ДУНДМАНХАЙДАЙ
АУДИТ ХХК

15171 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Бакула Ринбүүчийн гудамж, Оршил-2 төв, 5 давхар,
Утас: 9908 5151, 9199 1462, Факс: (976-11) 32 52 62,
И-мэйл: byambaahunnu@yahoo.com, Вэб: www.dumaudit.mn

2026.04.14 № 44

танай ____________-ны №____________-т

"БАРИЛГА" ХК-ИЙН ТУЗ-ЫН ДАРГА Л.ШАГДАРРАГЧАА БОЛОН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ Ш.ЭРДЭНЭБАТ, ХУВЬЦАА ЭЗЭМШИГЧ НАРТ

ХАРААТ БУС АУДИТОРЫН ТАЙЛАН

Хүлээн авах хаяг: Монгол Улс, Улаанбаатар хот
ЧДүүрэг 6-р хороо " Корпорейшн Тауэр "15 давхар

Санхүүгийн Тайлангийн Аудитын Талаарх Тайлан

Дүгнэлт

Бид 2025 оны 12 сарын 31-ээрх санхүүгийн байдлын тайлан, жилийн эцсээрх орлогын дэлгэрэнгүй тайлан, өмчийн өөрчлөлтийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайлан болон ач холбогдол өндөртэй нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын хураангуйг багтаасан санхүүгийн тайлангийн тэмдэглэлээс бүрдсэн Барилга ХК-ний санхүүгийн тайланд аудит хийж гүйцэтгэлээ.

Бидний үзэж байгаагаар Барилга ХК -ний 2025 оны 12 сарын 31-ээрх санхүүгийн байдал, тухайн жилийн орлогын дэлгэрэнгүй ба мөнгөн гүйлгээ, өмч өөрчлөлтийн тайлангууд нь бүхий л материаллаг зүйлсийн хувьд Санхүүгийн тайлагналын олон улсын стандартад нийцүүлэн Монгол Улсын Сангийн яамнаас батлан гаргасан заавар журмын дагуу үнэн зөв илэрхийлэгдсэн байна.

Дүгнэлтийн Үндэслэл

Бид энэхүү аудитын ажлыг Аудитын Олон Улсын Стандарт (АОУС)-уудын дагуу хийж гүйцэтгэв. Бид санхүүгийн тайлангийн энэхүү аудитын ажилд хамаарах ёс зүйн шаардлагуудын дагуу Компаниас хараат бус ба эдгээр шаардлагуудын дагуух ёс зүйн бусад үүрэг хариуцлагаа бүрэн биелүүлсэн болно. Олж авсан аудитын баримт нотолгоо нь бидний гаргасан дүгнэлтийн үндэслэл болоход хангалттай, тохиромжтой гэж итгэж байна.

Бусад Мэдээлэл

Энэхүү компани нь бусад мэдээлэл буюу үйл ажиллагааны жилийн тайлан бэлтгэдэггүй. Бидний санхүүгийн тайланд өгсөн дүгнэлт нь бусад мэдээлэлд хамаарахгүй ба бид уг мэдээлэлд аливаа баталгаа илэрхийлээгүй. Санхүүгийн тайлангийн аудиттай холбоотойгоор бид бусад мэдээллийг унших үүрэгтэй учраас уг мэдээлэл нь санхүүгийн тайлантай материаллаг байдлын хувьд нийцэж байгаа эсэхийг авч үзнэ. Хэрэв бид хийсэн ажилдаа үндэслэн бусад мэдээлэлд материаллаг буруу тайлагнал байна гэж дүгнэсэн бол энэ байдлыг тайландаа тусгах ёстой. Аудитын явцад бид энэ талаар тайлагнах шаардлага үүсээгүй.

Удирдлага болон Засаглах Эрх Мэдэл Бүхий Этгээдүүдийн Санхүүгийн Тайланд хүлээх Үүрэг Хариуцлага

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 байлагналгүй санхүүгийн тайлангуудыг бэлтгэх боломжтой болгоход зайлшгүй чухал гэж өөрийн тодорхойлсон дотоод хяналтуудын талаарх хариуцлагыг хүлээнэ. Аудитын явцад бидэнд танилцуулаагүй баримт материалаас үүдэх эрсдлийг компанийн хариуцлага гэдгийг удирдлагад сануулсан болно.

Санхүүгийн тайланг гаргахдаа удирдлага Компанийн үйл ажиллагааг зогсоох юм уу 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.

Санхүүгийн Тайлангийн Аудитад хүлээн Аудиторын Үүрэг Хариуцлага

Бидний зорилго бол санхүүгийн тайлан нь бүхэлдээ залилан эсвэл алдаанаас үүссэн материаллаг буруу илэрхийллээс ангид эсэх талаарх ул үндэслэлтэй нотолгоо олж авах, өөрийн дүгнэлтийг илэрхийлсэн аудиторын тайлан бэлтгэх явдал 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 тайлагнал нь залилан эсвэл алдаанаас шалтгаалан үүсч болох ба хэрэв тэр нь дангаараа эсвэл нийтдээ санхүүгийн тайланд үндэслэн гаргасан хэрэглэгчдийн эдийн засгийн шийдвэрт нөлөөлөх магадлалтай бол материаллагт тооцогддог.

Бид засаглах эрх мэдэл бүхий этгээдүүдтэй аудитын хамрах цар хүрээ, цаг хугацаа, бусад хамааралтай асуудлуудаас гадна аудитаар илэрсэн томоохон чухал асуудлууд болон аудитын явцад ажиглагдсан дотоод хяналтын сул талуудын талаар компаниас ирүүлсэн баримт материалын хүрээнд илэрсэн дутагдал, зөрчлийн талаарх асуудлыг зөвлөмжөөр удирдлагад танилцуулан хүргүүлсэн болно.

Тайлангийн хэрэглээ

Энэхүү аудиторын тайланг Компанийн тухай хуулийн 94.1, 95.1 дүгээр зүйлүүдэд заасны дагуу компанийн удирдлага, хувьцаа эзэмшигчдэд зориулан бэлтгэсэн. Бид уг тайлангийн агуулгын хүрээнд аливаа нэг гуравдагч этгээдийн өмнө ямар нэг хариуцлага хүлээхгүй болно.

ДУНДМАНХАЙДАЙ АУДИТ ХХК
УЛААНБААТАР ХОТ ЧД 2 ХОРОО
БАКУЛА РИНБҮҮЧИЙН ГУДАМЖ
ОРШИЛ 2 ТӨВ 5 ДАВХАРТ
Огноо: 2026.04.14

АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГУУД

БАРИЛГА ХК

2025 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөрх дуусгавар тайлан **/Төгрөгөөр/**

АУДИТ ХИЙСЭН САНХҮҮГИЙН БАЙДЛЫН ТАЙЛАН

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024.12.31	2025.12.31
1.1.1	Мөнгө,түүнтэй адилтгах хөрөнгө	6,839,737,758.24	5,199,833,718.97
1.1.2	Дансны авлага	13,936,066,416.96	14,463,997,164.97
1.1.3	Татвар, НДШ – ийн авлага	-	357,947,820.94
1.1.4	Бусад авлага	137,007,764.10	139,507,764.10
1.1.6	Бараа материал	536,774,317.02	1,569,066,953.65
1.1.7	Урьдчилж төлсөн зардал/тооцоо	1,403,481,410.28	607,252,602.00
1.1.8	Бусад эргэлтийн хөрөнгө	-	122,664,322.40
1.1.11	Эргэлтийн хөрөнгийн дүн	22,853,067,666.60	22,460,270,347.03
1.2.1	Үндсэн хөрөнгө	12,751,006,114.94	12,146,250,376.11
1.2.2	Биет бус хөрөнгө	45,000.00	45,000.00
1.2.6	Хойшлогдсон татварын хөрөнгө	0.18	-
1.2.10	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дүн	12,751,051,115.12	12,146,295,376.11
1.3	**НИЙТ ХӨРӨНГИЙН ДҮН**	**35,604,118,781.72**	**34,606,565,723.14**
2.1.1.1	Дансны өглөг	387,672,015.51	635,242,629.29
2.1.1.2	Цалингийн өглөг	765,229,205.71	-
2.1.1.3	Татварын өр	1,051,644,040.99	2,405,316,495.14
2.1.1.4	НДШ - ийн өглөг	921,790,629.57	2,005,991,031.25
2.1.1.7	Ногдол ашгийн өглөг	19,166,090.55	19,014,565.55
2.1.1.13	Богино хугацаат өр төлбөрийн дүн	3,145,501,982.33	5,065,564,721.23
2.2	Өр төлбөрийн нийт дүн	3,145,501,982.33	5,065,564,721.23
2.3.1	Өмч:	2,500,713,000.00	2,500,713,000.00
2.3.1.2	- хувийн	2,500,713,000.00	2,500,713,000.00
2.3.4	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	9,988,509,155.66	9,988,509,155.66
2.3.7	Хуримтлагдсан ашиг	19,969,394,643.73	17,051,778,846.25
2.3.9	Эздийн өмчийн дүн	32,458,616,799.39	29,541,001,001.91
2.4	**ӨР ТӨЛБӨР БА ЭЗДИЙН ӨМЧИЙН ДҮН**	**35,604,118,781.72**	**34,606,565,723.14**

ДУНДМАНХАЙДАН АУДИТ ХХК
АУДИТОР-02.

АУДИТ ХИЙСЭН ОРЛОГЫН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАЙЛАН

/Төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024.12.31	2025.12.31
1	Борлуулалтын орлого (цэвэр)	13,894,559,358.53	12,637,631,606.70
2	Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	11,325,508,820.75	13,357,548,936.83
3	Нийт ашиг (алдагдал)	2,569,050,537.78	(719,917,330.13)
4	Түрээсийн орлого	331,861,154.73	-
5	Хүүний орлого	466,474,520.55	-
10	Ерөнхий ба удирдлагын зардал	3,305,568,059.21	2,925,600,952.03
13	Гадаад валютын ханшийн зөрүүний олз (гарз)	(152,485,360.34)	(2,687,287.59)
17	Бусад ашиг (алдагдал)	(142,016,756.55)	(1,174,120.00)
18	Татвар төлөхийн өмнөх ашиг (алдагдал)	(232,685,965.04)	(3,649,379,689.75)
19	Орлогын татварын зардал	46,647,452.05	-
20	Ердийн үйл ажиллагааны татварын дараах ашиг (алдагдал)	(279,333,417.09)	(3,649,379,689.75)
22	Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	(279,333,417.09)	(3,649,379,689.75)
24	Нийт дэлгэрэнгүй орлогын дүн	(279,333,417.09)	(3,649,379,689.75)

ДУНДМАНХАЙДАЙ АУДИТ ХХК
АУДИТОР-02.

АУДИТ ХИЙСЭН ӨМЧ ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТАЙЛАН

/Төгрөгөөр/

Үзүүлэлт	Өмч	Хөрөнгийн дахин үнэлгээний нэмэгдэл	Хуримтлагдсан ашиг	Нийт дүн
2023.12.31	**2,500,713,000.00**	**9,988,509,100.00**	**20,248,909,866.17**	**32,738,131,966.17**
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	(181,805.35)	(181,805.35)
Залруулсан үлдэгдэл	**2,500,713,000.00**	**9,988,509,100.00**	**20,248,728,060.82**	**32,737,950,160.82**
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-	-	(279,333,417.09)	(279,333,417.09)
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	-
Өмчид гарсан өөрчлөлт	-	55.66	-	55.66
Зарласан ногдол ашиг	-	-	-	-
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	-	-
2024.12.31	**2,500,713,000.00**	**9,988,509,155.66**	**19,969,394,643.73**	**32,458,616,799.39**
Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын өөрчлөлтийн нөлөө, алдааны залруулга	-	-	731,763,892.27	731,763,892.27
Залруулсан үлдэгдэл	**2,500,713,000.00**	**9,988,509,155.66**	**20,701,158,536.00**	**33,190,380,691.66**
Тайлант үеийн цэвэр ашиг (алдагдал)	-		(3,649,379,689.75)	(3,649,379,689.75)
Бусад дэлгэрэнгүй орлого	-	-	-	-
Өмчид гарсан өөрчлөлт	-	-	-	-
Зарласан ногдол ашиг	-	-	-	-
Дахин үнэлгээний нэмэгдлийн хэрэгжсэн дүн	-	-	-	-
2025.12.31	**2,500,713,000.00**	**9,988,509,155.66**	**17,051,778,846.25**	**29,541,001,001.91**

ДУНДМАНХАЙДАЙ АУДИТ ХХК
АУДИТОР-02

АУДИТ ХИЙСЭН МӨНГӨН ГҮЙЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

/Төгрөгөөр/

Мөрийн дугаар	Үзүүлэлт	2024.12.31	2025.12.31
1.1	**Мөнгөн орлогын дүн**	**17,913,210,343.66**	**18,854,606,905.60**
1.1.1	Бараа борлуулсан, үйлчилгээ үзүүлсний орлого	12,894,545,916.58	12,843,145,148.51
1.1.4	Буцаан авсан албан татвар	(284,301,727.65)	(252,785,622.56)
1.1.6	Бусад мөнгөн орлого	5,302,966,154.73	6,264,247,379.65
1.2	**Мөнгөн зарлагын дүн**	**20,103,196,824.75**	**20,828,668,132.28**
1.2.1	Ажиллагчдад төлсөн	4,316,203,738.33	8,307,479,055.40
1.2.2	Нийгмийн даатгалын байгууллагад төлсөн	968,406,688.40	1,181,514,519.97
1.2.3	Бараа материал худалдан авахад төлсөн	6,751,507,362.99	6,632,381,793.29
1.2.4	Ашиглалтын зардалд төлсөн	290,592,172.00	314,603,114.77
1.2.5	Түлш шатахуун, тээврийн хөлс, сэлбэг хэрэгсэлд төлсөн	36,372,127.27	15,836,090.91
1.2.6	Хүүний төлбөрт төлсөн	227,170,341.82	10,477,526.35
1.2.7	Татварын байгууллагад төлсөн	891,747,432.88	251,079,823.25
1.2.8	Даатгалын төлбөрт төлсөн	57,988,147.05	36,550,113.22
1.2.9	Бусад мөнгөн зарлага	6,563,208,814.01	4,078,766,095.12
1.3	Үндсэн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	(2,189,986,481.08)	(1,974,061,226.68)
2.1	Мөнгөн орлогын дүн	466,474,520.55	336,996,000.00
2.1.6	Хүлээн авсан хүүний орлого	466,474,520.55	336,996,000.00
2.2	Мөнгөн зарлагын дүн	58,236,363.64	-
2.2.1	Үндсэн хөрөнгө олж эзэмшихэд төлсөн	58,236,363.64	-
2.3	Хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	408,238,156.91	336,996,000.00
3.1	Мөнгөн орлогын дүн	18,227,054.45	1,709,797.83
3.1.3	Төрөл бүрийн хандив	18,227,054.45	-
	Бусад орлого	-	1,709,797.83
3.2	Мөнгөн зарлагын дүн	189,050,189.79	4,548,610.42
3.2.4	Төлсөн ногдол ашиг	18,337,775.00	151,525.00
	Бусад зарлага	170,712,414.79	4,397,085.42
3.3	Санхүүгийн үйл ажиллагааны цэвэр мөнгөн гүйлгээний дүн	18,056,342.45	(2,838,812.59)
3.4	Валютын ханшийн зөрүү	(189,079,478.68)	-
4	Бүх цэвэр мөнгөн гүйлгээ	(1,952,771,460.40)	(1,639,904,039.27)
5	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эхний үлдэгдэл	8,792,509,218.64	6,839,737,758.24
6	Мөнгө, түүнтэй адилтгах хөрөнгийн эцсийн үлдэгдэл	6,839,737,758.24	5,199,833,718.97

ТОДРУУЛГА ТАЙЛАН НЬ САНХҮҮГИЙН ТАЙЛАНГИЙН САЛШГҮЙ ХЭСЭГ БОЛНО.

ДУНДМАНХАЙДАЙ АУДИТ ХХК

ДУНДМАНХАЙДАЙ АУДИТ ХХК
АУДИТОР-02.