Жилийн үйл ажиллагааны тайлагнал /маягт 1/	
Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд Үнэт цаас гаргагчийн нийтлэг үүргийг хуульчилсан бөгөөд үнэт цаас гаргагч нь жилийн үйл ажиллагааны тайлан дараах маягтын дагуу Санхүүгийн зохицуулах хороо, арилжаа эрхлэх байгууллагад мэдээлэл ирүүлж, өөрийн цахим хуудсаар дамжуулан олон нийтэд мэдээлэл хүргэх үүрэгтэй.	
Тайлагнах хугацаа /Жишээ нь: 2020 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр/	2023 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс 2023 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр
Үнэт цаас гаргагчийн нэр, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, үнэт цаасны код, утасны дугаар	Нэр: “Хот Девелопмент” ХК, Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 9010387001 Үнэт цаасны код: SDT, 490 Утас: (+976) 89100306, 99781991
Бүртгэлтэй арилжаа эрхлэх байгууллагын нэр	Монголын хөрөнгжийн бирж
Бизнесийн үйл ажиллагааны салбар	- Бизнесийн зөвлөгөө өгөх - Төлбөр эсвэл гэрээний үндсэн дээр хийгдэх бөөний худалдаа - Мэдээллийн технологийн үйл ажиллагаа - Төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх
Жилийн эцсийн санхүүгийн тайланд аудитын дүгнэлт гаргасан СЗХ-нд бүртгэлтэй аудитын компанийн нэр, бүртгүүлсэн огноо	Пантер Мидланд Аудит ХХК
Үнэт цаас гаргагчийн гаргасан нийт хувьцааны тоо ширхэг	28,970,054 (хорин найман сая есөн зуун далан мянга тавин дөрөв)
Жилийн тайланг бэлтгэсэн мэргэжилтэн, хянасан албан тушаалтны нэр	Бэлтгэсэн: Хуулийн зөвлөх/ТУЗ-ийн нарийн бичгийн дарга Б.Номин, Ерөнхий нягтлан бодогч С.Отгонсайхан Хянасан: Гүйцэтгэх захирал Б.Чулуунсүх

1.	Тайлант жилийн санхүүгийн тайлан /хураангуй тайлангийн үзүүлэлтийг бөглөж, санхүүгийн тайланг хавсаргана/

Санхүүгийн байдлын үзүүлэлт

АУДИТЛАГДСАН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

" ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК

(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

(төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	1/1/2023	12/31/2023
ХӨРӨНГӨ		
Эргэлтийн хөрөнгө		
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	329,748.63	121,792.48
Дансны авлага	14,887,500.00	1,440,114,790.38
Бусад авлага	0.00	5,670,000.00
Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	700,000.00	0.00
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	**15,917,248.63**	**1,445,906,582.86**
Эргэлтийн бус хөрөнгө		
Үндсэн хөрөнгө	0.00	42,099,317.31
Биет бус хөрөнгө	0.00	385,000,000.00
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	**0.00**	**427,099,317.31**
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	**15,917,248.63**	**1,873,005,900.17**
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ		
Өр төлбөр		
Богино хугацаат өр төлбөр		
Дансны өглөг	16,757,776.90	22,680,000.00
Цалингийн өглөг	0.00	42,853,441.67
Татварын өр	0.00	6,227,726.81
НДШ-ийн өглөг	0.00	17,928,499.72
Бусад богино хугацаат өр төлбөр	74,718.71	0.00
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	**16,832,495.61**	**89,689,668.20**
Урт хугацаат өр төлбөр		
Урт хугацаат зээл	0.00	0.00
Нөөц/өр төлбөр/	0.00	0.00
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	**0.00**	**0.00**
Өр төлбөрийн нийт дүн	**16,832,495.61**	**89,689,668.20**
Эздийн өмч		
Өмч: - төрийн	0.00	0.00
- хувийн	3,988,500.00	3,988,500.00
- хувьцаат	843,016,900.00	2,893,016,900.00
Халаасны хувьцаа	0.00	0.00
Нэмж төлөгдсөн капитал	0.00	0.00
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	0.00	0.00
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	0.00	0.00
Эзэмшигчдийн өмчийн бусад хэсэг	0.00	0.00
Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	(847,920,646.98)	(1,113,689,168.03)
Эздийн өмчийн дүн	**(915,246.98)**	**1,783,316,231.97**
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	**15,917,248.63**	**1,873,005,900.17**

8-20 дугаар хуудсан дахь тэмдэглэлүүд нь эдгээр санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг мөн

Орлогын тайлан

АУДИТЛАГДСАН ОРЛОГЫН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАЙЛАН

" ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК

(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

(төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	1/1/2023	12/31/2023
Борлуулалтын орлого (цэвэр)	**0.00**	**0.00**
Борлуулалтын өртөг	0.00	0.00
Нийт ашиг (алдагдал)	**0.00**	**0.00**
Түрээсийн орлого	0.00	0.00
Хүүний орлого	0.00	304.13
Ногдол ашгийн орлого	0.00	0.00
Эрхийн шимтгэлийн орлого	0.00	0.00
Бусад орлого	0.00	0.00
Борлуулалт маркетингийн зардал	0.00	0.00
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	3,244,162.27	264,433,486.11
Санхүүгийн зардал	0.00	0.00
Бусад зардал	0.00	1,334,614.99
Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	16,528.35	(693.65)
Үндсэн хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	0.00	0.00
Биет бус хөрөнгө данснаас хассаны олз (гарз)	0.00	0.00
хөрөнгө оруулалт борлуулснаас үүссэн олз (гарз)	0.00	0.00
Бусад ашиг (алдагдал)	0.00	0.00
Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	**(3,227,633.92)**	**(265,768,490.62)**
Орлогын татварын зардал	0.00	30.43
Татварын дараах ашиг (алдагдал)	**(3,227,633.92)**	**(265,768,521.05)**
Зогссон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)		
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	**(3,227,633.92)**	**(265,768,521.05)**
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	**0.00**	
Хөрөнгө дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү	0.00	
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн зөрүү	0.00	
Бусад олз (гарз)	0.00	
Орлогын нийт дүн	**(3,227,633.92)**	**(265,768,521.05)**

8-20 дугаар хуудсан дахь тэмдэглэлүүд нь эдгээр санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг мөн

Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан

АУДИТЛАГДСАН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

" ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК

(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр)

(төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	Өмч	Эзэмшигчдийн өмчийн бусад хэсэг	Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	Нийт дүн
2021 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	**3,988,500.00**	**0.00**	**(797,781,827.35)**	**(793,793,327.35)**
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	0.00	0.00	(46,911,185.71)	**(46,911,185.71)**
Залруулсан үлдэгдэл		**0.00**		**0.00**
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	0.00	0.00	(3,227,633.92)	**(3,227,633.92)**
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	0.00	0.00	0.00	**0.00**
Өмчид гарсан өөрчлөлт	843,016,900.00	0.00	0.00	**843,016,900.00**
Зарласан ногдол ашиг	0.00	0.00	0.00	**0.00**
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	0.00	0.00	0.00	**0.00**
2022 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	**847,005,400.00**	**0.00**	**(847,920,646.98)**	**(915,246.98)**
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	0.00	0.00	0.00	**0.00**
Залруулсан үлдэгдэл		**0.00**		**0.00**
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	0.00	0.00	(265,768,521.05)	**(265,768,521.05)**
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	0.00	0.00	0.00	**0.00**
Өмчид гарсан өөрчлөлт	2,050,000,000.00	0.00	0.00	**2,050,000,000.00**
Зарласан ногдол ашиг	0.00	0.00	0.00	**0.00**
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	0.00	0.00	0.00	**0.00**
2023 оны 12-р сарын 31-ний үлдэгдэл	**2,897,005,400.00**	**0.00**	**(1,113,689,168.03)**	**1,783,316,231.97**

8-20 дугаар хуудсан дахь тэмдэглэлүүд нь эдгээр санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг мөн

	Мөнгөн гүйлгээний тайлан	(see below)

АУДИТЛАГДСАН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

" ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК
(Аж ахуйн нэгж байгууллагын нэр) (төгрөгөөр)

Үзүүлэлт	Өмнөх оны дүн	Тайлант жилийн дүн
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ	0.00	**0.00**
Мөнгөн орлогын дүн (+)	**0.00**	**0.00**
Борлуулсан, үзүүлсэн үйлчилгээний орлого	0.00	0.00
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	0.00	0.00
Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	0.00	0.00
Буцаан авсан албан татвар	0.00	0.00
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	**24,302.27**	**73,465,396.46**
Ажилчдад төлсөн	0.00	42,475,839.93
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	0.00	7,578,011.44
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	0.00	0.00
Хүүний төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
Татварын байгууллагад төлсөн	0.00	2,454,422.14
Даатгалын төлбөрт төлсөн	0.00	0.00
Бусад мөнгөн зарлага	24,302.27	20,957,122.95
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	**(24,302.27)**	**(73,465,396.46)**
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Мөнгөн орлогын дүн (+)	**0.00**	**304.13**
Үндсэн хөрөнгө борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Биет бус хөрөнгө борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Хөрөнгө оруулалт борлуулсаны орлого	0.00	0.00
Хүлээн авсан хүүний орлого	0.00	304.13
Хүлээн авсан ногдол ашиг	0.00	0.00
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	**0.00**	**18,647,067.00**
Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	18,647,067.00
Биет бус хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	
Хөрөнгө оруулалт олж эзэмшихэд төлсөн	0.00	
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээний дүн	**0.00**	**(18,646,762.87)**
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээ		
Мөнгөн орлогын дүн (+)	**16,528.35**	**91,906,660.16**
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргасанаас хүлээн авсан	0.00	91,904,896.83
Хувьцаа болон өмчийн бусад үнэт цаас гаргасанаас хүлээн авсан	0.00	0.00
Төрөл бүрийн хандив	0.00	0.00
Ханшийн тэгшитгэлийн ашиг	16,528.35	1,763.33
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	**0.00**	**2,456.98**
Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн	0.00	
Санхүүгийн түрээсийн өглөгт төлсөн	0.00	
Ханшийн тэгшитгэлийн алдагдал	0.00	2,456.98
Санхүүгийн үйл ажиллагааны мөнгөн гүйлгээний дүн	**16,528.35**	**91,904,203.18**
Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	**(7,773.92)**	**(207,956.15)**
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	**337,522.55**	**329,748.63**
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	**329,748.63**	**121,792.48**

8-20 дугаар хуудсан дахь тэмдэглэлүүд нь эдгээр санхүүгийн тайлангуудын салшгүй хэсэг мөн

1.1.	Жилийн санхүүгийн тайлангийн аудитын дүгнэлт

PANTHER MIDLAND AUDIT LLC
AUTHORIZED EXPERTS IN ACCOUNTING, AUDIT, CONSULTATION AND ASSESSMENT

Хаяг: JS Tower 10-р давхар - 1002 тоот - Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо, Нарны зам
Улаанбаатар хот, Монгол улс

Утас:(976) 7013 1770
Факс:(976) 7014 1770

Огноо: 2024. 02. 26.   №24/02.

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

"ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК-ИЙН УДИРДЛАГА-д

Зөрчилгүй дүгнэлт

Бид "Хот девелопмент" ХХК ('Компани' гэх)-ийн 2023 оны 12 сарын 31-нээрх Санхүүгийн байдлын тайлан, уг өдрөөр тасалбар болгосон орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайлан, нягтлан бодох бүртгэлийн томоохон бодлогуудын хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзэж байгаагаар эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг асуудлаар Компанийн 2023 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр санхүүгийн байдал, энэ өдрөөр тасалбар болсон жилийн санхүүгийн гүйцэтгэл болон мөнгөн гүйлгээг Монгол Улсын Нягтлан Бодох Бүртгэлийн тухай хууль, Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (СТОУС)-уудын дагуу үнэн зөв толилуулж байна.

Энэхүү дүгнэлт нь хавсаргасан санхүүгийн тайлангууд болон 8-20 хүртэлх хуудсан дахь тэмдэглэлийн хамтаар хүчин төгөлдөр болно.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид аудитаа Аудитын олон улсын стандарт (АОУС)-ын дагуу хийж гүйцэтгэв. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлагаа энэхүү тайлангийн Санхүүгийн тайлангийн аудитад Аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага хэсэгт харуулсан. Бид Нягтлан бодогчдын Ёс зүйн олон улсын стандартын зөвлөл (НБЁЗОУСЗ)- өөс гаргасан Мэргэжлийн нягтлан бодогчдын ёс зүйн дүрэм болон Аудитын тухай Монгол улсын хуулиар санхүүгийн тайлангийн аудитад тавигддаг ёс зүйн шаардлагын дагуу компаниас хараат бус бөгөөд хууль болон НБЁЗОУСЗ-өөс гаргасан дүрмийн шаардлагын дагуу тавигддаг ёс зүйн үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно. Бидний олж авсан аудитын баримт нотолгоо нь дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой үндэслэл болно гэж итгэж байна.

Аудитын гол асуудлууд

Бидний гаргасан тайланд томоохон хэмжээний аудитын гол асуудал байхгүй гэж тодорхойлж байна.

Удирдлага болон Засаглах Эрх Мэдэл Бүхий Этгээдүүдийн Санхүүгийн тайлангийн талаар хүлээх үүрэг хариуцлага

Удирдлага нь СТОУС-уудын дагуу санхүүгийн тайланг бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах хариуцлага хүлээх бөгөөд залилан эсвэл алдаанаас үүдэх материаллаг алдаатай

тайлагналгүй санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжтой болгоход зайлшгүй чухал гэж өөрийн тодорхойлсон дотоод хяналтуудын талаарх хариуцлагыг хүлээнэ.

Санхүүгийн тайланг гаргахдаа удирдлага Компанийн үйл ажиллагааг зогсоох юм уу татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл ингэхээс өөр аргагүй байхаас бусад тохиолдолд санхүүгийн асуудлуудыг тодруулах, нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг хэрэглэх үүрэг хариуцлагыг хүлээнэ. Засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүд нь Компанийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцад хяналт тавих үүрэг хариуцлага хүлээдэг.

Санхүүгийн тайлангийн аудитад Аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ ангид эсэх талаарх үл үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм. Үл үндэслэлтэй нотолгоо гэдэг нь өндөр түвшний нотолгоо боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудитаар байгаа материаллаг буруу илэрхийллийг байнга илрүүлнэ гэсэн нотолгоо болохгүй. Буруу илэрхийлэх явдал нь залилангаас эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв дангаараа эсвэл нийтдээ санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллаг гэж үзнэ.

АОУС-ын дагуу бид аудитын хэсэг болгон мэргэжлийн үнэлэмж ашиглаж, аудитын турш мэргэжлийн үл итгэх байр суурийг баримталдаг. Түүнчлэн бид:

- Залилан эсвэл алдааны улмаас санхүүгийн тайлан материаллаг буруу илэрхийлэгдэх эрсдэлийг тодорхойлж, түүнийг үнэлэн уг эрсдэлд тохирохуйц аудитын горимыг боловсруулан хэрэгжүүлж, өөрсдийн дүгнэлтийнхээ үндэслэл болохуйц хангалттай, тохиромжтой аудитын баримт нотолгоог олж авдаг. Залилангаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэл нь алдаанаас үүссэн буруу илэрхийллийг илрүүлэхгүй байх эрсдэлээс харьцангуй их байдаг, учир нь залиланд хуйвалдаан, бичиг баримт хуурамчаар үйлдэх, санаатайгаар орхигдуулах, буруу илэрхийлэх болон дотоод хяналтыг үл ойшоох явдлууд багтсан байж болно.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх суурийг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, мөн олж авсан аудитын баримт нотолгоонд үндэслэн Компанийн тасралтгүй үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэхүйц үйл явдал, нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал оршин байна гэж үзвэл аудиторын тайландаа санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгад анхаарал хандуулах, эсвэл ийм тодруулга хийх нь хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэлх олж авсан аудитын баримт нотолгоондоо үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал, эсвэл нөхцөл байдал Компани тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэн явуулах боломжгүй болгоход хүргэж болно.

Бид аудитын төлөвлөсөн цар хүрээ болон хугацаа, аудитын томоохон илрүүлэлт, аудитын явцад олж илрүүлсэн дотоод хяналтын томоохон дутагдал болон холбогдох бусад асуудлаар засаглах удирдлагатай харилцдаг.

Тайлангийн хэрэглээ

Энэхүү тайланг Монгол Улсын "Компанийн тухай хууль" -ийн 94-р зүйлд заасан хуулийн этгээд болох "Хот девелопмент" ХК-ийн удирдлагад зориулж бэлтгэсэн. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.

"Пантер Мидланд Аудит" ХХК
Гүйцэтгэх захирал Ц.Алтанцэцэг

1.2.	Аудитын тодорхойлох захидал /тодорхойлох захидлыг энэхүү зааварт дурдсан агуулгын хүрээнд боловсруулсан байх/

PANTHERE MIDLAND AUDIT LLC

AUTHORIZED EXPERTS IN ACCOUNTING, AUDIT, CONSULTATION AND ASSESSMENT

Хаяг: JS Tower 10-р давхар - 1002 тоот - Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо, Нарны зам
Улаанбаатар хот, Монгол улс

Утас:(976) 7013 1770
Факс:(976) 7014 1770

Огноо: 2024. 02. 26. №24/02.

УДИРДЛАГАД ХҮРГЭХ ЗАХИДАЛ

"ХОТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ХК-ИЙН УДИРДЛАГАД

"Хот девелопмент" ХК-ийн 2023 оны 12 сарын 31-нээрх болон уг өдрөөр дуусвар болсон жилийн санхүүгийн тайланд аудит хийх явцад бидний анхааралд өртсөн санхүү, аж ахуйн үйл ажиллагаа, нягтлан бодох бүртгэл, дотоод хяналтын системийг сайжруулах тухай асуудлуудыг энэхүү зөвлөмжинд багтаасан болно.

Дотоод хяналтын системийн талаар гүйцэтгэсэн горим нь "Хот девелопмент" ХК-ийн 2023 оны 12 сарын 31-нээрх болон уг өдрөөр дуусвар болсон жилийн эцсийн санхүүгийн тайланд аудит хийхтэй холбоотойгоор хяналтын орчны талаарх ойлголт авах явдлаар хязгаарлагддаг билээ. Иймд энэхүү горимыг гүйцэтгэх явцад бидний анхааралд өртсөн тодорхой зүйлүүдийг удирдлагад хүргэх зорилгоор энэхүү зөвлөмжинд толилуулав. Бидний хийсэн энэ шалгалтын горим нь хяналтын бүх процедур ба аргачлалыг тодорхойлж, дэлгэрэнгүй буюу нарийвчилсан зөвлөмж заавар өгөх зорилгогүй юм.

Энэхүү зөвлөмж нь зөвхөн "Хот девелопмент" ХК-ийн удирдлагад зориулан бэлтгэсэнээс бус өөр бусад зорилго агуулаагүй болно.

Зөвлөмжинд бичигдсэн асуудлын талаар ярилцах эсвэл тэдгээрийг хэрэгжүүлэх ажилд туслахад бид бэлэн байх болно Санхүүгийн тайланд аудит хийх явцад ажиглагдсан зөрчил дутагдал, түүнийг цаашид засч залруулах, сайжруулах талаар бидний өгсөн дараах зөвлөмжийг ажил хэрэг болгоход анхаарч ажиллана гэдэгт итгэж байна.

Энэхүү аудитын ажилд хамтран ажилласан болон аудитын ажлын явцад туслалцаа үзүүлж ажилласан явдалд "Хот девелопмент" ХК-ийн удирдлага, ажилтнуудад талархал илэрхийлье.

Хүндэтгэсэн:
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ Ц.АЛТАНЦЭЦЭГ

2.	Үнэт цаас гаргагч нь тайлант хугацаанд санхүүгийн нөхцөл байдал, үйл ажиллагааны үр дүнд нөлөөлсөн хүчин зүйлс, удирдлагаас өгсөн үнэлгээ, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаар товч тайлбарласан тайлан, мэдээлэл	
2.1.	Үйл ажиллагааны үр дүн /санхүүгийн харьцааны үзүүлэлтүүд/	
2.2.	Хөрвөх чадвар болон санхүүгийн нөөц, боломжийн үзүүлэлт	Зээл даахуйц нөөц чадвартай.
2.3.	Үнэт цаас гаргагчийн үйл ажиллагаанд гадаад, дотоод орчноос үзүүлж буй нөлөөлөл, үйл ажиллагаа явуулж буй салбарт эзлэх хувь, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний нэр төрөлд гарч буй өөрчлөлт, хөгжил дээрх өөрчлөлтөд үнэт цаас гаргагчийн зүгээс авч хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж буй арга хэмжээний мэдээлэл	2023 онд үйл ажиллагааны чиглэлдээ төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, мэдээлэл технологийн үйл ажиллагаа эрхлэх чиглэлүүдийг нэмсэн.
2.4.	Санхүүгийн байдлын тайлангийн гадуур бүртгэгдсэн ажил, гүйлгээний талаарх дэлгэрэнгүй мэдээлэл, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын мэдээлэл /off balance/	Санхүү байдлын тайлангаас гадуур бүртгэгдсэн ажил гүйлгээ байхгүй.
2.5.	Тайлант хугацаанд авсан зээлийн эргэн төлөлт болон зээлийн барьцаа, баталгааны талаарх мэдээлэл;	Тайлант хугацаанд авсан зээл байхгүй.
3.	Үнэт цаас гаргагчийн тайлант хугацаанд хийгдсэн сонирхлын зөрчилтэй болон их хэмжээний хэлцлийн мэдээлэл, хэлцэл хийх ач холбогдол зорилго, сонирхлын зөрчилтэй этгээдийн талаарх мэдээлэл /тайлант хугацаанд хийгдсэн нийт сонирхлын зөрчилтэй хэлцлийн талаарх мэдээллийг тусгана/	
	Тайлант хугацаанд сонирхлын зөрчилтэй болон их хэмжээний хэлцэл нийт 2-ыг байгуулсан. “Хот Девелопмент” ХК нь хөрөнгө оруулагч/худалдан авагч “Финова Корпорейшн” ХХК буюу хуучин нэрээр “Занн Корпорейшн Монголиа” ХХК-тай 2023 оны 6 сарын 14-ний өдөр 23/ХХАГ-02 тоот хувьцаа худалдах, худалдан авах гэрээ болон 23/ЭШГ-03 дугаартай Эрх	

	шилжүүлэх гэрээг тус тус байгуулж нотариатаар гэрчлүүлсэн. Худалдагч нь хөрөнгө оруулагч/худалдан авагч “Занн Корпорейшн Монголиа” ХХК-д хаалттай хүрээнд нэмж гаргасан 20,500,000 ширхэг хувьцаагаа энэхүү гэрээгээр худалдсан бөгөөд холбогдох зөвшөөрлийг дараах байдлаар авсан. 1. 2023 оны 2 сарын 28-ны өдрийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын 7 дугаартай тогтоолоор их хэмжээний болон сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл “Занн корпорейшн Монголиа” ХХК-тай байгуулахыг “Хот Девелопмент” ХК-ийн Гүйцэтгэх захиралд зөвшөөрсөн. Гэрээ байгуулахтай холбоотой асуудлыг хэлэлцэхэд Компанийн тухай хуулийн дагуу сонирхлын зөрчилтэй хувьцаа эзэмшигч санал өгөөгүй болно. 2. Монголын хөрөнгийн биржийн Гүйцэтгэх захирлын 2023.04.18-ны өдрийн А/57 дугаартай тушаалаар хаалттай хүрээнд нэмж хувьцаа гарган бүртгүүлэх зөвшөөрөл авсан. 3. Санхүүгийн зохицуулах хорооны 2023.06.10-ны өдрийн 210 дугаартай тогтоолоор хаалттай хүрээнд нэмж хувьцаа гарган бүртгүүлэх зөвшөөрлийг мөн авсан. Сонирхлын зөрчилтэй этгээдийн талаарх мэдээлэл: “Хот Девелопмент” ХК-ийн нийт гаргасан хувьцааны 9.71%-ийг эзэмшдэг Э.Баярбат нь хөрөнгө оруулагч “Финова Корпорейшн” ХХК буюу хуучин нэрээр “Занн Корпорейшн Монголиа” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал юм.
4.	Цалин урамшууллын мэдээлэл
	Тайлант хугацаанд 107,669,063.34 төгрөгийн цалинг олгосон.
5.	Компанийн засаглалтай холбоотой мэдээлэл
	Компанийн засаглалын кодексын хүрээнд холбогдох дүрэм, журам, заавар, бодлогоо 2023 оны 3 сарын 1-ний өдрийн ТУЗ-ийн хурлаар батлан, удирдлагууд болон нийт ажилтнууд үйл ажиллагаандаа мөрдөж байна. Компанийн засаглалын кодексын үнэлгээгээ нэмэгдүүлэн сайжруулж ажилласан.
6.	Зах зээлийн эрсдэлийн мэдээлэл
	Эрсдлийн түвшин чтогтвортой.
7.	Хувьцаа эзэмшигчдийн өмчлөлийн мэдээлэл /5 ба түүнээс дээш хувьцаа эзэмшигчдийн нэрс эзэмшлийн хувь, нийт хувьцаа эзэмшигчдийн тоо/

Хувьцаа эзэмшигч	Хувь	Тоо ширхэг
Финова Корпорейшн ХХК	70.76%	20,500,000
Э.Баярбат	9.71%	2,813,625
Ч.Солонго	9.71%	2,813,635
Б.Чулуун-Эрдэнэ	9.65%	2,794,271
5 хүртэлх хувийг эзэмшиж буй хувьцаа эзэмшигчид	0.17%	48,533
Нийт	**100%**	**28,970,054**

8.	Үнэт цаас гаргагч нь төсөл хэрэгжүүлэх зорилгоор нийтэд санал болгон хувьцаа гаргасан бол төсөл хэрэгжиж эхэлснээс хойш дуусах хүртэл хугацаанд төслийн хэрэгжилтийн явц болон татан төвлөрүүлсэн хөрөнгийн зарцуулалтын тайлан мэдээлэл
	2023 онд нийтэд санал болгох хувьцаа гаргаагүй.
9.	Ногдол ашгийн мэдээлэл
	Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн 2024 оны 2 сарын 23-ны өдрийн 24/02 тоот тогтоолоор ногдол ашиг тараахгүй байхаар шийдвэрлэсэн.
10.	Үнэт цаас гаргагчаас тайланд хугацаанд нийгмийн хариуцлагын чиглэлээр хийгдсэн ажлын тайлангийн мэдээлэл
	Тайлант хугацаанд нийгмийн хариуцлагын чиглэлээр хийгдсэн ажил байхгүй.
Мэдээлэл гаргагч этгээд болон мэдээллийн үнэн зөвийг баталсан этгээдийн гарын үсэг, огноо:	
Овог, нэр: Батзоригийн Чулуунсүх Албан тушаал: "Хот Девелопмент" ХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Гарын үсэг: .... (Тамга/тэмдэг)	
Мэдээлэл бэлтгэж, хүргүүлсэн этгээдийн гарын үсэг, огноо:	
Овог, нэр: Сүхбаатарын Отгонсайхан Албан тушаал: Ерөнхий нягтлан бодогч Гарын үсэг:	