:6 ХУ

"ЗЦН-АУДИТ" ХХК

АУДИТ,НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛ, САНХҮҮГИЙН ЗӨВЛӨГӨӨ,
ХЯНАЛТЫН ИТГЭМЖЛЭГДСЭН БАЙГУУЛЛАГА

ХУД 11-р хороо Зайсан тойруу 21/1"ММ проперту"

303 тоот утас: 99192225

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ИЙН ХУВЬ НИЙЛҮҮЛЭГЧДЭД

Дүгнэлт

Бид **"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн** 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ээр тасалбар болсон санхүүгийн байдлын тайлан, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан ,мөнгөн гүйлгээний тайлан болон ач холбогдол өндөртэй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэл, тодруулгаас бүрдсэн санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ. Бидний үзэж байгаагаар эдгээр санхүүгийн тайлангууд нь бүхийл тэгш материаллаг асуудлаар **"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн** 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ээр тасалбар болсон санхүүгийн байдлын тайлан, орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартуудын дагуу үнэн зөв толилуулсан байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Энэхүү аудитын ажлыг бид Аудитын Олон Улсын Стандарт (АОУС)-уудын дагуу хийж гүйцэтгэсэн болно. Уг стандартуудын дагуу хүлээсэн үүрэг хариуцлагаа санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээх Аудиторын үүрэг хариуцлага хэсэгт харуулав. Мөн бид санхүүгийн тайлангийн аудитын ажилд хамаарах ёс зүйн шаардлагуудын дагуух үүрэг хариуцлагаа компаниас хараат бусаар бүрэн биелүүлсэн болно. Аудитын явцад бидний олж авсан баримт нотолгоо нь энэхүү дүгнэлтийг гаргах хангалттай тохиромжтой үндэслэл болсон гэдэгт итгэж байна.

ESIGN

ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,

ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Удирдлагын үүрэг хариуцлага

Компанийн удирдлага нь Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартуудын дагуу эдгээр санхүүгийн тайланг бэлтгэх, үнэн зөв толилуулах хариуцлага хүлээх бөгөөд мөн 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 юмуу татан буулгахаар төлөвлөсөн эсвэл ингэхээс өөр бодит сонголт байхгүй байхаас бусад тохиолдолд санхүүгийн тайлангуудаа гаргахдаа удирдлага тасралтгүй байх зарчмын дагуу үйл ажиллагаагаа зогсолтгүй явуулах компанийн чадамжийг үнэлэх, боломжтой бол тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой 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 хариуцлагатай байна.

Аудиторын үүрэг хариуцлага

Залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ анги эсэх талаарх ул үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, дүгнэлт бүхий аудиторын тайлан гаргах нь бидний зорилго юм. Ул үндэслэлтэй нотолгоо гэдэг нь өндөр түвшний нотолгоо боловч АОУС-ын дагуу хийгдсэн аудитаар байгаа материаллаг буруу илэрхийллийг байнга илрүүлдэг гэсэн нотолгоо болохгүй. Буруу илэрхийлэх явдал нь залилан эсвэл алдаанаас үүсч болох ба хэрэв тэр нь дангаараа эсвэл нийтдээ санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллагт тооцогддог. Хэрэв материаллаг хэмжээний 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. Санхүүгийн тайлангийн аудитад хүлээсэн аудиторын үүрэг хариуцлагын бусад тодорхойлолтыг зохих ёсны эрх бүхий байгууллагын цахим хуудас (http://www.monicpa.mn) -нд оруулсан байдаг. Уг тодорхойлолт нь манай аудиторын тайлангийн нэг хэсэг болно.

"ЗЦН-АУДИТ" ХХК-ийн

ЗАХИРАЛ АУДИТОР Х.Эрдэнэцэцэг

/Монгол улсын хуцацаагүй эрхт мэрэгшсэн нягтлан бодогч/

Улаанбаатар хот, 2023 оны 01 дүгээр сарын 09- ний өдөр

ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,
ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
ESIGN

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
Санхүүгийн Тайлангийн Нэмэлт Тодотголууд
2022 оны 12 -р сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн хувьд

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
АУДИТЛАГДСАН БАЛАНС
2022 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жил

БАЛАНСЫН ЗҮЙЛ **ҮЛДЭГДЭЛ**

ХӨРӨНГӨ

(Мянган төгрөгөөр)

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2021.12.31	Лав	2022.12.31
ЭРГЭЛТИЙН ХӨРӨНГӨ			
Мөнгөн хөрөнгө	**218,978.3**		**291,294.7**
Бэлэн мөнгө	11,546.3	*1*	11,546.3
Банк санхүүгийн байгууллагад байршуулсан харилцах	207,432.0	*2*	279,748.4
Богино хугацаат хөрөнгө оруулалт /цэврээр/	-		-
Үнэт цаас			
Арилжааны үнэт цаас			
Богино хугацаат хөрөнгө оруулалтын үнэт цаас			
(Хөрөнгө оруулалтын үнэт цаасны эрсдэлийн сан)			
Зээл /цэврээр/	**2,204,064.0**		**2,703,133.2**
Нийт зээл	**2,204,064.0**		**2,703,133.2**
Хэвийн зээл	2,204,064.0	*3*	2,703,133.2
Хугацаа хэтэрсэн зээл			
Чанаргүй зээл	-		-
Хэвийн бус зээл		*4*	
Эргэлзээтэй зээл		*5*	
Муу зээл		*6*	
(Зээлийн эрсдэлийн сан)		*7*	
Санхүүгийн түрээсийн тооцооны авлага /цэврээр/			
Факторингийн тооцооны авлага /цэврээр/			
Санхүүгийн дериватывын авлага			
Бусад авлага	**1,349.1**		**4,377.6**
Бусад авлага	1,349.1		4,377.6
(Найдваргүй авлагын нөөц)			
Хуримтлуулж тооцсон хүүгийн авлага		*8*	
Бусад хөрөнгө	-		-
Урьдчилж төлсөн зардал, тооцоо			
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгө			
(Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийн эрсдэлийн сан)			
Бусад			
Эргэлтийн хөрөнгийн нийт дүн	**2,424,391.4**		**2,998,805.5**
ЭРГЭЛТИЙН БУС ХӨРӨНГӨ			
Үндсэн хөрөнгө /цэврээр/	3,331.6	*9*	1,775.0
Биет бус хөрөнгө	3,889.6		3,889.6
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	**7,221.2**		**5,664.60**
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН	**2,431,612.6**		**3,004,470.1**

АУДИТОР: .....Ч.ПООТОЙ

Хавсралт тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

"ЗЦН АУДИТ" ХХК

ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,

ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ESIGN

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
Санхүүгийн Тайлангийн Нэмэлт Тодотголууд
2022 оны 12 -р сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн хувьд

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
АУДИТЛАГДСАН БАЛАНС
2022 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жил

БАЛАНСЫН ЗҮЙЛ **ҮЛДЭГДЭЛ**

ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ

(Мянган төгрөгөөр)

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2021.12.31	Лав	2022.12.31
БОГИНО ХУГАЦААТ ӨР ТӨЛБӨР			
Богино хугацаат өр төлбөр	-		-
Банк санхүүгийн байгууллагаас авсан богино хугацаат зээл			
Төслийн зээлийн санхүүжилт			
Бусад эх үүсвэр	-		-
Мөнгөн гуйвуулгын өглөг			
Зээлийн батлан даалтанд байршуулсан эх үүсвэр			
Бусад өр төлбөр	**2,742.9**		**59,516.5**
Хуримтлуулж тооцсон хүүгийн өглөг			
Бусад өглөг	**2,742.9**		**59,516.5**
Ногдол ашгийн өглөг			
Цалингийн өглөг			
НДШ-ийн өглөг	275.9		
ХАОАТ-ын өглөг	92.2	1	262.1
Орлогын албан татварын өглөг	2,374.8	2	58,500.2
Бусад өр төлбөр			754.2
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	**2,742.9**		**59,516.5**
УРТ ХУГАЦААТ ӨР ТӨЛБӨР			
Банк санхүүгийн байгууллагаас авсан урт хугацаат зээл			
Төслийн зээлийн урт хугацаат санхүүжилт			
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн	-		-
ӨР ТӨЛБӨРИЙН НИЙТ ДҮН	**2,742.9**		**59,516.5**
ЭЗДИЙН ӨМЧ			
Энгийн хувьцаа	2,100,000.0	3	2,100,000.0
Давуу эрхтэй хувьцаа			
Халаасны хувьцаа			
Хувьцаат капиталын дүн	**2,100,000.0**		**2,100,000.0**
Бусад өмч	**328,869.7**		**844,953.6**
Нэмж төлөгдсөн капитал			
Хандивын капитал			
Дахин үнэлгээний нэмэгдэл			
Хуримтлагдсан ашиг (алдагдал)	328,869.7	4	844,953.6
Эздийн өмчийн дүн	**2,428,869.7**		**2,944,953.6**
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН	**2,431,612.6**		**3,004,470.1**
	-		-

"ЗЦН АУДИТ" ХХК

АУДИТОР: .....Ч.ПООТОЙ

Хавсралт тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,
ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
ESIGN

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
Санхүүгийн Тайлангийн Нэмэлт Тодотголууд
2022 оны 12 -р сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн хувьд

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн АУДИТЛАГДСАН ОРЛОГО ҮР ДҮНГИЙН ТАЙЛАН

2022 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жил

(Мянган төгрөгөөр)

ҮЗҮҮЛЭЛТ	2021.12.31	Лав	2022.12.31
Хүүгийн орлого	**328,001.5**		**636,288.5**
Хугацаандаа байгаа зээлийн хүүгийн орлого	318,394.7	1	581,490.1
Хугацаа хэтэрсэн зээлийн хүүгийн орлого	8,237.7		48,634.3
Харилцах дансны хүүгийн орлого	1,369.1	2	6,164.1
Банкин дах хадгаламжийн хүүгийн орлого			
Хүүгийн зардал	-		-
Банк санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлийн хүүгийн зардал			
Төслийн зээлийн санхүүжилтийн хүүгийн зардал			
Хүүгийн цэвэр орлого	**328,001.50**		**636,288.50**
Хүүгийн бус орлого	**6,829.2**		**8,953.2**
Арилжааны цэвэр орлого			
Ханшийн болон үнэлгээний тэгштгэлийн орлого		3	
Санхүүгийн үйлчилгээний шимтгэл	6,829.2		8,953.2
Хүүгийн бус зардал	**53,298.00**		**43,821.40**
Арилжаа болон ханшийн тэгшитгэлийн зардал		4	
Боловсон хүчний холбогдолтой зардал	15,389.30	5	18,725.7
Бусад зардал	37,908.70	6	25,095.7
Хүүгийн бус орлого зардлын дүн	**(46,468.80)**		**(34,868.2)**
Болзошгүй эрсдэлийн сан байгуулахаас өмнөх үйл ажиллагааны ашиг (алдагдал)	**281,532.7**		**601,420.3**
Болзошгүй эрсдэлийн зардал	-		-
Зээлийн эрсдэлийн зардал			
Өмчлөх бусад үл хөдлөх хөрөнгийн эрсдэлийн зардал			
ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ АШИГ (АЛДАГДАЛ)	**281,532.7**		**601,420.3**
Үндсэн бус үйл ажиллагааны орлого		7	
Үндсэн бус үйл ажиллагааны зардал		8	
Ердийн үйл ажиллагааны ашиг (алдагдал)	**281,532.7**		**601,420.3**
Ердийн бус орлого			
Ердийн бус зардал			
Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	**281,532.7**		**601,420.3**
Орлогын татварын зардал	2,815.3	9	85,336.4
Татварын дараах ашиг (алдагдал)	**278,717.4**		**516,083.9**

АУДИТОР: .....Ч.ПООТОЙ

"ЗЦН АУДИТ" ХХК

Хавсралт тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

ESIGN
ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,
ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ESIGN
ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,
ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
Санхүүгийн Тайлангийн Нэмэлт Тодотголууд
2022 оны 12 -р сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн хувьд

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн АУДИТЛАГДСАН ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

2022 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жил

(Мянган төгрөгөөр)

ҮЗҮҮЛЭЛТ	Хувьцаат капитал	Нэмж төлөгдсөн капитал	Дахин үнэлгээний нөөц	Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн нөөц	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2021 оны 12 дугаар сарын 31-ний үлдэгдэл	2,100,000.0	-			328,869.7	**2,428,869.7**
Бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлт						-
Залруулсан үлдэгдэл	**2,100,000.0**	-	-	-	**328,869.7**	**2,428,869.7**
Үндсэн хөрөнгийн дахин үнэлгээний өсөлт (бууралт)						-
Хөрөнгө оруулалтын дахин үнэлгээний өсөлт (бууралт)						-
Гадаад валютын хөрвүүлэлтийн зөрүү						-
Орлогийн тайланд хүлээн зөвшөөрөөгүй олз (гарз)						-
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)					516,083.9	**516,083.9**
Ногдол ашиг						-
Хувьцаат капиталын өсөлт						-
2022 оны 12 дугаар сарын 31-ний үлдэгдэл	**2,100,000.0**	-	-	-	**844,953.6**	**2,944,953.6**

-

АУДИТОР: ..... Ч.ПООТОЙ

"ЗЦН АУДИТ" ХХК

Хавсралт тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн
Санхүүгийн Тайлангийн Нэмэлт Тодотголууд
2022 оны 12 -р сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон жилийн хувьд

"ТВИНХАУС КАПИТАЛ ББСБ" ХХК-ийн АУДИТЛАГДСАН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

2022 оны 12 сарын 31 -ний өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жил

(Мянган төгрөгөөр)

ҮЗҮҮЛЭЛТ	Дүн 2021.12.31	2022.12.31
ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	**(987,507.80)**	**72,316.40**
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн орлого	**1,734,320.2**	**3,780,246.7**
Зээлийн хүүгийн орлого	341,224.6	630,124.4
Харилцах дансны хүүгийн орлого	1,369.1	
Банкин дах хадгаламжийн хүүгийн орлого		6,164.1
Гадаад валютын ханшийн зөрүү		
Үйлчилгээний хураамж шимтгэлийн орлого	217.3	8,953.2
Бусад үйлчилгээний орлого	1,391,509.2	3,135,005.0
Үндсэн үйл ажиллагааны мөнгөн зарлага	**2,721,828.0**	**3,707,930.3**
Банк, санхүүгийн байгууллагаас авсан зээлийн хүүгийн зардал		
Төслийн зээлийн санхүүжилтийн хүүгийн зардал		
Үндсэн ба нэмэгдэл цалин	8,975.8	11,748.7
Ажилтнуудад олгосон нөхөн олговор, тэтгэмж		
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын зардал	2,776.0	3,474.0
Албан томилолт,сургалтын зардал		
Ашиглалтын зардалд төлсөн мөнгө		
Шатахуун, холбоо, интернэт, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн мөнгө	1,207.1	1,327.5
Бичиг хэргийн зардал, ариун цэврийн зардал	31.0	190.0
Татвар, даатгалд төлсөн мөнгө	2,429.2	32,813.4
Зар сурталчилгаанд төлсөн мөнгө	2,127.6	100.0
Зээл болон түүнтэй холбоотой авлагыг барагдуулахтай холбоотой гарсан мөнгө		
Аудитын төлбөр, мэргэжлийн зөвлөлгөө үйлчилгээний мөнгө	1,000.0	1,300.0
Зохицуулалтын үйлчилгээний хураамжид төлсөн мөнгө	2,200.0	2,480.0
Бэлтгэн нийлүүлэгчдэд төлсөн бусад мөнгө	6,394.0	11,050.0
Бусад үйлчилгээнд төлсөн мөнгө	2,694,687.3	3,643,446.7
ҮНДСЭН БУС ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	**700,000.0**	**-**
Үндсэн бус үйл ажиллагааны мөнгөн орлого	**700,000.0**	**-**
Үндсэн ба хөрөнгө борлуулсны орлого		
Ногдол ашгийн орлого		
Хандив		
Бусад	700,000.0	
Үндсэн бус үйл ажиллагааны мөнгөн зарлага	**-**	**-**
Баяр ёслол, зочин төлөөлөгчийн зардал		
Торгуулийн зардал		
Бусад		
БҮХ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	**(287,507.8)**	**72,316.4**
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	**506,486.1**	**218,978.3**
Мөнгө түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	**218,978.3**	**291,294.7**
		0.00

АУДИТОР: .....Ч.ПООТОЙ

Хавсралт тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

"ЗЦН АУДИТ" ХХК

ТӨМӨРБААТАР ЦЭРЭНДУЛАМ,

ЗАХИРГАА
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

ESIGN