 14 хувийн хүүтэй, нэгж нь 100 мян.төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 50,000 болон 25,000 ширхэг, нийт 5,000,000 мян болон 2,500,000 мянган төгрөгийн үнэ бүхий 2 бондыг олон нийтэд гаргасан. Дээрх 2 бондын хугацаа 2023 оны 7 дугаар сарын 2 болон 2023 оны 12 дугаар сарын 2-ны өдөр дуусна.

2022 оны 4 дүгээр сарын 4-ний өдөр толгой компанийн төлбөрийн баталгаатай жилийн 15 хувийн хүүтэй, нэгж нь 100 мян.төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 31,000 ширхэг бондыг олон нийтэд гаргасан. Дээрх бондын хугацаа нь 2024 оны 4 дүгээр сарын 3-ны өдөр дуусна.

- (ii) 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь нийт 20 ширхэг тус бүр нь 1,000,000 төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй, улирал тутам хүү төлөх нөхцөлтэй, жилийн 20%-ийн хүүтэй бонд гаргасан ба 2022 оны 4 дүгээр сарын 1-ний өдөр хугацаа нь дуусаж эргүүлэн төлсөн.
- (iii) 2021 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдөр Групп нь толгой компани болох Анд Системс ХХК-с 2,845,000 мянган төгрөгийн хоёрдогч өглөгийг, жилийг 14%-ийн хүүтэй, хагас жил тутам хүүг төлөх нөхцөлтэй, 5 жилийн хугацаатай авсан.

Тайлант хугацаанд Групп нь 7,500,000 мянган төгрөгийн (2021:0 ) жилийн 17.8-21.8%-ийн хүүтэй, богино хугацаат репо зээлийн гэрээгүүдийг байгуулсан. 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 2,499,051 мянган төгрөгийн (2021:0 ) репо зээлийн үлдэгдэлтэй байсан ба 3,825,000 мянган төгрөгийн (2021:0) үнэ бүхий харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааг барьцаалсан байсан.

Групп нь 2022 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдөр Анд Системс ХХК-с 10,000,000 мянган төгрөгийн зээлийн шугамыг 1 жилийн хугацаатай, жилийн хүү нь бодлогын хүү дээр нэмэх нь 5% байхаар авсан бөгөөд жилийн эцэст 1,000,000 мян.төгрөгийн зээлийг ашигласан.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп нь арилжааны банкуудаас жилийн 14.4%-ийн хүүтэй 1,000,000 мян.төгрөгийн (2021: 1,000,000 мян.төгрөг) 2023 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдөр төлөгдөх, мөн жилийн 12%-ийн хүүтэй 1,250 мянган ам.долларын (2021:0) 2023 оны 9 дүгээр сарын 8-ний өдөр төлөгдөх зээлүүдтэй байсан. Эдгээр банкны зээлүүдэд харилцагчдад олгосон 10,000,000 мянган төгрөгийн (2021: 0) үнэ бүхий зээл болон урьдчилгааг барьцаалсан. (Тод.13)

- (iv) 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар Групп 9,361,420 мян.төгрөгийн (2021: 4,589,827 мян.төг) үнийн дүнтэй, сар, улирал болон хагас жил тутамд итгэлцлийн өгөөж төлөх нөхцөлтэй, жилийн 15-21%-ийн (2021: 14-20% жилийн хүү) хүүтэй, 2023 оны 1 дүгээр сарын 11-ний өдрөөс 2024 оны 8 дугаар сарын 22-ны өдрийн хооронд эргэн төлөлт хийгдэх итгэлцлийн үйлчилгээний санхүүжилтийг авсан. Мөн Групп нь 3,151,449 ам.долларын (2021: 1,050,829ам.доллар) үнийн дүнтэй, сар, улирал болон хагас жил тутам хүү төлөгдөх нөхцөлтэй, жилийн 6-13%-ийн (2021: 6-14% жилийн хүү) хүүтэй, 2023 оны 2 дугаар сарын 28-ны өдрөөс 2024 оны 7 дугаар сарын 18-ны өдрийн хооронд эргэн төлөлт хийгдэх 2,400,000 ам долларын (2021:0) харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааг барьцаалсан итгэлцлийн үйлчилгээний санхүүжилтийг авсан. (Тод.13-г харна уу)

- (v) 2022 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдөр Групп МХБ дээр жилийн 17%-ийн хүүтэй, нэгж нь 100 мян.төгрөгийн нэрлэсэн үнэтэй 48,500 ширхэг сар бүр хүү төлөх нөхцөлтэй хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг (ХБҮЦ) олон нийтэд гаргасан. ХБҮЦ нь Группийн 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 4,733,316 мян.төгрөгийн үнэ бүхий харилцагчдад олгосон автомашины зээл болон урьдчилгаагаар баталгаажсан. ХБҮЦ-ны хугацаа нь 2024 оны 11 дүгээр сарын 1-ний өдөр дуусна.



19 Бусад өр төлбөр

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
<b>Бусад санхүүгийн өр төлбөр</b>		
Хувь хүн, байгууллагад өгөх өглөг	1,978,802	609,367
Бусад өглөг	341,578	187,568
Нийт санхүүгийн өр төлбөр	<u>2,320,380</u>	<u>796,935</u>
<b>Бусад санхүүгийн бус өр төлбөр</b>		
Бусад татварын өглөг	215,375	130,231
Олгохоор баталсан зээлийн үүргийн үнэ цэнэ бууралтын сан	86,659	29,061
Нийт	<u>302,034</u>	<u>159,292</u>
Нийт бусад өр төлбөр	<u>2,622,414</u>	<u>956,227</u>

Хувь хүн, байгууллагад өгөх өглөгийн дүнд 1,352,266 мян.төгрөг (2021: 462,404 мян.төгрөг) холбоотой талд өгөх өглөг багтсан. (Тод 23). Бусад өглөгийн үлдэгдэл дүн нь мерчантууд болон бусад талуудтай хамтарсан хамтын ажиллагаанаас үүссэн өглөгүүд болно.

Групп СТОУС 9-ийг хэрэгжүүлснээр зээл болох өндөр магадлалтай олгохоор баталсан зээлийн үүрэгт ЗҮЦХА-ыг тооцоолсон. Олгохоор баталсан зээлийн үүргийн үнэ цэнэ бууралтын сангийн хөдөлгөөнийг дор үзүүлэв:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
1 дүгээр сарын 1-ний байдлаар	29,061	13,118
Олгохоор баталсан зээлийн үүргийн ЗҮЦХА-ын зардал (Тод. 6)	57,598	15,943
12 дугаар сарын 31-ний байдлаар	<u>86,659</u>	<u>29,061</u>

20 Хувьцаат капитал болон нөөц

20.1 Хувьцаат капитал

Компани нь Монгол Улсын Компанийн тухай хуулийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан, хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани. Нийт зөвшөөрөгдсөн бөгөөд гаргасан энгийн хувьцааны тоо ширхэг нь 800,000,000 (2021: 800,000,000) бөгөөд нэгж хувьцааны нэрлэсэн үнэ 10 төгрөг (2021: 10 төгрөг). Гаргасан бүх хувьцаа нь бүрэн төлөгдсөн. Нэгж энгийн хувьцаа нь 1 саналын эрхтэй.

Компанийн шууд толгой компани нь Анд Системс бөгөөд эцсийн толгой компани нь Сингапур улсад бүртгэлтэй, финтек гарааны компани болох Анд Глобал Пти Лтд.

Хувьцаа эзэмшигчид болон тэдгээрийн эзэмшлийн хувийг доорх хүснэгтэд харуулав:

	2022	2021
Анд Системс	75.0%	75.0%
Өлөн нийт	17.4%	17.4%
Халаасны хувьцаа	7.6%	7.6%
	<u>100.0%</u>	<u>100.0%</u>

2022 онд Групп хувьцаа эзэмшигчиддээ 1,108,953 мян.төгрөгийн (2021: 442,248 мян.төг) ногдол ашиг зарласан ба тараасан.



## 20 Хувьцаат капитал болон нөөц (Үргэлжлэл)

### 20.2 Халаасны хувьцаа

Групп 2021 онд, 32,836,731 ширхэг хувьцааг нэгж бүр нь зах зээлийн дундаж ханш болох 41.07 төгрөгөөр буюу нийт 1,348,608 мян.төгрөгөөр 2021 оны 1 дүгээр сарын 19-ний өдрөөс 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн хооронд буцаан худалдаж авсан. 2022 онд Групп нь өөрийн хувьцааг эргүүлэн худалдаж аваагүй.

2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 60,693,257 (2021: 60,693,257 ширхэг) ширхэг халаасны хувьцаатай байсан. Эдгээр хувьцааг хасаж тооцоход нийт гаргасан хувьцаа нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 739,306,743 ширхэг байна. (2021: 739,306,743 ширхэг)

### 20.3 Бусад нөөц сан

Группийн эцсийн толгой компани болох Анд Глобал Пти.Лтд-с 2018 оны 6 дугаар сард Группийн гол удирдлагад хувьцаанд суурилсан урамшуулал олгосон. Групп урамшууллын төлбөрийг барагдуулах үүрэг хүлээгээгүй учир энэхүү хувьцаанд суурилсан урамшууллыг өмчөөр төлөгдөх хувьцаанд суурилсан төлбөрийн ажил гүйлгээгээр бүртгэсэн. Урамшууллыг 2018 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дуусгавар болсон санхүүгийн жилд тодорхой заасан, зах зээлийн бус гол гүйцэтгэлийн үзүүлэлтийг хангасан, Группэд үргэлжлүүлэн ажиллаж буй нөхцөлд удирдлагад олгосон. Тайлант хугацаанд бусад нөөц санд ямар нэгэн өөрчлөлт оруугүй болно.

## 21 Эрсдэлийн удирдлагын толилуулга

### 21.1 Танилцуулга

Группийн үйл ажиллагаанд учрах үндсэн эрсдэлд зээлийн эрсдэл, төлбөрийн чадварын эрсдэл, болон үйл ажиллагааны эрсдэл багтах ба уг эрсдэлүүдийг Группийн Гүйцэтгэх захирал удирдан зохицуулна. Эрсдэлийн удирдлагын үндсэн зорилго нь эрсдэлийг тогтмол тодорхойлж, хэмжиж, хянах ба ингэснээр эрсдэлийг хангалттай хэмжээнд нөхөх өгөөжийг өгөх бизнесийн сегмент рүү хөрөнгө оруулах, Группийн хөрөнгө оруулалтын эрсдэлийг тохируулсан өгөөжийг боломжит хамгийн их хэмжээнд барих явдал юм. Эрсдэлийн удирдлагын дээрх процесс нь Группийн тогтвортой хөгжилд ихээхэн чухал үүрэг гүйцэтгэх бөгөөд Группийн гишүүн бүр өөр өөрсдийн ажил үүргийн хүрээнд дэх эрсдэлд хариуцлагатай хандах ёстой.

Бие даасан эрсдэлийн удирдлагад байгаль орчин, техник технологи болон эдийн засгийн салбарын эрсдэлүүд хамаарахгүй бөгөөд тэдгээрийг Группийн стратеги болон бизнес төлөвлөгөөгөөр зохицуулна.

Групп нь эрсдэлийн удирдлагын албан ёсны нэгдсэн бодлоготой бөгөөд энэ бодлого нь эрсдэлийг арилах бус, эрсдэл болон өгөөжийн харьцааг хамгийн ашигтай хэмжээнд барих явдал юм. Эрсдэлийн удирдлагын албан ёсны бодлоготой байснаар.

- (i) Эрсдэлийг удирдах гишүүд нь эрсдэлийн удирдлагын шаардлага болон хэмжилтийн системийн талаар бүрэн ойлголттой байна;
- (ii) Хөрөнгийг хуваарилан зарцуулахдаа эрсдэлийг тооцоолно; ба
- (iii) Группийн үйл ажиллагааны чиглэл нь авч чадах/хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийн хэмжээтэй уялдана.

### 21.2 Эрсдэлийн удирдлагын бүтэц

Ерөнхий эрсдэлийн удирдлагыг одоогоор Гүйцэтгэх захирал хариуцан ажиллаж байгаа бөгөөд үүний хүрээнд Гүйцэтгэх захирал эрсдэлийн бодлого болон авч чадах/хүлээн зөвшөөрөх эрсдэлийг тусгаан зээлийн эрсдэлийн бодлогыг баталдаг. Хувьцаа эзэмшигчид 2018 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл (ТУЗ)-ийг 9 гишүүнтэйгээр томилсон. 2019 оны 4 дүгээр сард, Гүйцэтгэх захирал Группийн эрсдэлийн удирдлагын бүтцийг тодорхойлох үндсэн үүрэг хариуцлагатай ахлах эрсдэлийн менежерийг томилсон. ТУЗ нь дотоод аудиторыг 2018 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдөр томилсон.



## 21 Эрсдэлийн удирдлагын толилуулга (Үргэлжлэл)

### 21.3 Зээлийн эрсдэл

#### Ковид-19-ийн нөлөө

Өнөөгийн нөхцөл байдал болон ирээдүйн таамаглалуудыг хэдийд хэрхэн тохиолдож болох төсөөлөл дээр үндэслэн оруулсан бөгөөд эдгээр нь Группийн хяналтаас давсан үйл явдал учир ирээдүйд өөрчлөгдөж болно. Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланд томоохон нөлөө бүхий үнийн дүнгээр хүлээн зөвшөөрсөн зүйлсийн хувьд удирдлагын зүгээс үнэлэмж болон тооцооллыг хэрхэн харгалзаж авч үзсэнийг доор тайлбарласан.

2022 оны 12 дугаар сарын байдлаар инфляцын түвшин улсын хэмжээнд 13.2 хувьд хүрсэн. Монгол Банкны мэдээлснээр эдийн засагт таагүй нөхцөл байдал нөлөөлж байгаа ч 2023 онд эдийн засгийн өсөлт 4-5 хувьд хүрч, өнөөгийн нөхцөл байдал аажмаар өсөх төлөвтэй байна. Хэдийгээр 2022 оны сүүлийн хагаст нүүрсний экспорт нэмэгдсэн ч одоогийн тэнцлийн алдагдлыг нөхөхөд хангалтгүй байна. Гэвч БНХАУ хилээ нээж хязгаарлалтыг сулруулах нь гадаад валютын орох урсгал болон нөөцийг нэмэгдүүлэх боломжтой юм. Тиймээс, зардал, хөрөнгө, өр төлбөр болон тодруулгад үзүүлэх болзошгүй нөлөөлөлтэй холбоотой Группийн нэгтгэсэн санхүүгийн тайланг бэлтгэх явцад удирдлагаас гаргасан дүгнэлт, тооцоо, таамаглалд тодорхой бус байдал үүссэн нь хөрөнгө, өр төлбөрийн дансны үнэ нь нөлөөлсөн байж болно.

Групп Монгол Улсын Засгийн Газар, Санхүүгийн Зохицуулах Хороо болон Төв Банкны авч хэрэгжүүлж буй арга хэмжээний талаарх мэдээллийг харгалзан үзэж ЗҮЦХА-ын загварыг боловсруулсан. Мөн Групп нь тайлагналын өдрөөрх сүүлийн үеийн мэдээллийг ашиглан, эдийн засаг 2022 онд Ковидийн өмнөх түвшинд хүрнэ гэж найдаж, ирээдүйн таамаглалд тохируулга хийсэн ба тооцоололдоо макро эдийн засгийн хүнд нөхцөл байдлуудыг авч үзсэн.

Групп өнөөгийн эдийн засгийн тогтворгүй байдлын боломжит нөлөөллийг Группийн санхүүгийн болон санхүүгийн бус хөрөнгийн тайлагнасан дүнг тодорхойлоход харгалзаж үзсэн ба эдгээр нь боломжит мэдээлэлд үндэслэсэн Удирдлагын хамгийн сайн үнэлгээ байсан. Зах зээл тогтворгүй байсаар байгаа бөгөөд бүртгэгдсэн дүнгүүд нь зах зээлийн хэлбэлзэлд мэдрэг хэвээр байна.

#### Үнэ цэнэ бууралтын үнэлгээ

Группийн зээлийн үндсэн эрсдэл нь одоо явуулж буй зээлийн үйл ажиллагааны үр дүнд үүсэж олгосон зээл нь эргэн төлөгдөхгүй байх эрсдэл юм. Зээлийн эрсдэл нь 1) зээлийн эрх тогтоон, батлах болон 2) зээл олгосны дараа зээлийн хугацаанд гүйцэтгэлийг хянах үед үүсэж болно. Зээлийн эрх тогтоон, батлах үед үүсэх эрсдэл нь ЛэндМН системийн зээлжих түвшинг тогтоох модуль нь зээлдэгчийн зээлжих түвшинг буруу гаргаснаар тухайн зээлдэгчийн зээлийн хязгаар болон шимтгэлийн дүнг буруу тогтоох эрсдэл юм. ЛэндМН системийн зээлжих түвшинг тогтоох уг модуль нь зээлийн хугацаа хэтэрсэн байдал, хугацаа хэтэрсэн үйлдвэрлэлийн үйлдвэрлэлийн түүхийн мэдээллүүд дээр тулгуурлан, шуудын түвшинг тогтоох үнэлгээний процессоо байнга засаж сайжруулдаг машинчилсан алгоритм бүхий модуль юм. Уг модуль нь шинэ мэдээлэл системд орж ирэх бүрд зээлдэгчдийн зээлжих түвшинг автоматаар шинэчлэн, дараа дараагийнхаа зээлжих түвшинг тогтоох алгоритмаа шинэчлэн засах бүтэц бүхий өөрөө өөрийгөө автоматаар засаж сайжруулдаг систем юм.

Группийн удирдлагууд зөвхөн зээлийн эрхийн дүн болон шимтгэлийн түвшинг системд оруулж өгөх ба ЛэндМН систем нь өөрөө автоматаар зээлийн шийдвэрээ гаргаж, зээлжих түвшинг тогтоох алгоритмаа улам сайжруулаад явдаг байна. Компани хугацаа хэтэрсэн зээлийг хугацаа хэтэрсэн хоногоор нь 1, 30, 60, 90 с дээш хоног гэж тус тус багцлан, тэдгээрийн дүнг зорилтот хувьтай харьцуулан, хянаж явдаг.

Группийн зээлийн эрсдэл нь ЛэндМН Системийн зээл олгох шийдвэр гарсны дараа болон зээл олгосны дараа ч үүсэж болно. Авлага цуглуулах алба болон дуудлагын төвийн багийнхан хамтдаа зээлдэгчийн эргэн төлөлтийн чиг хандлагыг тодорхойлох замаар хугацаа хэтэрсэн зээлийг өдөр тутам хянадаг. Авлага цуглуулах алба нь ЛэндМН системийн хугацаа хэтэрсэн зээлийг мэдэгдэх үүрэг бүхий модуль үр дүнтэй ажиллаж байгааг шалган ажилладаг бөгөөд тухайн модулийн мэдээллийг зээлдэгчийн эргэн төлөлтийн чиг хандлага өөрчлөгдөхөд шинэчилдэг. Дуудлагын төв нь авлага цуглуулах албыг дэмжиж ажиллах ба авлага цуглуулах албаны шууд удирдлага дор харилцагчдад зээлийн эргэн төлөлтийн үнэн зөв мэдээлэл, зөвлөгөөг түргэн шуурхай үзүүлдэг.



## 21 Эрсдэлийн удирдлагын толилуулга (Үргэлжлэл)

### 21.3 Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

#### Үнэ цэнэ бууралтын үнэлгээ (Үргэлжлэл)

*Зээлийн чанаргүйдэл.* Зээлдэгч гэрээний төлөлтийн хуваарийн дагуу хийгдэх төлбөрийг 90 хоногоос дээш хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд Групп тус санхүүгийн хэрэглүүрийг чанаргүйдэлд орсон гэж үзэн ЗҮЦХА-ын тооцооллын Шатлал 3 гэж ангилна.

*Группийн ЧМ-ыг тооцоолох үйл явц.* ЧМ-ийг зээлийн түүхэн алдагдлын туршлагад үндэслэн дор дурдсан бусад хүчин зүйлүүдээр тохируулан тооцсон.

*Харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгааны үнэ цэнийн бууралтын үнэлгээ*

Групп нь ирээдүйг таамагласан, магадлалаар жинлэсэн чанаргүйдлын магадлалыг тооцоохдоо өөрийн түүхэн зээлийн алдагдлын түвшин болон дараах ирээдүйг таамагласан макро-эдийн засгийн үзүүлэлтүүдийг ашигладаг:

- Сарын улсын хэмжээний өрхийн хэрэглээ,
- Сарын М2- Мөнгөний нийлүүлэлт
- Сарын хэрэглээний үнийн индекс
- Сарын өрхийн хэрэглээний өөрчлөлт,
- Сарын ажилгүйдлийн түвшин,
- Сарын дундаж цалин,
- Сарын Жини коэффициент,

Групп нь макро-эдийн засгийн ямар үзүүлэлт Группийн зээлийн бүтээгдэхүүний ирээдүйн ЧМ-ыг хамгийн сайн таамаглаж байгааг тодорхойлохын тулд өнгөрсөн 70 сарын хугацааны сар бүрийн ЧМ болон дээрх макро эдийн засгийн үзүүлэлтүүд дээр шугаман регрессийн аргыг ашиглан шинжилгээ хийсэн. Шинжилгээний үр дүнд Макро эдийн засгийн гол үзүүлэлтүүдийн нэг болох сарын өрхийн хэрэглээ (2021: ам.долларын төгрөгтэй харьцах ханшийн сар бүрийн өөрчлөлт) нь Компанийн зээлийн чанаргүй болох магадлалыг хамгийн сайн таамаглаж байна гэж үзсэн.

*Чанаргүйдэлд өртөх дүн.* Чанаргүйдэлд өртөх дүн ("ЧӨД") гэдэг нь үнэ цэнийн бууралтын тооцоолол хийгдэж буй санхүүгийн хэрэглүүрийн нийт дансны үнийг илэрхийлэх бөгөөд ингэхдээ чанаргүй болох хандлагатай зээлийг өсгөх зээлдэгчийн чадамж болон эрт төлбөр төлөх боломжийг тус тус харгалзан үзнэ.

*Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл.* Групп дараах томъёог ашиглан 2017 оны 3 дугаар сараас 2022 оны 12 дугаар сарын хоорондох өөрийн түүхэн зээлийн мэдээлэл дээр үндэслэн АХЧ-ыг сар бүрээр тооцоолон гаргасан:

$$\text{АХЧ} = 1 - (90 \text{ хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн зээлийн буцаан толлолт} / 90 \text{ хоногоос дээш хугацаа хэтэрсэн зээл})$$

Зээлийн түүхэн ЧМ дээр хийсэн регрессийн шинжилгээтэй ижил регресс шинжилгээг түүхэн 70 сарын АХЧ дээр хийж үзсэн ба эцсийн загварт М2 мөнгөний нийлүүлэлт, өрхийн хэрэглээ болон хөрөглөөний үнийн индексийн өөрчлөлт (2021. ам.долларын төгрөгтэй харьцах ханшийн сарын өөрчлөлтийн хувь) бие даасан хувьсагчаар оруулсан. Энэхүү загвар нь тоон болон чанарын шалгуурыг статистикийн ач холбогдолтой коэффициентын хувьд 95 хувийн итгэлцлийн түвшинд давсан, тохируулсан R квадрат нь 40%-ийг давсан ба Р-утга нь 0.001-с бага байсан.

*Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл.* Группийн автомашины зээл нь зээлдэгчийн худалдан авсан автомашинаар баталгааждаг тул автомашины зээлийн АХЧ-ыг үнэлэх аргачлал нь багцын бусад зээлийн бүтээгдэхүүнээс ялгаатай байна.

Зээлийн дундаж хугацаа 27 хоног ба мөнгөний цаг хугацааны үнэ цэнийг ЗҮЦХА-ын тооцоололд оруулаагүй болно.



## 21 Эрсдэлийн удирдлага толилуулга (Үргэлжлэл)

### 21.3 Зээлийн эрсдэл (Үргэлжлэл)

#### Үнэ цэнэ бууралтын үнэлгээ (Үргэлжлэл)

*Алдагдалд хүргэх чанаргүйдэл.* Групп нь зээлийн барьцаа хөрөнгөөс төлөгдөөгүй зээлийн үлдэгдлийн эргэн төлөгдөх нөхцөл болон автомашины боломжит борлуулалтыг авч үзсэн. Групп нь барьцаа хөрөнгийг борлуулсан ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалын өнөөгийн үнэ цэнэ болон жигнэсэн дундаж АЧХ-ыг тооцоолсон. Ирээдүйд орж ирэх мөнгөн урсгалыг тооцоолохдоо удирдлага нь Монголын зах зээл дээрх үл хөдлөх болон бусад хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг гаргахад үнэлгээний мэргэжилтнүүдийн өргөн ашигладаг зарын вебсайтуудаас зээлийн багц дах зээлүүдийн барьцаа хөрөнгөтэй тохирсон автомашинуудын зах зээлийн үнэлгээний мэдээллийг цуглуулсан.

*Зээл рүү хөрвөх магадлал.* Зээл рүү хөрвөх магадлалыг сүүлийн 70 сарын (2021: 58 сар) түүхэн мэдээллийн дундаж үзүүлэлт дээр үндэслэн 43.32% (2021: 36%) байна гэж тооцоолсон.

*Зээлийн эрсдэлийн мэдэгдэхүйц өсөлт.* Групп нь ЗҮЦХА тооцох шаардлагатай бүх хөрөнгийг тогтмол хянадаг. Санхүүгийн хэрэглүүр эсвэл санхүүгийн хэрэглүүрийн багцын ЗҮЦХА-г ЗҮЦ12сХА эсвэл ЗҮЦАХХА-ын алинаар тооцох зохистойг тодорхойлохын тулд Групп нь зээлийг анхлан хүлээн зөвшөөрснөөс хойш тухайн хөрөнгийн зээлийн эрсдэлд мэдэгдэхүйц өсөлт ажиглагдсан эсэхийг үнэлдэг. Групп нь зээлийн үлдэгдэл 31 хоноогоос дээш хугацаа хэтрэлттэй тохиолдолд зээлийн эрсдэл мэдэгдэхүйц өссөн гэж үзэн зээлийг Шатлал 2-руу ангилдаг. Хэрвээ зээлийн үлдэгдэл 90 хоног хугацаа хэтрэлттэй бол зээлийг чанаргүй болсон гэж үзэн зээлийг Шатлал 3-руу ангилдаг.

*ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлийн шинжилгээ.* ЗҮЦХА-ын тооцооллын аргачлалын тоймыг Тодруулга 2, Нягтлан бодох бүртгэлийн гол бодлогуудын товчоо болон Тодруулга 4 Нягтлан бодох бүртгэлийн гол тооцооллууд болон үнэлэмжүүд хэсэгт толилуулсан. Групп мэдээллийн бүрэн бүтэн байдал болон үнэн зөв байдлыг хангахын тулд гуравдагч талын эх сурвалжаас ашигласан мэдээллийг (Монгол Банк, Үндэсний Статистикийн Хороо гэх мэт) ашиглан, ЗҮЦХА-ын загварын өгөгдлүүд (хувилбаруудтай холбоотой жинлэсэн дүн тодорхойлох гэх мэт)-ийн үнэн зөв байдлыг шалгадаг.

#### Барьцаа хөрөнгө болон бусад зээлийн сайжруулалт

Группийн харилцагчдад олгосон автомашины зээл болон урьдчилгаа нь зээлдэгчийн худалдан авсан автомашиныг барьцаа болгон баталгаажуулсан.

Группийн автомашины зээлийн багцын барьцаанд байгаа тээврийн хэрэгслийн бодит үнэ цэнэ нь 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар 9,675 сая төгрөг байна.

#### Сегментчлэл

Групп цар тахлаас үүдэн харилцагчдын хөдөлмөр эрхлэлтийн салбараас хамааран зээлийн эрсдэлийн шинж чанарт өөрчлөлт орсон эсэхийг тодорхойлохын тулд сегментчилэлийг харгалзаж үзсэн. Группийн гүйцэтгэсэн сегментийн шинжилгээгээр, хөдөлмөр эрхлэлтийн салбаруудад томоохон зээлийн эрсдэлийн шинж чанар илрээгүй. Групп богино хугацаатай бичил зээл олгодог тул ЗҮЦХА-ын загвар нь ооол чанаргүйдэх оорчлолтийг цаг тухай бүрд нь илрүүлэх боломжтой. Иймд, удирдлагаас хувь хүний ооолийн чанарын оорчлолтийг илрүүлэхгүй байх эрсдэл байхгүй гэж үзсэн.

#### Макро эдийн засгийн хувилбарууд

Групп нь Ковид-19-ийн нөлөөллөөс үүдэн макро эдийн засгийн олон хувилбаруудыг ашиглан бэлтгэдэг өөрсдийн загварын хамгийн сайн, суурь болон хамгийн муу хувилбаруудыг шинэчлэн тогтоосон. Групп нь ЧМ-г гурван боломжит хувилбараар тооцож, хамгийн сайн хувилбар 15%, суурь хувилбар 60% болон хамгийн муу хувилбарыг 25% (2021: 15%, 50% болон 35%) гэж үзэн тэдгээрийн жигнэсэн дундаж ЧМ-аар эцсийн ЧМ-ийг тодорхойлсон. Хувилбар бүрийн магадлалыг тодорхойлохдоо удирдлага гадаад валютын нөөц, төгрөгийн ам.доллартай харьцах ханш, өнөөгийн эдийн засаг болон улс төрийн үйл явдлууд, Монголын уул уурхайн салбарын үйл ажиллагаа болон 2023 оны Улсын төсөв зэрэг хэд хэдэн хүчин зүйлсийг харгалзаж үзсэн.



ЛэндМН ББСБ ХК болон охин компани  
Нэгтгэсэн санхүүгийн тайлангийн тодруулууд - 2022 оны 12 дугаар сарын 31

21 Эрсдэлийн удирдлагын толилуулга (Үргэлжлэл)

21.4 Төлбөрийн чадварын эрсдэл

Групп нь үндсэн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд өдөр бүр зах зээлийн эрэлт нь есөн нэмэгдэж байгаа зээлийн бүтээгдэхүүнээ хэрэглэгчдэд олгоход болон компанийн өр төлбөрийг барагдуулахад шаардлагатай хангалттай хэмжээний санхүүжилтийн эх үүсвэртэй байх явдал нь төлбөрийн чадварын эрсдэлийн удирдлагын гол зорилго юм. Хэрэглэгчдэд олгох зээлийн бүтээгдэхүүний шаардлагатай эх үүсвэрийг холбоотой талаас өрийн эсвэл өмчийн хэлбэрээр, гуравдагч талаас өрийн хэлбэрээр татач авдаг.

Санхүүгийн өр төлбөрийн дуусвар хугацааны шинжилгээг дор үзүүлэв:

Дараах хүснэгтэд 2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх Группийн санхүүгийн өр төлбөрийн дуусвар хугацааны шинжилгээг гэрээнд тусгагдсан дискаунтчилаагүй дүнгээр үзүүлэв.

2022 оны 12-р сарын 31-нээр	Нэхэмжилсэн үед		3 сарын дотор мян.төг	3-6 сарын дотор мян.төг	6-1 жилийн дотор мян.төг	1-5 жилийн дотор мян.төг	5-с дээш жил мян.төг	Нийт санхүүгийн өр төлбөр (Дискаунт-чилаагүй) мян.төг
	мян.төг	мян.төг						
Олгохоор баталсан зээл	6,248,203	-	-	-	-	-	-	6,248,203
Зээл	1,333,906	4,612,961	8,139,608	24,728,089	17,449,185	-	-	56,263,749
Түрээсийн өр төлбөр	-	95,034	95,034	119,320	-	-	-	309,388
Бусад өр төлбөр	2,320,330	-	-	-	-	-	-	2,320,380
	<u>9,902,439</u>	<u>4,707,995</u>	<u>8,234,642</u>	<u>24,847,409</u>	<u>17,449,185</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,141,720</u>
2021 оны 12-р сарын 31-нээр								
Олгохоор баталсан зээл	2,863,155	-	-	-	-	-	-	2,863,155
Зээл	1,109,518	704,865	3,203,756	2,343,023	13,867,846	-	-	21,229,008
Түрээсийн өр төлбөр	-	77,493	77,493	154,986	252,283	-	-	562,255
Бусад өр төлбөр	796,935	-	-	-	-	-	-	796,935
	<u>4,769,608</u>	<u>782,358</u>	<u>3,281,249</u>	<u>2,498,009</u>	<u>14,120,129</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,451,353</u>

Группийн удирдлага нь олгохоор батлагдсан зээлүүд бүгд богино хугацаанд олгогдохгүй гэсэн хүлээлттэй байна.



## 21 Эрсдэлийн удирдлагын толилуулга (Үргэлжлэл)

### 21.5 Зах зээлийн эрсдэл

Санхүүгийн хэрэглүүрийн бодит үнэ цэнэ эсвэл ирээдүйн мөнгөн урсгал нь хүүний түвшний өөрчлөлт, эсвэл гадаад валютын ханшийн өөрчлөлт гэх мэт зах зээлийн хүчин зүйлийн өөрчлөлтөөс болж өөрчлөгдөх эрсдэлийг зах зээлийн эрсдэл гэнэ. Групп уг эрсдэлийг мэдрэг байдлын шинжилгээг ашиглан удирдан мөн хянан зохицуулдаг.

### 21.6 Хүүний эрсдэл

Хүүний эрсдэл гэдэг нь зах зээлийн хүүний түвшний өөрчлөлтөөс санхүүгийн хэрэглүүрийн ирээдүйн мөнгөн урсгал эсвэл бодит үнэ цэнэ хэлбэлзэх эрсдэлийг хэлнэ. Группийн хүүний эрсдэл харилцагчдад олгосон зээл болон урьдчилгаа, банкны зээлээс үүснэ. Групп зээлийн хүүний эрсдэлийг удирдахдаа хөндж ашигладаггүй. Группийн хүүний эрсдэл нь Группийн банкин дахь тогтмол хүүтэй харилцах дансууд, харилцагчдад олгосон зээл, урьдчилгаа болон банкны зээлийн хүүний өөрчлөлттэй хамааралтай. Группд тайлагналын өдрөөр хувьсах хүүтэй санхүүгийн хөрөнгө болон санхүүгийн өр төлбөр байхгүй учир хүүний эрсдэлийг хэмжих мэдрэг байдлын шинжилгээ хийгээгүй.

### 21.7 Гадаад валютын ханшийн эрсдэл

Гадаад валютын ханшийн эрсдэл гэдэг нь валютын ханшийн өөрчлөлт болон ханшийн тогтворгүй байдлаас Группд үүсэх боломжит алдагдлын хэмжээг хэлнэ. Групп нь гадаад валютын позицуудын эрсдэлийн хязгааруудыг тогтоож, тэдгээрийн гүйцэтгэл хүлээн зөвшөөрөх хэм хэмжээндээ байгаа эсэхэд тогтмол хяналт тавин ажилладаг.

	2022		2021	
	Хөрөнгө мян.төг	Өр төлбөр мян.төг	Хөрөнгө мян.төг	Өр төлбөр мян.төг
Гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн	4,635,789	16,129,545	512,584	3,305,603

Гадаад валютын мэдрэг байдлын шинжилгээ. Групп нь ихэвчлэн ам.долларын ("гадаад валют" гэх) хөрөнгө, өр төлбөртэй байна. Доорх хүснэгтэд гадаад валюттай харьцах төгрөгийн ханш 10%-аар өсөх болон буурахад Группд үзүүлэх мэдрэг байдлыг харуулсан. Мэдрэг байдлын шинжилгээг хийхдээ тайлант хугацааны эцсээр гадаад валютаар илэрхийлэгдсэн мөнгөн зүйлсийг тэдгээр валютын ханшийг 10%-аар өөрчлөн тохируулсан. Энэхүү шинжилгээнд бусад бүх эрсдэлийн хувьсагчид тогтмол байна гэж үзсэн.

	Өөрчлөлт	2022	2021
		мян.төг	мян.төг
I атварын өмнөх ашигт үзүүлэх нөлөө	+/-10%	(1,149,166)/ 1,149,166	(279,504)/ 279,504

### 21.8 Үйл ажиллагааны эрсдэл

Үйл ажиллагааны эрсдэл нь системийн алдаа, хүний алдаа, залилан, болон гадны нөлөөллийн улмаас алдагдал хүлээх хохирол юм. Уг эрсдэлийг удирдан хянахгүй бол, компанийн үйл ажиллагаа доголдох бөгөөд ингэснээр компанийн нэр хүнд муудах, хуулийн хариуцлага хүлээх, санхүүгийн алдагдалд орох гэх мэт сөрөг үр дагавартай. Групп нь үйл ажиллагааны эрсдэлийг бүхэлд нь арилгаж чадахгүй ч, эрсдэлийн удирдлагын нэгдсэн бодлогыг чанд мөрдөх, үйлчилгээний баг болон ерөнхий үйл ажиллагааны багын ажил үүргийг тусгаарлах, системийн аюулгүй байдлыг бүрэн хангах, болон ажиллагсдын ур чадвар, мэдлэг боловсролыг дээшлүүлэх замаар үйл ажиллагааны эрсдэлийг удирдан, багасган ажиллаж байна.



## 22 Болзошгүй өр төлбөр ба үүрэг хариуцлага

**Зарга маргаан.** Групп нь бизнесийн хэвийн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд өөрийн эсрэг нэхэмжлэл хүлээн авах магадлал бий. Удирдлага өөрсдийн үнэлэмж, тооцоо, компанийн мэргэжилтнүүдийн зөвлөмжид үндэслэн зарга, нэхэмжлэлтэй холбоотой 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 зөвшөөрөхгүй 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 гүйлгээ 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 шалгалтад нээлттэй хэвээр үлддэг. Зарим тохиолдолд татварын хяналт шалгалтад илүү урт хугацааг хамруулах явдал байдаг.

Монгол Улсын татварын хууль журам, зохицуулалтаар нэмэгдсэн өртгийн албан татвар, суутган татвар, аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар, хувь хүний орлогын албан татвар, үнэ шилжүүлэлт болон бусад зүйлстэй холбоотой зарим зүйл, заалт, асуудлаар тодорхой зааварчилгаа байдаггүй. Зарим нэг тохиолдолд удирдлага хуулийн энэхүү тодорхой бус зүйлсийн тухайд Группийн татварын ерөнхий хувийг бууруулах чиглэлд тайлбарлан хэрэглэдэг. Сүүлийн үед явагдсан захиргааны болон шүүхийн практик шинэчлэлийн үр дүнд дээрх тодорхой бус байдлын талаарх байр суурь илүү их хатуу хяналт шалгалтад өртөх талтай болсон. Хэдийгээр татварын албанаас тавигдах шаардлага компанийн санхүүгийн байдал болон нийт үйл ажиллагаанд материаллаг нөлөө үзүүлэх боломжтой боловч, холбогдох нөлөөллийг найдвартай хэмжих боломжгүй юм.

Группийн удирдлага холбогдох хууль тогтоомжийг зохистойгоор тайлбарлан хэрэглэсэн гэж үзэж байгаа бөгөөд Групп нь татвар болон бусад хууль тогтоомжийн талаарх компанийн байр сууриа тогтвортой хадгалах болно. Удирдлага одоогоор татвар болон бусад хууль тогтоомжоос үүсэх эрсдэлийг бага гэж дүгнэж байгаа бөгөөд татварын эрсдэлийг цаашид тогтмол эргэн харж үнэлэх бөгөөд дээрх дүгнэлт нь одоогоор урьдчилан мэдэгдэх боломжгүй ирээдүйн нөхцөл байдлаас шалтгаалан өөрчлөгдөж магадгүй.

**Олгохоор баталсан зээлийн үүрэг.** Энэхүү үүргийн үндсэн зорилго нь харилцагчдад шаардлагатай үед нь санхүүжилтийн эх үүсвэр бэлэн байлгахад оршино. Зээл олгохоор амласан амлалт нь харилцагчийн ЛэндМН системээс түүнд олгохоор батлагдсан нийт зээлийн ашиглаагүй байгаа хэсгийг хэлнэ. Хэдийгээр энэхүү зээлийн амлалт нь санхүүгийн тайланд тусгагдаагүй боловч өөрөө зээлийн эрсдэлийг агуулж байдаг тул Групп нийт эрсдэлдээ оруулан тооцдог. Олгохоор баталсан зээлийн үүргийн эрсдэлийн хувьд Групп нийт дүнгээр зээлийн эрсдэлд орж болно. Гэхдээ харилцагч тусгайлан заасан зээлийн нөхцөлүүдийг биелүүрсэн нөхцөлд зээлийг бодитоор олгох болзолтой үчир зээлийн эрсдэлийн дүн нь олгохоор баталсан зээлийн үүргийн нийт дүнгээс бага байна.

2022 оны 12 дугаар сарын 31 нийт одоогоор Группийн олгохоор баталсан өөрийн үүргийн нийт дүн нь 6,248,203 мян. төгрөг байна (2021 оны 12 дугаар сарын 31. 2,803,155 мян. төгрөг).



### 23 Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ

Холбоотой талуудтай хийсэн ажил гүйлгээ болон үлдэгдлийг дор толилуулав.

Гол удирдах ажилтнуудын нийт олговрыг 2022 болон 2021 оны байдлаар доорх хүснэгтээр харуулав:

	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Цалин ба бонус	445,560	635,411
Эрүүл мэнд, нийгмийн даатгалын шимтгэл	55,507	72,585
	<u>501,067</u>	<u>707,996</u>

2022 оны 12 дугаар сарын 31 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар холбоотой талуудын үлдэгдлийг доорх хүснэгтээр харуулав:

	Тодруулга	2022 мян.төг	2021 мян.төг
Холбоотой талд ЛэндМН системээр олгосон зээл	(i)	1,280	3,029
Холбоотой талд олгосон зээл (Тод. 13)	(ii)	–	773,797
Толгой компаниас авсан хоёрдогч өглөг (Тод. 18)	(iii)	2,945,393	2,845,000
Холбоотой талаас авсан зээл (Тод.18)	(iii)	1,040,528	542,000
Холбоотой талуудад өгөх өглөг (Тод.19)	(iv)	1,352,266	462,404
Холбоотой талуудаас авах авлага	(v)	697,457	642,235

2022 болон 2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилд холбоотой талуудтай хийсэн, орлогын тайланд тусгагдсан ажил гүйлгээний дүнг доорх хүснэгтээр харуулав:

		2022 мян.төг	2021 мян.төг
Зээлийн хүүний орлого – ЛэндМН систем	(i)	1,101	873
Зээлийн хүүний орлого	(ii)	6,329	247,726
Зээлийн хүүний зардал – Хоёрдогч өглөг	(iii)	445,264	188,112
ЛэндМН системийн үйлчилгээний төлбөр (Тод. 7)	(iv)	1,197,607	974,242
Дуудлагын төвийн үйлчилгээний орлого	(v)	12,303	20,825
Интернэтийн үйлчилгээний төлбөр	(v)	3,600	–
Зөвлөх үйлчилгээний төлбөр	(vi)	400,000	400,000
Хэтэвчний үйлчилгээний төлбөр	(vii)	167,820	54,403
Хаалттай бондын хүүний орлого		–	69,559
Олгосон зээлийн шимтгэлийн орлого		–	38,556
Хэтэвч системийн үйлчилгээний төлбөр		–	22,800
Охин компани борлуулсны олз		–	9,538

- (i) Групп 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жилд 37,726 млн.төгрөгийн (2021: 31,618 мян.төг) ааэлийг Группийн болон толгой компанийн гол удирдах ажилтнуудад ЛэндМН системээр зээл олгосноос 39,395 мян.төгрөг (2021: 32,663 мян.төг) нь бүрэн төлөгдөж, 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр зээлийн хуримтлагдсан хүүний үлдэгдэл 15 мян.төгрөг (2021: 79 мян.төгрөг) байна.
- (ii) 2021 онд, Групп холбоотой тал болох Бүүминг Трейд ХХК-д нийт 1,500,000 мянган төгрөг дүнтэй, жилийн 30% хүүтэй, 18 сарын хугацаатай аж ахуйн нэгжийн зээл олгосон бөгөөд 2022 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр бүрэн төлөгдөж дууссан.
- (iii) Групп 2021 оны 8-р сарын 6-ны өдөр өөрийн толгой компани болох AND Systems ХХК-иас 2,845,000 мянган төгрөгийн хоёрдогч өглөгийг жилийн 14%-ийн хүүтэй, 5 жилийн хугацаатай авсан.



## 23 Холбоотой талуудын ажил гүйлгээ (Үргэлжлэл)

### (iii) - (Үргэлжлэл)

Групп нь 2022 оны 12-р сарын 30-ны өдөр AND Systems ХХК-иас 10,000,000 мян.төгрөгийн зээлийн шугамыг жилийн 18%-ийн хүүтэй, 1 жилийн хугацаатай авсан бөгөөд 1,000,000 мян.төгрөгийг тайлант жилийн эцэст ашигласан.

2021 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар Групп нь ТУЗ-ийн гишүүнээс 542,000 мян.төгрөгийн итгэлцлийн санхүүжилтийг 1 жилийн хугацаатай, жилийн 15 хувийн хүүтэй авсан бөгөөд 81,300 мян.төгрөгийн хүүгийн төлбөрийн хамт 2022 оны 7-р сарын 2-ны өдөр эргүүлэн төлсөн. Мөн Группийн холбоотой тал болох Монголын Математикийн Олимпиадын Хорооноос жилийн 15%-ийн хүүтэй, 2022 оны 6-р сарын 29-ны өдөр хугацаа нь дуусах 40,000 мян.төгрөгийн итгэлцлийн санхүүжилтийг авсан байсан бөгөөд энэхүү гэрээ нь 1 жилийн хугацаатай сунгагдсан.

- (iv) Групп 2017 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдөр Анд Системс Тех-тэй ЛэндМН системийн засвар үйлчилгээний гэрээ байгуулсан. Энэхүү гэрээний дагуу Анд Системс Тех-д сар бүр төлөх дүн нь тухайн сарын зээлийн ажил гүйлгээний тоо ширхэг дээр тулгуурладаг. Түүнчлэн Анд Системс Тех-тэй нэмэлтээр 2018 оны 11 дүгээр сарын 1-ний өдөр ЛэндМН цахим хэтэвчийн засвар үйлчилгээний болон техникийн сайжруулалтын гэрээ байгуулсан. Энэхүү гэрээний дагуу Анд Системс Тех-д сар бүр төлөх дүн нь тухайн сарын цахим хэтэвчээр хийгдсэн гүйлгээний тоо ширхэг (зээлийн гүйлгээнээс гадна) дээр тулгуурладаг. Групп 2021 онд ЛэндМН системийн байнгын засвар үйлчилгээ, сайжруулалтад зориулж Анд Системс Тех ХХК-тай байгуулсан засвар үйлчилгээний гэрээг, шинэчлэн Анд Солюшнс Пти Лтд-тэй байгуулж, засвар үйлчилгээний төлбөрийг сар бүр төлж эхэлсэн.

2022 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар Анд Солюшнс Пти Лтд компанид зээлийн программ хангамжийн үйлчилгээний өглөг 847,039 мян.төгрөг, Анд Системс ХХК-д менежментийн зөвлөх үйлчилгээ болон богино хугацааны санхүүжилтийн өглөг 459,690 мян.төгрөг, СуперАп Хэтэвч ХХК-д 20,218 мян.төгрөг мөн Дижитал Молл ХХК-д төлөх 25,319 мян.төгрөгийн өглөгийн үлдэгдэлтэй байна.

- (v) Групп нь зэргэлдээ компани болох СуперАп Хэтэвч ХХК-ийн дансанд харилцагчдад зээл авах болон зээлээр бүтээгдэхүүн худалдан авахад зарцуулах бэлэн мөнгийг байршуулдаг. 2022 оны 12-р сарын 31-ний байдлаар 674,779 мян.төгрөгийг (2021: 642,235 мян.төгрөг) авлага СуперАп Хэтэвч ХХК-с авах авлагатай байна.

Холбоотой талаас авах авлагад интернет үйлчилгээ болон дуудлагын төвийн орлого 19,330 мян төгрөг Ондо ХХК, болон хэтэвчийн үлдэгдэлтэй холбоотой 3,458 мян.төгрөг СуперАп Хэтэвч ХХК багтсан байна. Дуудлагын төвийн үйлчилгээний төлбөр 12,303 мян.төгрөг (2021: 20,825 мян.төгрөг), интернет үйлчилгээний төлбөр 3,600 мян.төгрөг (2021: 0) байна.

- (vi) 2020 оноос эхлэн Групп нь толгой компани болох Лид Системс ээс менежментийн зөвлөх үйлчилгээг сарын 40,000 мян. төгрөгөөр авсан.

- (vii) 2020 оны 7-р сарын 31-ний өдрөөс эхлэн Групп нь СуперАп Хэтэвч ХХК-тай Wallet төлбөрийн үйлчилгээний гэрээ байгуулав. Энэхүү гэрээний дагуу СуперАп Хэтэвч ХХК-д төлөх сарын хураамжийг нэг сарын хугацаанд хэтэвчээр хийсэн гүйлгээний тоогоор тодорхойлж, сар бүр төлж байна.

2022 онд Групп Банана Молл ХХК-аар дамжуулан олгосон Саппэй зээлээс 4.75%-ийн шимтгэлийн орлого авсан.

## 24 Тайлагналын өдрийн дараах үйл явдал

2023 оны 1-р сард Групп нь жилийн 17.1-17.5%-ийн хүүтэй, 1,900,000 мян.төгрөгийн богино хугацааны репо зээлийн гэрээ байгуулсан.

Мөн гуравдагч этгээдээс жилийн 19-19.5%-ийн хүүтэй, 175,000 мян.төгрөг болон 9-11%-ийн хүүтэй, 63,000 ам.долларын санхүүжилтийг 1 жилийн хугацаатай авсан.