

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК

(Монгол улсад бүртгэлтэй аж ахуйн нэгж)

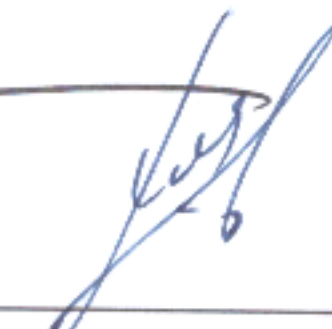
Аудитлагдсан санхүүгийн тайлан
2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний
өдрөөр дуусгавар болсон тайлант жил

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК

ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛ БА ГҮЙЦЭТГЭХ УДИРДЛАГЫН МЭДЭГДЭЛ

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК -ийн Гүйцэтгэх захирал Г.Ганболд, Ерөнхий нягтлан бодогч Ө.Дэлгэрмаа бид, энэхүү тайлангийн 5-33 дугаар хуудсанд тусгагдсан Компанийн санхүүгийн тайлангууд нь 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаарх Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (“СТОУС”) -ын дагуу үнэн зөв бэлтгэх үүрэгтэй болно. Бид эдгээр санхүүгийн тайлантай холбоотой үүрэг хариуцлагаа ухамсарлан, санхүүгийн тайлангаа Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт (“СТОУС”), Монгол улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох заавар журмын дагуу үнэн зөв бэлтгэсэн гэдгээ баталж байна.

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК -ийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр тасалбар болсон жилийн санхүүгийн тайланг нийтэд толилуулахыг зөвшөөрч батлав.

 ДАВАА ОВОГТОЙ НЯМХҮҮ ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ДАРГА	 ГОМБО ОВОГТОЙ ГАНБОЛД ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ	 ӨЛЗИЙХҮҮ ОВОГТОЙ ДЭЛГЭРМАА ЕРӨНХИЙ НЯГТЛАН БОДОГЧ
---	--	---

Улаанбаатар хот, Монгол Улс

Огноо: 2026 оны 3 дугаар сарын 24 өдөр

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК -ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл болон Хувьцаа эзэмшигчдэд

Дүгнэлт

Бид “УЛААНБААТАР БҮК” ХК (цаашид “Компани” гэх) –ийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31–ний өдрөөрх Санхүүгийн байдлын тайлан, энэ өдрөөр тасалбар болгосон жилийн Орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, Өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, Мөнгөн гүйлгээний тайлан, эдгээр санхүүгийн тайлантай холбоотой нэмэлт тодруулга болон нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогод аудит хийлээ.

Бидний дүгнэлтээр, тус компанийн Санхүүгийн тайлангууд нь компанийн 2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх санхүүгийн байдал, энэ өдрөөр тасалбар болгосон жилийн санхүүгийн үр дүн болон мөнгөн гүйлгээг бүх материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандарт /СТОУС/ -ын дагуу үнэн зөв, бодитойгоор илэрхийлсэн байна.

Дүгнэлтийн үндэслэл

Бид аудитаа Аудитын Олон Улсын Стандарт /АОУС/ -ын дагуу гүйцэтгэлээ. Энэ стандартын дагуу хүлээх хариуцлагаа энэхүү тайлангийн “Санхүүгийн тайлангийн аудитад аудиторын хүлээх үүрэг хариуцлага” хэсэгт тайлбарласан. Бидний олж авсан аудитын нотолгоо нь дүгнэлт гаргахад хангалттай бөгөөд зохистой үндэслэл болно гэж найдаж байна

Хараат бус байдал

Бид Нягтлан Бодогчдын Ёс Зүйн Олон Улсын Стандартын Зөвлөлөөс баталсан Мэргэжлийн Нягтлан Бодогчдын Ёс Зүйн Олон Улсын Дүрэм (Хараат бус байдлын Олон Улсын Стандарт үүнд хамаарна) (НБЁЗОУСЗ-ийн Дүрэм)-ийн дагуу компаниас бид хараат бус болно. Бид НБЁЗОУСЗ-ийн дүрмийн бусад ёс зүйн үүрэг хариуцлагыг биелүүлж ажилласан.

Санхүүгийн тайлантай холбоотой удирдлагын болон засаглал хариуцсан этгээдүүдийн үүрэг

Санхүүгийн тайлангуудыг Санхүүгийн Тайлагналын Олон Улсын Стандартын дагуу бэлтгэж, толилуулах нь компанийн удирдлагын үүрэг болно. Энэхүү үүрэг хариуцлагад залилан болон алдаанаас үүдэлтэй материаллаг буруу илэрхийлэлгүй санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхэд шаардлагатай дотоод хяналтыг тогтоох үүрэг орно.

Санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэхдээ удирдлага нь компанийг татан буулгах, түүний үйл ажиллагааг зогсоохоор төлөвлөж байгаа эсвэл эдгээрийг хийхээс өөр боломжит арга зам байхгүй байгаагаас бусад үед компани нь үйл ажиллагаагаа тасралтгүй үргэлжлүүлэх чадвар, илчлэл, шаардлагатай бол энэхүү тасралтгүй байх зарчимтай холбоотой асуудлууд болон нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг хэрэглэхтэй холбоотой асуудлуудыг үнэлэх үүрэгтэй.

Засаглал хариуцсан этгээдүүд компанийн санхүүгийн тайлагналын үйл явцыг хянах үүрэгтэй.

Санхүүгийн тайлангуудын аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага

Бидний зорилго бол санхүүгийн тайлангууд бүхэлдээ аливаа залилан эсвэл алдаанаас үүдэлтэй материаллаг хэмжээний буруу илэрхийлэгдсэн эсэх талаар үндэслэлтэй баталгаа олж авах болон бидний дүгнэлтийг багтаасан аудиторын тайлан бэлтгэх юм.

Үндэслэлтэй баталгаажуулалт гэдэг нь өндөр түвшний баталгаажуулалт боловч Аудитын Олон Улсын Стандартын дагуу гүйцэтгэсэн аудитаар оршин байгаа материаллаг буруу илэрхийллийг үргэлж илрүүлнэ гэсэн баталгаа өгдөггүй.

Буруу илэрхийлэл нь залилан эсвэл алдаанаас гарах бөгөөд хэрэв тэдгээр нь дангаараа болон нийлбэр дүнгээрээ санхүүгийн тайлангуудыг үндэслэн гаргах хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт мэдэгдэхүйц нөлөөлөх бол материаллаг гэж үзнэ.

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН (ҮРГЭЛЖЛЭЛ)

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК-ийн Төлөөлөн Удирдах Зөвлөл болон Хувьцаа эзэмшигчдэд

Санхүүгийн тайлангуудын аудитад хүлээх аудиторын үүрэг хариуцлага (үргэлжлэл)

АОУС -ын дагуу хийх аудитын явцад бид мэргэжлийн үнэлэмж, мэргэжлийн үл итгэх зарчмыг баримтлан ажилладаг. Үүнд бид:

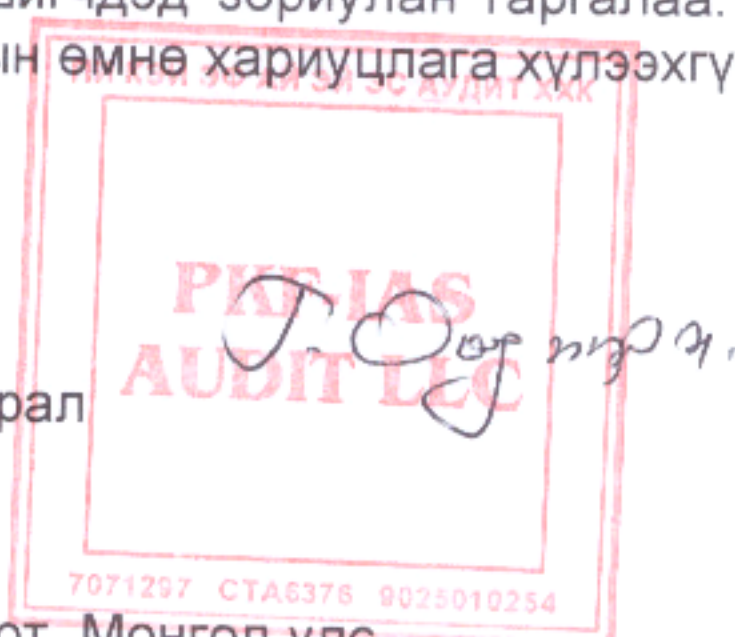
- Залилан эсвэл алдааны улмаас үүсэж болох санхүүгийн тайлангийн материаллаг буруу тайлагналын эрсдэлүүдийг таних, үнэлэх, тэдгээр эрсдэлд тохирох аудитын горимуудыг боловсруулах, гүйцэтгэх, өөрсдийн дүгнэлтэд үндэслэл болохуйц хангалттай, зохистой аудитын нотолгоог олж авах. Залилан нь хуйвалдах, бичиг 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.
- Компанийн дотоод хяналтын үр нөлөөтэй байдалд дүгнэлт өгөх зорилгоор биш тухайн нөхцөл байдалд тохирохуйц аудитын горим боловсруулахын тулд аудитад хамааралтай дотоод хяналтын талаар ойлголт олж авдаг.
- Хэрэглэсэн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогууд нь зохистой эсэх, удирдлагын зүгээс нягтлан бодох бүртгэлийн ойролцоо тооцооллууд, холбогдох тодруулгууд нь үндэслэлтэй эсэхийг үнэлдэг.
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тасралтгүй байх зарчмыг удирдлага зохистой хэрэглэсэн эсэх, олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн Компанийн үйл ажиллагаагаа тасралтгүй явуулах чадамжид мэдэгдэхүйц эргэлзээ үүсгэж болох үйл явдал эсвэл нөхцөл байдалтай холбоотой материаллаг тодорхой бус байдал байгаа эсэхийг дүгнэх. Хэрэв материаллаг тодорхой бус байдал байна гэж дүгнэвэл, бид аудиторын тайландаа санхүүгийн тайлангийн холбогдох тодруулгыг хийж өгөх эсвэл ийм тодруулга хангалтгүй бол дүгнэлтээ өөрчлөх шаардлагатай болдог. Аудиторын тайлан гарах өдөр хүртэл олж авсан аудитын нотолгоонд үндэслэн бид дүгнэлтээ гаргадаг. Гэхдээ ирээдүйн үйл явдал, нөхцөл байдал компанийн тасралтгүй байх зарчмыг алдагдуулж болно.
- Компанийн санхүүгийн тайлангууд (үүнд тодруулгууд багтана)-ын ерөнхий толилуулга, бүтэц, агуулгыг үнэлэх мөн санхүүгийн тайлангууд нь зөв толилуулгын шаардлагыг хангахуйц байдлаар холбогдох ажил гүйлгээ, үйл явдлуудыг илэрхийлсэн эсэхийг үнэлдэг.

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

Бусад зүйл

Энэхүү тайланг өөр ямар нэгэн зорилгоор биш, Монгол Улсын “Компанийн тухай хууль”-ийн 94 дүгээр зүйлд заасны дагуу Компанийн хувьцаа эзэмшигчдийн захиалгаар аудитыг гүйцэтгэн, Компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан гаргалаа. Бид энэхүү тайлангийн агуулгын хүрээнд өөр аливаа нэг гуравдагч талын өмнө хариуцлага хүлээхгүй болно.

Г.Оюунгэрэл
Гүйцэтгэх захирал



ПИ КЭЙ ЭФ АЙ ЭЙ ЭС АУДИТ ХХК
Мэргэшсэн нягтлан бодогчид

Улаанбаатар хот, Монгол улс

Огноо: 2026 оны 3 дугаар сарын 24 өдөр

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК

САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

2025 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31–НИЙ ӨДРӨӨР ТАСАЛБАР БОЛСОН ТАЙЛАНТ ЖИЛ

		(мян.төг)	
ҮЗҮҮЛЭЛТ	СТТ	2024.12.31	2025.12.31
ХӨРӨНГӨ			
Эргэлтийн хөрөнгө			
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгө	5	167,851	741,000
Дансны болон бусад авлага	6	2,173,820	9,247,191
Бараа материал	7	34,240,536	55,003,405
Урьдчилж төлсөн зардал / тооцоо	8	1,142,800	153,910
Эргэлтийн хөрөнгийн дүн		37,725,008	65,145,506
Эргэлтийн бус хөрөнгө			
Үндсэн хөрөнгө	9	36,566,522	44,011,680
Биет бус хөрөнгө	10	9,317	-
Дуусаагүй барилга	11	2,964,905	352,193
Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн		39,540,744	44,363,873
НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН		77,265,751	109,509,379
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧ			
ӨР ТӨЛБӨР			
Богино хугацаат өр төлбөр			
Дансны болон бусад өглөг	12	12,738,420	44,543,819
Урьдчилж орсон орлого	13	416,820	759,699
Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн		13,155,239	45,303,518
Урт хугацаат өр төлбөр			
Урт хугацаат зээл	14	7,351,787	7,645,370
Хойшлогдсон татварын өр	15	275,660	296,399
Урт хугацаат өр төлбөрийн дүн		7,627,447	7,941,770
ӨР ТӨЛБӨРИЙН НИЙТ ДҮН		20,782,687	53,245,288
ЭЗДИЙН ӨМЧ			
Хувийн өмч	16	131,548	131,548
Нэмж төлөгдсөн капитал	17	7,225,920	7,225,920
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	18	26,092,531	25,644,656
Хуримтлагдсан ашиг		23,033,066	23,261,968
ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН		56,483,064	56,264,091
ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН		77,265,751	109,509,379

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК

ОРЛОГЫН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАЙЛАН

2025 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31–НИЙ ӨДРӨӨР ТАСАЛБАР БОЛСОН ТАЙЛАНТ ЖИЛ

(мян.төг)			
ҮЗҮҮЛЭЛТ	СТТ	12/31/2024	12/31/2025
БОРЛУУЛАЛТЫН ОРЛОГО (ЦЭВЭР)	19	43,455,070	36,374,213
Борлуулалтын өртөг	19	25,258,843	19,110,519
НИЙТ АШИГ (АЛДАГДАЛ)	19	18,196,227	17,263,694
Түрээсийн орлого	20	162,327	165,055
Хүүний орлого	23	1,932	59
Бусад орлого	24	251,400	62,631
		415,659	227,744
Борлуулалт маркетингийн зардал	21	(262,709)	(209,400)
Ерөнхий ба удирдлагын зардал	22	(12,721,712)	(14,851,260)
Санхүүгийн зардал	23	(457,645)	(671,403)
Бусад зардал	24	(554,683)	(248,518)
		(13,996,749)	(15,980,581)
Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз, (гарз)	25	72,229	(264,909)
Бусад ашиг (алдагдал)		(33,144)	-
		39,085	(264,909)
ТАТВАР ТӨЛӨХИЙН ӨМНӨХ АШИГ (АЛДАГДАЛ)		4,654,222	1,245,949
Орлогын татварын зардал	26	532,889	149,447
ТАТВАРЫН ДАРААХ АШИГ (АЛДАГДАЛ)		4,121,333	1,096,502
Зогсоосон үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)			
ТАЙЛАНТ ҮЕИЙН ЦЭВЭР АШИГ (АЛДАГДАЛ)		4,121,333	1,096,502
Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдлийн зөрүү		495,354	447,875
ОРЛОГЫН НИЙТ ДҮН		4,616,687	1,544,377
НЭГЖ ХУВЬЦААНД НООГДОХ СУУРЬ АШИГ (АЛДАГДАЛ)	35		14

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК

ӨМЧИЙН ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

2024 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31–НИЙ ӨДРӨӨР ТАСАЛБАР БОЛСОН ТАЙЛАНТ ЖИЛ

ҮЗҮҮЛЭЛТ	Өмч	Нэмж төлөгдсөн капитал	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Хуримтлагдсан ашиг	(мян.төг)	
					Нийт дүн	
2023 оны 12 дугаар сарын 31 -ний үлдэгдэл	131,548	7,225,920	26,587,885	18,547,927		52,493,279
НББүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга						
Залруулсан үлдэгдэл	131,548	7,225,920	26,587,885	18,547,927		52,493,279
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	4,121,333		4,121,333
Зарласан ногдол ашиг	-	-	-	(131,548)		(131,548)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	(495,354)	495,354		-
2024 оны 12 дугаар сарын 31 -ний үлдэгдэл	131,548	7,225,920	26,092,531	23,033,066		56,483,064
НББүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга						
Залруулсан үлдэгдэл	131,548	7,225,920	26,092,531	23,033,066		56,483,064
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	-	1,096,502		1,096,502
Зарласан ногдол ашиг	-	-	-	(1,315,475)		(1,315,475)
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	(447,875)	447,875		-
2025 оны 12 дугаар сарын 31 -ний үлдэгдэл	131,548	7,225,920	25,644,656	23,261,968		56,264,091

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.

“УЛААНБААТАР БҮК” ХК

МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

2025 ОНЫ 12 ДУГААР САРЫН 31–НИЙ ӨДРӨӨР ТАСАЛБАР БОЛСОН ТАЙЛАНТ ЖИЛ

	(мян.төг)	
ҮЗҮҮЛЭЛТ	2024.12.31	2025.12.31
ҮНДСЭН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн (+)	41,961,022	28,831,536
Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	41,669,394	28,770,690
Эрхийн шимтгэл, хураамж төлбөрийн орлого	-	-
Даатгалын нөхвөрөөс хүлээн авсан мөнгө	683	-
Бусад мөнгөн орлого	290,945	60,846
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	31,107,942	36,148,518
Ажиллагсдад төлсөн	8,648,934	12,031,858
Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	2,209,807	2,312,319
Бараа материал худалдан авахад төлсөн	8,426,114	11,708,783
Ашиглалтын зардалд төлсөн	871,077	1,112,065
Түлш, шатахуун, тээв.хөлс, сэл.хэр -д төлсөн	5,959,894	4,004,829
Хүүний төлбөрт төлсөн	457,645	37,119
Татварын байгууллагад төлсөн	3,583,802	4,211,550
Даатгалын төлбөрт төлсөн	26,349	29,077
Бусад мөнгөн зарлага	924,321	700,917
Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	10,853,080	(7,316,982)
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн (+)	2,232	318,884
Үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлого	300	-
Бусдад олгосон зээл, мөнгөн урьдчилгааны буцаан төлөлт	-	318,825
Хүлээн авсан хүүний орлого	1,932	59
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	120,410	683,313
Үндсэн хөрөнгө олж, эзэмшихэд төлсөн	120,410	683,313
Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(118,179)	(364,428)
САНХҮҮГИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ		
Мөнгөн орлогын дүн (+)	12,950,000	11,509,543
Зээл авсан, өрийн үнэт цаас гаргаснаас хүлээн авсан	12,950,000	11,509,543
Мөнгөн зарлагын дүн (-)	23,815,000	3,259,161
Зээл, өрийн үнэт цаасны төлбөрт төлсөн мөнгө	23,815,000	3,224,000
Төлсөн ногдол ашиг	-	35,161
Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(10,865,000)	8,250,382
Валютын ханшийн зөрүү	(5,712)	4,178
БҮХ ЦЭВЭР МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭ	(135,810)	573,149
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	303,662	167,851
Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	167,851	741,000

Хавсаргасан тодруулга нь энэхүү тайлангийн салшгүй хэсэг болно.