



МОНГОЛ УЛСЫН САНГИЙН САЙДЫН ТУШААЛ

2016 оны 12 сарын 16 өдөр

Дугаар 410

Улаанбаатар хот

Г

Г

Стандарт батлах тухай

Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1.3 дахь хэсэг; Нягтлан бодох бүртгэл, аудитын стандартын хорооны 2016 оны 12 дугаар сарын 01 тоот тогтоолыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

Нэг. “Барилгын гэрээний орлого ба зардлын нягтлан бодох бүртгэлийн стандарт”-ыг 1 дүгээр хавсралтаар баталсугай.

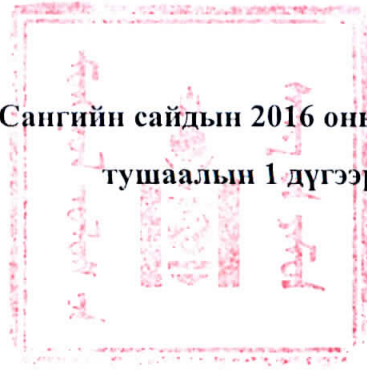
Хоёр. Тус стандартыг аж ахуйн нэгж, байгууллагын санхүүгийн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэх, зохион байгуулалтын арга хэмжээ авахыг аймаг, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, төрийн сангийн хэлтсийн дарга нарт үүрэг болгосугай.

Гурав. Энэ тушаалын хэрэгжилтэнд байнгын хяналт тавьж, ажиллахыг Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын газар / Б.Доржсэмбэд/-т үүрэг болгосугай.



Б.ЧОЙЖИЛСҮРЭН

Сангийн сайдын 2016 оны 410 тоот
тушаалын 1 дүгээр хавсралт



**БАРИЛГЫН ГЭРЭЭНИЙ ОРЛОГО БА ЗАРДЛЫН
НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН СТАНДАРТ**

АГУУЛГА

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

ХОЁР. НЭР ТОМЪЁОНЫ ТОДОРХОЙЛОЛТ

ГУРАВ. ГЭРЭЭТ АЖЛЫН НЭХЭМЖЛЭХ БА ГЭРЭЭТ АЖЛЫН ХУРИМТЛАГДСАН
ЗАРДАЛ, ТЭДГЭЭРИЙН БҮРТГЭЛ

ДӨРӨВ. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНД ХҮЛЭЭН ЗӨВШӨӨРӨХ ГЭРЭЭНИЙ
ОРЛОГО БА ЗАРДЛЫГ ХЭМЖИХ, ТҮҮНИЙ БҮРТГЭЛ

ТАВ. БАРИЛГЫН ГЭРЭЭНИЙ ХӨРӨНГӨ, ӨР ТӨЛБӨР, ОРЛОГО БА ЗАРДЛЫН
ТОЛИЛУУЛГА БА ТОДРУУЛГА

ЗУРГАА. БАРИЛГЫН ГЭРЭЭНИЙ БУСАД АСУУДАЛ

ДОЛОО. ЖИШЭЭ, ТАЙЛБАР

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

- 1.1. Хэрэв энэ стандартын аль нэг заалт нь НББОУСХ-оос гаргасан СТОУС-тай зөрчилдвөл СТОУС-ыг мөрдөнө.
- 1.2. Энэхүү стандартыг барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж СТОУС-д нийцүүлэн барилгын гэрээний орлого, зардлыг бүртгэх нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоо тодорхойлж, тайлант үеүдэд тогтвортой мөрдөхөд ашиглана.
- 1.3. Монгол Улсын Барилгын тухай хуулийн 4.1.21-д заасан барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгжийн барилгын гэрээний орлого, зардлыг бүртгэж, тайлагнахад энэхүү зааврыг мөрдөнө.
- 1.4. Энэхүү стандартаар барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгжийн татварын тооцоолол, бүртгэл, тайлагналын асуудлыг зохицуулахгүй.
- 1.5. Энэ стандартад тусгагдаагүй ажил гүйлгээг бүртгэхдээ холбогдох СТОУС-ын заалт болон Сангийн сайдын 2014 оны 249 тоот тушаалын 1 дүгээр хавсралт “Аж ахуйн нэгжийн нягтлан бодох бүртгэлийн заавар”-ыг дагаж мөрдөнө.
- 1.6. Энэхүү стандартыг батлагдсан өдрөөс хүчин төгөлдөр дагаж мөрдөнө.

ХОЁР. НЭР ТОМЪЁОНЫ ТОДОРХОЙЛОЛТ

- 2.1 Энэхүү стандартад хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог доор дурдсан утгаар ойлгоно. Үүнд:

Барилгын гэрээ (construction contract) гэж тухайн нэг хөрөнгө эсвэл хоорондоо нягт уялдаа холбоотой эсвэл бие биенээсээ хамааралтай цогц хөрөнгийг тус тусынх нь зураг төсөл, технологийн горим, үүрэг буюу эцсийн зорилт, ашиглалт зэрэгт нийцүүлэн бүтээн байгуулах талаар тусгайлан байгуулсан гэрээг;

Тогтмол үнэтэй гэрээ (fixed price contract) гэж гэрээлэгч нь гэрээний тогтмол үнэ эсвэл бүтээгдэхүүний нэгжид тогтмол үнэлгээ баримтлахыг зөвшөөрсөн гэрээг хэлэх бөгөөд энэ нь зарим тохиолдолд зардлын өсөлттэй уялдуулан өөрчлөх заалттай гэрээг;

Өртөг дээр нэмэх (өртөгт суурилсан) гэрээ (cost plus contract) гэж зөвшөөрөх боломжтой зардал эсвэл бусад аргаар тодорхойлсон зардал дээр уг зардлын тодорхой хувь хэмжээ буюу эсвэл тогтмол төлбөрийг нэмсэн дүнгээр гүйцэтгэгч талд нөхөн олгох нөхцөл бүхий барилгын гэрээг;

Гэрээний нэмэлт өөрчлөлт (variations) гэж гэрээгээр гүйцэтгэж буй ажлын хамрах хүрээнд өөрчлөлт оруулах тухай худалдан авагчийн шаардлагыг хэлнэ. Энэхүү нэмэлт өөрчлөлт нь гэрээний орлогыг нэмэгдүүлэх эсвэл бууруулахад хүргэж болно.

Нэхэмжлэл (claim) гэж барилгын ажил гүйцэтгэгч нь гэрээний үнийн дүнд багтаагүй аливаа ажил үйлчилгээний төлбөрийг захиалагч эсвэл бусад талуудаас нөхөн олговор байдлаар цуглуулахаар тооцож буй дүнг;

Урамшуулалт төлбөр (incentive payments) гэж үйлчилгээний тогтоосон стандартыг хангасан буюу эсвэл давуулж биелүүлсэн нөхцөлд гүйцэтгэгчид төлсөн нэмэлт дүнг;

Иж бүрдлийн хувийн жингийн арга (percentage of completion method) гэж барилгын гэрээт ажлын иж бүрдлийн үе шаттай уялдуулан орлого ба зардлыг хүлээн зөвшөөрөх аргыг;

Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал (cumulative construction cost) гэж барилгын гэрээний дагуу гүйцэтгэж буй барилгын гэрээт ажилд хуримтлуулж бүртгэсэн өртөг ба хүлээн зөвшөөрсөн ашиг (алдагдал)-ыг;

Гэрээт ажлын нэхэмжлэх (billing on construction contract) гэж барилгын гэрээний дагуу барилгын ажил захиалагчаас нэхэмжилсэн дүнг;

Гэрээний хөрөнгө (contract asset) гэж барилгын гэрээт ажлын нэхэмжилсэн дүнгээс давсан барилгын гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал ба хүлээн зөвшөөрсөн ашиг (алдагдал)-ын дүнг;

Гэрээний өр төлбөр (contract liability) гэж барилгын гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал ба хүлээн зөвшөөрсөн ашиг (алдагдал)-аас давсан барилгын гэрээт ажлын нэхэмжилсэн дүнг;

Гэрээний орлого (contract revenue) гэж гэрээгээр зөвшөөрсөн орлогын анхны дүн, нэхэмжлэл болон урамшууллын төлбөрийн нийлбэрийг;

Гэрээний зардал (contract expense) гэж гэрээнд шууд хамаарах зардал, гэрээний үйл ажиллагаанд хамаарах бөгөөд гэрээнд хуваарилж болох зардал болон гэрээний нөхцлийн дагуу барилгын ажил захиалагчийн тусгайлан төлөх ёстой бусад зардлуудыг;

Хүлээн зөвшөөрөх орлого (contract revenue recognized) гэж тайлант хугацааны орлогоор бүртгэгдэх дүнг;

Гэрээний ашиг (contract profit) гэж барилгын гэрээт ажлын тооцоолсон нийт ашиг буюу гэрээний тооцоолсон зардлаас давсан гэрээний орлогын дүнг;

Өмнөх тайлант жил хүлээн зөвшөөрсөн орлого (contract revenue recognized in previous period) гэж хүлээн зөвшөөрөх орлогыг тооцоолж буй тайлант жилээс өмнөх тайлангийн жилүүдэд хүлээн зөвшөөрсөн орлогын дүнг;

Бодит үнэ цэн (fair value) гэж зах зээл дээрх оролцогч талуудын хоорондын ажил гүйлгээгээр хөрөнгө борлуулснаар хүлээн авах эсвэл өр төлбөрийг барагдуулахад төлөх хэмжилтийн өдрийн үнийг;

Тайлант хугацаа (accounting period) гэж Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 10.1-д заасан санхүүгийн тайлангийн жилийг;

Нөөц (provision) гэж цаг хугацаа эсвэл дүнгийн хувьд тодорхой бус өр төлбөрийг;

Гүйцэтгэлийн баталгаа (completion guaranty) гэж гэрээ байгуулах эрх авсан тендерт оролцогч гэрээний үүргийн биелэлтийг бүрэн хангахыг баталгаажуулж, гэрээнд гарын үсэг зурахаас өмнө захиалагчид ирүүлсэн банкны баталгааг хэлнэ. Өөрөөр хэлбэл гүйцэтгэгчийн захиалагчид гаргаж өгч буй баталгаа юм.

Барилгын үйл ажиллагаа (construction activity) гэж Барилгын тухай хуулийн 4.1.20-д заасан үйл ажиллагааг;

Гэрээт ажилд ашигласан барилга ба тоног төхөөрөмжийн элэгдэл	▪	
Гэрээт ажил явагдаж байгаа талбайд барилга, тоног төхөөрөмж болон материалыг хүргэх эсвэл тэндээс зөөхтэй холбогдож гарсан зардал	▪	
Барилга, тоног төхөөрөмжийг хөлсөөр ашигласны зардал	▪	
Гэрээнд шууд хамаарах зураг төсөл болон техник тусалцааны зардал	▪	
Хүлээгдэж байгаа баталгаат засварын зардлыг багтаасан засварлах болон баталгаажуулах ажлын тооцоолсон зардал	▪	
Гуравдагч талын нэхэмжлэл	▪	
Гэрээт ажилд хамаарах хөрөнгийн даатгал		▪
Тусгай гэрээнд шууд хамаарахгүй зураг төсөл болон техник тусалцааны зардал; болон		▪
Барилгын ажлын нэмэгдэл зардал		▪

3.6. “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” данс нь актив данс байх бөгөөд захиалагчтай байгуулсан гэрээт ажил тус бүрээр гэрээний зардлыг хуримтлуулж дараах бичилтийг хийнэ.

Дебет: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х	
Кредит: Түүхий эд материал		х х х
Кредит: Цалингийн өглөг		х х х
Кредит: Хуримтлагдсан элэгдэл		х х х
Кредит: Мөнгөн хөрөнгө		х х х
Кредит: Урьдчилж төлсөн зардал		х х х
Кредит: Бусад холбогдох зардал		х х х

3.7. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь гэрээт ажилтай холбоотойгоор туслан гүйцэтгэгч болон бусад талуудад урьдчилан төлсөн төлбөрийг “Урьдчилж төлсөн зардал” дансанд бүртгэж, хэрэгжсэн үед нь “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” данс руу шилжүүлэн бүртгэнэ.

Дебет: Урьдчилж төлсөн зардал	х х х	
Кредит: Мөнгөн хөрөнгө		х х х
Дебет: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х	
Кредит: Урьдчилж төлсөн зардал		х х х

3.8. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь барилгын гэрээний зардлыг барилгын үйл ажиллагааны үе шат, зардлын элемент эсвэл өртгийн төвүүдээр аль нэг эсвэл бүх хэлбэрээр ангилан бүртгэх талаар нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогыг тодорхойлж тогтвортой мөрдөнө.

3.9. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгжийн ерөнхий удирдлага, борлуулалтын зардлыг тайлант хугацааны үйл ажиллагааны зардлаар хүлээн зөвшөөрнө. Уг зардлыг өртөгт шингээхгүй.

3.10. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь зөвхөн тухайн гэрээт ажилтай холбоотойгоор худалдан авсан түүхий эд материал, хангамжийн материалыг НББОУС2 “Бараа материал”-ын дагуу бүртгэх ба барилгын гэрээт ажилд

зарцуулсан материалын өртгийг “Тэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансанд бүртгэнэ.

- 3.11. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь хэд хэдэн барилгын гэрээт ажилд хамаарах нийтлэг зориулалттай гарсан зардлыг хуваарилах, капиталжуулах суурийг аж ахуйн нэгж өөрийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоор тодорхойлж, тогтвортой мөрдөнө.

ДӨРӨВ. ТАЙЛАНТ ХУГАЦААНД ХҮЛЭЭН ЗӨВШӨӨРӨХ ГЭРЭЭНИЙ ОРЛОГО БА ЗАРДЛЫГ ХЭМЖИХ, ТҮҮНИЙ БҮРТГЭЛ

- 4.1. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь гэрээний орлогыг дараах үеүдэд хүлээн зөвшөөрч болно.
- 4.1.1 Хүргэлтийн цэгт буюу гэрээт ажлыг дуусгавар болгож захиалагчид хүлээлгэн өгөх үед; эсвэл
- 4.1.2 Гэрээт ажлыг гүйцэтгэх тайлант хугацаа бүрийн эцэст хэсэгчилэн
- 4.2. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж захиалагчтай тусгайлан байгуулсан барилгын гэрээ нь дараах шалгууруудын аль нэг нь хангаж байвал уг гэрээг урт хугацаат гэрээт ажил гэж үзэх ба барилгын гэрээний орлого ба зардлыг тайлант хугацааны эцэст гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинд суурилан хэсэгчилэн хүлээн зөвшөөрнө.
- 4.2.1 Ажлыг гүйцэтгэсэн цаг хугацаанд захиалагч гэрээт ажлын гүйцэтгэлийн иж бүрдлээр дамжуулан өгөөж хүртдэг бол;
- 4.2.2 Аж ахуйн нэгжийн хөрөнгийг бий болгох эсвэл түүнийг нэмэгдүүлэх ажлаа дуусгавар болгох тухай бүрт түүний хяналтыг захиалагч хүртдэг бол;
- 4.2.3 Аж ахуйн нэгжийн ажлын гүйцэтгэл нь өөрөө ашиглах ямар нэг боломжтой хөрөнгийг бий болгодоггүй ба харин ажлын гүйцэтгэл дуусах бүрт төлбөрийг хүлээн авах албан ёсны эрх гүйцэтгэгч талд үүсч байвал
- 4.3. Энэхүү стандартын 4.2-т заасан шалгуурыг хангаагүй, захиалагчтай барилгын ажил гүйцэтгэх талаар тусгайлан гэрээ байгуулаагүй, барилгын өмчлөх эрхийг худалдах худалдан авах гэрээний дагуу худалдан авагч талд шилжүүлэх бол гэрээний орлого ба зардлыг хүргэлтийн цэгт хүлээн зөвшөөрнө.

Дебет: Урьдчилж орсон орлого	х х х
Кредит: Борлуулалтын орлого	х х х
Дебет: Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	х х х
Кредит: Бэлэн бүтээгдэхүүн	х х х

- 4.4. Тайлант хугацаа бүрийн эцэст хүлээн зөвшөөрөх орлого ба зардлыг “Иж бүрдлийн хувийн жингийн арга”-аар хэмжинэ.
- 4.5. Барилгын гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг тайлант хугацааны эцэст тодорхойлно. Хэрэв аж ахуйн нэгж нь гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг нэг тайлант хугацаанаас богино хугацаагаар хэмжихээр бол уг хугацааг өөрийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогодоо тусгаж, тогтвортой мөрдөнө.

4.6. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь гэрээт ажлын гүйцэтгэлийн иж бүрдлийн хувийг найдвартай хэмжиж чадахуйц суурийг өөрийн нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогодоо тусгаж, тогтвортой мөрдөнө. Үүнд:

4.6.1 **Гүйцэтгэсэн ажлын судалгаа:** Энэ нь барилгын инженер болон мэргэжилтнүүдийн тооцоо, шинжилгээнд тулгуурлан тодорхойлсон иж бүрдлийн хувийн жин бөгөөд үүнийг зөвхөн мэргэжлийн эксперт, инженерүүд тодорхойлно. Тухайлбал, барилгын үндсэн карказын ажил дуусгавар болсон үед барилгын норм, стандартын дагуу тодорхойлсон иж бүрдэл гэх мэт;

4.6.2 **Гэрээт ажлын биет хэсгийн иж бүрдэл:** Энэ нь тухайн өдөр хүртэл гүйцэтгэсэн бодит ажлын гүйцэтгэлийн иж бүрдлийг харуулна. Тухайлбал, урт, өндрийн хэмжүүр гэх мэт;

$$\text{Иж бүрдлийн хувийн жин} = \frac{\text{Тухайн хугацаа хүртэл гүйцэтгэсэн ажлын хэмжээ}}{\text{Гэрээгээр гүйцэтгэх ажлын нийт хэмжээ}}$$

4.6.3 **Гүйцэтгэсэн ажлын зардлын иж бүрдэл:** Энэ нь тайлант хугацааны эцэс хүртэл гэрээт ажилтай холбоотой гарсан гэрээний хуримтлагдсан зардлыг гэрээт ажлын тооцоолсон нийт зардалд харьцуулсан хувийн жин;

$$\text{Иж бүрдлийн хувийн жин} = \frac{\text{Гүйцэтгэлээр гарсан хуримтлагдсан зардал}}{\text{Гэрээт ажлын төсөвлөсөн зардал}}$$

4.7. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь барилгын гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг тодорхойлохдоо захиалагчаас гэрээний дагуу хүлээн авсан гүйцэтгэлийн төлбөр болон урьдчилгаа төлбөрийн хувийн жинг ашиглахгүй.

4.8. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь хэд хэдэн барилгын гэрээгээр ажил гүйцэтгэж байгаа тохиолдолд иж бүрдлийн хувийн жинг гэрээт ажил тус бүрээр тодорхойлно.

4.9. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь тайлант хугацааны эцэст хүлээн зөвшөөрөх орлого (ашиг) болон өртгийн дүнг хэмжихдээ дараах аргачлалаар бодно.

$$\text{Хүлээн зөвшөөрөх орлого (ашиг)} = \text{Гэрээний орлого (ашиг)} \times \text{Иж бүрдлийн хувь} - \text{Өмнөх тайлант жил хүлээн зөвшөөрсөн орлого (ашиг)}$$

$$\text{Барилгын гэрээний өртөг} = \text{Хүлээн зөвшөөрөх орлого} - \text{Хүлээн зөвшөөрөх ашиг (алдагдал)}$$

4.10. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрөхөөр тооцоолсон орлогын дүнгээр “Барилгын гэрээний орлого” дансны кредитэд, тайлант хугацааны зардлаар хүлээн зөвшөөрөхөөр тооцоолсон дүнг “Барилгын гэрээний өртөг” дансны дебетэд, хэрэв тайлант

хугацаанд ашиг хүлээн зөвшөөрөхөөр тооцоолсон бол уг дүнг “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансны дебетэд бүртгэнэ.

Дебет: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х
Дебет: Барилгын гэрээний өртөг	х х х
Кредит: Барилгын гэрээний орлого	х х х

4.11. Гэрээт ажлаас аж ахуйн нэгж алдагдал хүлээх нь тодорхой болсон буюу аж ахуйн нэгж гаргасан зардлынхаа тодорхой хувийг нөхөж олж авах боломжгүй болсон гэж үзвэл уг дүнг шууд тайлант үеийн зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.

4.12. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь тайлант хугацаанд алдагдлаар хүлээн зөвшөөрөхөөр тооцоолсон дүнгээр “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансны кредит бичилт хийнэ.

Дебет: Барилгын гэрээт ажлын өртөг	х х х
Кредит: Барилгын гэрээний орлого	х х х
Кредит: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х

4.13. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийг тайлант хугацааны эцэст үндэслэлтэй хэмжиж чадахгүй бол тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрөх орлогыг гэрээт ажлын нөхөгдөх зардлын дүнгээр хэмжинэ.

4.14. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж гэрээний иж бүрдлийн хувийн жинг найдвартай тооцоход нөлөөлж байсан тодорхойгүй нөхцөл байдал арилсан гэж үзвэл гэрээний орлого ба зардлыг энэхүү стандартын 4.6 болон 4.9-р зүйлийн дагуу иж бүрдлийн хувийн жинд суурилан хэсэгчилэн хүлээн зөвшөөрнө.

4.15. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь барилгын гэрээт ажлыг эцэслэн дуусгавар болгож, захиалагч талд хүлээлгэн өгөх үед “Гэрээт ажлын нэхэмжлэх” болон “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансуудыг хааж бүртгэнэ.

Дебет: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	х х х
Кредит: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х

ТАВ. БАРИЛГЫН ГЭРЭЭНИЙ ХӨРӨНГӨ, ӨР ТӨЛБӨР, ОРЛОГО БА ЗАРДЛЫН ТОЛИЛУУЛГА БА ТОДРУУЛГА

5.1. Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь тайлант хугацааны эцэст барилгын гэрээт ажилтай холбоотой дансдыг дараах байдлаар толилуулна.

5.1.1. Дэлгэрэнгүй орлогын тайланд:

- а) Барилгын гэрээний орлого: Тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрсөн барилгын гэрээний орлогыг СТ2-ын 1-р мөрөнд “Борлуулалтын орлого”-оор;
- б) Барилгын гэрээний өртөг: Тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрсөн барилгын гэрээний өртгийг СТ2-ын 2-р мөрөнд “Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг”-өөр;
- в) Тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрсөн ашиг (алдагдал)-ыг СТ2-ын 3-р мөрөнд “Нийт ашиг(алдагдал)”-аар.

5.1.2. Санхүүгийн байдлын тайланд:

- а) Гэрээний хөрөнгө: “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансны үлдэгдэл нь “Гэрээт ажлын нэхэмжлэх” дансны үлдэгдлээс их бол цэвэр дүнг санхүүгийн байдлын тайлангийн эргэлтийн хөрөнгийн хэсэгт дансны авлага ба бараа материалаас тусад нь толилуулна;

Тухайн өдөр хүртэл гарсан зардал	х х х
Нэмэх нь: Хүлээн зөвшөөрсөн ашиг	<u>х х х</u>
Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х
Хасах нь: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	<u>(х х х)</u>
Гэрээний хөрөнгө /Захиалагчаас авах төлбөрийн дүн/	х х х

- б) Дансны авлага: Захиалагчаас гэрээний дагуу нэхэмжилсэн боловч тайлант хугацаанд төлөгдөөгүй авлагын дүнг;
- в) Гэрээний өр төлбөр: “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансны үлдэгдэл нь “Гэрээт ажлын нэхэмжлэх” дансны үлдэгдлээс бага байвал цэвэр дүнг санхүүгийн байдлын тайлангийн богино хугацаат өр төлбөрийн хэсэгт тайлагнана;

Тухайн өдөр хүртэл гарсан зардал	х х х
Нэмэх нь: Хүлээн зөвшөөрсөн ашиг	<u>х х х</u>
Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	х х х
Хасах нь: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	<u>(х х х)</u>
Гэрээний өр төлбөр /Захиалагчаас илүү нэхэмжилсэн дүн/	х х х

- г) Гэрээний хөрөнгө ба гэрээний өр төлбөрийн дүнгийн нөхөгдөх хугацаа нэг тайлангийн хугацаанаас их бол эргэлтийн бус хөрөнгө эсвэл урт хугацаат өр төлбөрөөр толилуулна.

5.2. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь гэрээт ажилтай холбоотой дараах зүйлсийг санхүүгийн тайландаа тодруулна.

5.2.1. тайлант үед борлуулалтын орлогоор хүлээн зөвшөөрсөн гэрээний орлогын дүн;

5.2.2. тайлант үед хүлээн зөвшөөрсөн гэрээний орлогыг тодорхойлоход ашигласан арга; болон

5.2.3. гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг тодорхойлоход ашигласан суурь.

5.3. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь тайлант хугацааны эцэст дуусаагүй гэрээт ажил тус бүрээр дараах зүйлсийг тодруулна.

5.3.1. тухайн тодорхой өдөр хүртэл гарсан зардал ба хүлээн зөвшөөрсөн ашиг (хүлээн зөвшөөрсөн алдагдлыг хасна)-ын нийт дүн;

5.3.2. хүлээн авсан урьдчилгаа төлбөрийн дүн; болон

5.3.3. баталгааны барьцаа болгон үлдээх дүн.

ЗУРГАА. БАРИЛГЫН ГЭРЭЭНИЙ БУСАД АСУУДАЛ

6.1 ЗЭЭЛИЙН ӨРТӨГ

- 6.1.1 Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь барилгын гэрээтэй холбоотой авсан зээлийн хүүний зардлыг НББОУС23 “Зээлийн зардал” стандартын дагуу нягтлан бодох бүртгэлд тусгана.
- 6.1.2 Барилгын гэрээт ажлыг дуусгавар болгох хүртэл тайлант хугацаа бүрт гарсан зээлийн зардлаас барилгын ажилд шууд хамаарах зээлийн зардлыг “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансанд капиталжуулж бүртгэж, барилгын гэрээт ажлын өртөгт шингээнэ. Харин бусад хүүний зардлыг тайлант хугацааны санхүүгийн зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.
- | | | |
|--|-------|-------|
| Дебет: Санхүүгийн зардал | х х х | |
| Кредит: Хүүгийн өр, Мөнгөн хөрөнгө | | х х х |
| Дебет: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал | х х х | |
| Кредит: Санхүүгийн зардал | | х х х |
- эсвэл
- | | | |
|--|-------|-------|
| Дебет: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал | х х х | |
| Дебет: Санхүүгийн зардал | х х х | |
| Кредит: Хүүгийн өр, мөнгөн хөрөнгө | | х х х |
- 6.1.3 Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь барилгын гэрээт ажлыг дуусгавар болгож ашиглалтанд оруулсан өдрөөс хойш гарсан зээлийн хүүний зардлыг тайлант хугацааны санхүүгийн зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.
- 6.1.4 Барилгын гэрээт ажлын өртөгт шингээх зээлийн хүүний зардлыг дараах нөхцлүүд зэрэг биелсэн өдрөөс капиталжуулж эхэлнэ.
- а) Барилгын ажилтай холбоотой зарлага гарсан байх;
 - б) Зээлийн хүү тооцогдож эхэлсэн байх;
 - в) Барилгын ажил эхэлсэн байх.
- 6.1.5 Хэд хэдэн барилга байгууламжид зориулан зээлийн санхүүжилт авсан бол зээлийн хүүний зардлыг барилгын гэрээт ажил тус бүрт зарцуулагдсан хөрөнгийн хэмжээгээр хуваарилан өртөгт шингээнэ.
- 6.1.6 Барилга байгууламжийг барих үйл ажиллагаа нь улиралын шинж чанар, нөлөөнөөс хамааралгүйгээр хойшлогдсон бол энэхүү сунгасан хугацааны туршид зээлийн хүүний зардлын капиталжуулалтыг хойшлуулна. Харин барилгын техникийн болон удирдлагын ихэнх ажил хийгдэж байгаа тайлант үеийн зээлийн хүүний зардлыг капиталжуулахыг хойшлуулахгүй.
- 6.1.7 Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь барилгын гэрээт ажлыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой зээлсэн мөнгөний тодорхой хэсгийг барилгын ажилд зарцуулах шаардлагатай үе хүртэл хадгаламжинд байршуулах эсвэл богино хугацааны хөрөнгө оруулалт хийх зэргээр

хүүний орлого олсон бол уг хүүний орлогын дүнг капиталжуулах зээлийн хүүний зардлаас хасч тооцно. Жишээлбэл:

- 6.1.8 Аж ахуйн нэгж нь тайлант хугацаанд капиталжуулсан зээлийн хүүний дүн болон капиталжуулах боломжтой зээлийн өртгийн дүнг тодорхойлоход ашигласан капиталжуулалтын түвшинг санхүүгийн тайланд тодруулна.

6.2 БАРТЕРЫН ГҮЙЛГЭЭ

- 6.2.1 Барилгын гэрээний явцад барилгын материал худалдан авах, нийлүүлэх, ажил үйлчилгээг үзүүлэх болон бусад холбоотой ажлуудыг захиалагч болон гүйцэтгэгч талууд харилцан тохиролцон бартераар хийж болно.

- 6.2.2 Бараа, үйлчилгээг нэг нөгөөг орлохуйц адил шинж чанартай, ижил өртөгтэй бараа үйлчилгээгээр солих үйлдлийг орлого бүрдүүлэх ажил гүйлгээ гэж үзэхгүй.

- 6.2.3 Гэрээт ажлын төлбөрт ижил шинж чанартай бус бараа ажил үйлчилгээ хүлээн авсан тохиолдолд гэрээний орлого ба хүлээн авсан бараа эсвэл үйлчилгээний өртгийг дараахаас аль илүү үндэслэлтэй дүнгээр хүлээн зөвшөөрнө.

- а) Хүлээн авсан бараа эсвэл үйлчилгээний бодит үнэ цэн дээр хүлээн авсан эсвэл төлсөн мөнгө ба түүнтэй адилтгах зүйлсийн дүнгээр тохируулсан дүнгээр;

Дебет: Бараа материал/Гэрээт ажлын хур.зардал	х х х
Дебет/Кредит: Мөнгөн хөрөнгө	х х х
Кредит: Дансны өглөг	х х х

Дебет: Дансны өглөг	х х х
Кредит: Борлуулалтын орлого	х х х

- б) Хэрэв хүлээн авсан бараа эсвэл үйлчилгээний бодит үнэ цэнийг найдвартай хэмжиж чадахгүй бол хүлээлгэн өгсөн хөрөнгийн бодит үнэ цэн дээр хүлээн авсан эсвэл төлсөн мөнгө, түүнтэй адилтгах зүйлсийн дүнгээр тохируулсан дүнгээр;

6.3 БАТАЛГААНЫ АВЛАГА, ӨГЛӨГ

- 6.3.1 Төрийн болон орон нутгийн өмч хөрөнгөөр аливаа ажил, үйлчилгээ гүйцэтгэхэд гаргаж буй баталгаат хугацааны барьцааг нягтлан бодох бүртгэлд баталгааны авлага, өглөгөөр тайлагнана.

- 6.3.2 Барилгын гэрээт ажлын хүрээнд захиалагчтай байгуулсан гэрээт ажил үйлчилгээ бүрэн дуусч талууд ажил хүлээлцсэний дараа захиалагчаас хүлээн авахаар тооцсон гэрээний дагуух баталгаат хугацааны барьцааны авлагыг нягтлан бодох бүртгэлд дараах байдлаар бүртгэнэ.

Дебет: Мөнгө, түүнтэй адилтгах зүйл	х х х
Дебет: Баталгаат хугацааны барьцааны авлага	х х х
Кредит: Дансны авлага	х х х

6.4 НӨӨЦ

- 6.4.1 Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь гэрээт ажилтай холбоотой ирээдүйн тодорхой хугацаанд баталгааны үүрэг хүлээхээр бол ирээдүйд үүсэж болох үүрэг хариуцлагыг НББОУС37 “Нөөц, болзошгүй өр төлбөр, болзошгүй хөрөнгө”-д нийцүүлэн бүртгэнэ.
- 6.4.2 Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь гэрээт ажлыг дуусгавар болгосон тайлант хугацааны эцэст гэрээт ажилтай холбоотой ирээдүйн үүрэг хариуцлагыг дараах нөхцөлд нөөцөөр хүлээн зөвшөөрнө.
- а) аж ахуйн нэгж нь өнгөрсөн үйл явдлын үр дүнд өнөөгийн үүрэг хариуцлага (хуулийн дагуу эсвэл үүсмэл) хүлээсэн бол;
 - б) үүрэг хариуцлагын төлбөрийг барагдуулахад эдийн засгийн өгөөж бүхий нөөцийн урсгал гадагшлах магадлалтай болсон бол; мөн
 - в) үүрэг хариуцлагын дүнг найдвартай тооцоолох боломжтой бол.
- 6.4.3 Хэрэв дээрх нөхцөл хангагдаагүй бол барилгын гэрээт ажилтай холбоотойгоор нөөцийг хүлээн зөвшөөрөхгүй.
- 6.4.4 Нөөцөөр хүлээн зөвшөөрөх дүн нь тайлангийн өдрөөрх өнөөгийн үүрэг хариуцлагыг биелүүлэхэд шаардагдах зарлагын хамгийн сайн тооцоолол байх ёстой.
- 6.4.5 Аж ахуйн нэгжийн удирдлага нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогоороо нөөцийг ямар сууриар хэмжихийг тодорхойлж, тогтвортой мөрдөнө.
- 6.4.6 Нөөцийн дүнг тайлангийн өдөр бүр давтан шалгаж тайлангийн үеийн хамгийн сайн тооцооллыг тусгахын тулд тохируулж байх ёстой.
- 6.4.7 Үүрэг хариуцлагын төлбөрийг барагдуулахад шаардагдах эдийн засгийн өгөөж бүхий нөөцийн урсгал гадагшлах магадлал байхгүй бол нөөцийн дүнг буцаан бичнэ.
- 6.4.8 Аж ахуйн нэгж нь нөөцийн ангилал бүрээр дараах зүйлсийг тодруулна:
- а) тайлант үеийн эхэн болон эцэс дэх нөөцийн дансны үнэ;
 - б) тайлангийн үе дэх нөөцийн өссөн дүн, түүний дотор одоо байгаа нөөцийн өсөлт;
 - в) тайлант үед ашигласан нөөцийн дүн (өөрөөр хэлбэл нөөцөөс хаагдан гарсан зардал);
 - г) тайлант үед ашиглаагүй тул буцаан бичсэн дүн; болон
 - д) цаг хугацааны хүчин зүйл болон дискаунтын хувь хэмжээний өөрчлөлтийн нөлөөнөөс үүссэн дискаунтчилсан дүнгийн тайлант үе дэх өсөлт.

ДОЛОО. ЖИШЭЭ, ТАЙЛБАР

7.1 ТАЙЛБАРТАЙ ЖИШЭЭ

Эдгээр тайлбартай жишээ нь энэхүү стандартын хамт хэрэглэгдэх баримт бичиг боловч, түүний үндсэн бүрэлдэхүүн хэсэг биш юм.

Гэрээний орлого ба зардлыг хэмжилт, хүлээн зөвшөөрөлт

Энэхүү стандартын 4.2-р зүйлд заасан шалгуурын хангасан бол гэрээний орлого ба зардлыг тайлант хугацаа бүрийн эцэст хэсэгчилэн хүлээн зөвшөөрөх тул гэрээний иж бүрдлийн үе шат болон гэрээний хүлээн зөвшөөрөх орлого ба зардлын дүнг хэмжих нэгэн аргыг дараах жишээгээр авч үзье.

1. Ашигтай гэрээний бүртгэл

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “А” компани нь 4,500,000 төгрөгийн гэрээний үнэтэй оффисын барилга барих гэрээг захиалагч “Б” компанитай байгуулсан. “А” компанийн гэрээт ажлын анхны тооцоолсон өртөг 3,900,000 төгрөг бөгөөд уг гэрээт ажлаас 600,000 төгрөгийн ашиг олно гэж тооцоолсон. “А” компани гэрээний орлого ба ашгийг хүлээн зөвшөөрөхдөө гүйцэтгэлийн хувийн жингийн аргыг ашигладаг. Гэрээт ажлыг 3 жилийн хугацаанд хийж гүйцэтгэнэ.

1 дэх жилийн эцэст гэрээний зардлын тооцоолсон дүн 3,950,000 төгрөг болж нэмэгдсэн.

2 дох жилд захиалагч тал гэрээний орлогыг 200,000 төгрөгөөр нэмэгдүүлэх болон 150,000 төгрөгийн нэмэлт зардал гаргах өөрчлөлтийг гүйцэтгэгч талтай харилцан тохиролцож хийсэн.

Гэрээг гүйцэтгэх 3 жилд гарсан зардал болон мөнгөн цуглуулалтыг доор харуулав.

	<u>1 дэх жил</u>	<u>2 дох жил</u>	<u>3 дахь жил</u>
Гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардал*	1,560,000	2,925,000	4,100,000
Тайлант хугацаанд нэхэмжилсэн дүн	1,500,000	1,350,000	1,850,000
Цуглуулсан мөнгө	1,200,000	1,275,000	2,225,000

*гүйцэтгэлээр хуримтлагдсан зардал нь өмнөх жилүүдэд гарсан зардлын дүнг агуулсан болно.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “А” компани гэрээт ажилтай холбоотой гарсан зардал болон гэрээний нэхэмжилсэн төлбөрийг энэхүү стандартын 3.1 болон 3.6-р зүйлийн дагуу холбогдох дансанд бүртгэнэ.

	<u>1 дэх жил</u>	<u>2 дох жил</u>	<u>3 дахь жил</u>
<i>Барилгын ажилтай холбоотой зардлыг бүртгэх</i>			
Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	1,560,000	1,365,000	1,175,000
Кт: Мөнгө, ТЭМ, Цалин, ҮНЗ	1,560,000	1,365,000	1,175,000
<i>Тайлант хугацаанд нэхэмжилсэн дүнг бүртгэх</i>			
Дт: Дансны авлага	1,500,000	1,350,000	1,850,000
Кт: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	1,500,000	1,350,000	1,850,000

Тайлант хугацааны авлагын цуглуулалтыг бүртгэх

Дт: Мөнгөн хөрөнгө	1,200,000	1,275,000	2,225,000
Кт: Дансны авлага	1,200,000	1,275,000	2,225,000

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “А” компани хувьд тайлант хугацаа бүрийн эцэст гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг энэхүү стандартын 4.6.3-р зүйлд заасан “Гүйцэтгэсэн ажлын зардлын иж бүрдэл”-д суурилан тооцоолдог ба иж бүрдлийн хувийн жингийн тооцооллыг доор хүснэгтээр харуулав.

	1 дэх жил	2 дох жил	3 дахь жил
Гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардал	1,560,000	2,925,000	4,100,000
Иж бүрдэл болгох гэрээний зардал	2,390,000	1,175,000	-
Тооцоолсон нийт зардал	3,950,000	4,100,000	4,100,000
Иж бүрдлийн хувийн жин	39.49%*	71.34%	100%

*Иж бүрдлийн хувийг тооцохдоо гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардлыг жил бүрийн тооцоолсон нийт зардалд харьцуулах замаар тооцох ба 1 дэх жилийн хувьд $1,560,000/3,950,000=39.49\%$ гэх замаар бусад жилүүдийн иж бүрдлийг тооцно.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “А” компанийн тайлант хугацааны эцэст хүлээн зөвшөөрөх орлого, зардал ба ашгийг дээрх иж бүрдлийн хувийн жинг ашиглан тооцоольё.

	1 дэх жил	2 дох жил	3 дахь жил
Гэрээгээр тохиролцсон анхны орлогын дүн	4,500,000	4,500,000	4,500,000
Гэрээний өөрчлөлт		200,000	200,000
Гэрээний нийт орлого	4,500,000	4,700,000	4,700,000
Хасах нь:			
Гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардал	1,560,000	2,925,000	4,100,000
Иж бүрдэл болгох гэрээний зардал	2,390,000	1,175,000	-
Тооцоолсон нийт өртөг	3,950,000	4,100,000	4,100,000
Тооцоолсон нийт ашиг	550,000	600,000	600,000
Иж бүрдлийн хувийн жин	39.49%	71.34%	100%

Хүлээн зөвшөөрөх орлого, зардал болон ашгийн тооцоололт	Тайлант үе хүртэл хүлээн зөвшөөрөх дүн	Өмнөх жилүүдэд хүлээн зөвшөөрсөн дүн	Тухайн жилд хүлээн зөвшөөрөх дүн
1 дэх жил			
Орлого (4,500,000 x 39.49%)	1,777,050	-	1,777,050
Зардал (3,950,000 x 39.49%)	1,559,855	-	1,559,855
<i>Ашиг (550,000 x 39.49%)</i>	<i>217,195</i>	<i>-</i>	<i>217,195</i>
2 дахь жил			
Орлого (4,700,000 x 71.34%)	3,352,980	1,777,050	1,575,930
Зардал (4,100,000 x 71.34%)	2,924,940	1,559,855	1,365,085
<i>Ашиг (600,000 x 71.34%)</i>	<i>428,040</i>	<i>217,195</i>	<i>210,845</i>
3 дахь жил			
Орлого (4,700,000 x 100%)	4,700,000	3,352,980	1,347,020
Зардал (4,100,000 x 100%)	4,100,000	2,924,940	1,175,060
<i>Ашиг (600,000 x 100%)</i>	<i>600,000</i>	<i>428,040</i>	<i>171,960</i>

1-3 дахь жилүүдийн эцэст хүлээн зөвшөөрөх орлого, зардал болон ашгийн дүнг дараах дансанд бүртгэнэ.

	<u>1 дэх жил</u>	<u>2 дох жил</u>	<u>3 дахь жил</u>
Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	217,195	210,845	171,960
Дт: Гэрээт ажлын өртөг	1,559,855	1,365,085	1,175,060
Кт: Барилгын гэрээний орлого	1,777,050	1,575,930	1,347,020

3 дахь жилийн эцэст “А” компани барилгын ажлыг дуусгавар болгож захиалагч талд хүлээлгэн өгсөн бол дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	4,700,000
Кт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	4,700,000

1 дэх жилийн эцэст барилгын гэрээтэй холбоотой дансдын үлдэгдэл дараах байдалтай байна.

Дансны авлага	= (1,500,000-1,200,000) = 300,000
Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	= (1,560,000+217,195) = 1,777,195
Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	= 1,500,000

Дансны авлагын үлдэгдэл 300,000 төгрөгийг “Санхүүгийн байдлын тайлан”-ийн эргэлтийн хөрөнгийн хэсэгт дансны авлага мөрөнд, Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал ба гэрээт ажлын нэхэмжлэл дансдын цэвэр дүн 277,195 төгрөгийг “Санхүүгийн байдлын тайлан”-нд гэрээний хөрөнгөөр тайлагнана. Учир нь гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал дансны үлдэгдэл гэрээт ажлын нэхэмжлэх дансны үлдэгдлээс их байгаа тул “А” компани уг дүнг гэрээний хөрөнгө гэж санхүүгийн байдлын тайланд толилуулна.

1 дэх жилийн эцэст: Санхүүгийн байдлын тайлан:

Эргэлтийн хөрөнгийн хэсэг:

Дансны авлага	300,000
Гэрээний хөрөнгө	277,195 ¹

¹Тайлбар:

Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	1,777,195
Хасах нь: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх	1,500,000
Гэрээний хөрөнгө /Захиалагчаас нэхэмжлэх дүн/	277,195

Барилгын гэрээний орлогыг “Дэлгэрэнгүй орлогын тайлан”-нд борлуулалтын орлогоор, гэрээт ажлын өртгийг “Дэлгэрэнгүй орлогын тайлан”-нд борлуулсан бүтээгдэхүүний өртгөөр тайлагнана. Иймд энэхүү жишээний 1 дэх жилийн хүлээн зөвшөөрөх орлого ба зардлын дүнг дараах байдлаар толилуулна.

Дэлгэрэнгүй орлогын тайлан:

Борлуулалтын орлого	1,777,050
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	<u>1,559,855</u>
Нийт ашиг	217,195

2. Алдагдалтай гэрээний бүртгэл

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Х” компани нь 4,500,000 төгрөгийн гэрээний үнэтэй оффисын барилга барих гэрээг захиалагч “Б” компанитай байгуулсан. “Х” компанийн гэрээт ажлын анхны тооцоолсон өртөг 3,900,000 төгрөг бөгөөд уг гэрээт ажлаас 600,000 төгрөгийн ашиг олно гэж тооцоолсон. “Х” компани гэрээний орлого ба ашгийг хүлээн зөвшөөрөх

гүйцэтгэлийн хувийн жингийн аргыг ашигладаг. Гэрээт ажлыг 3 жилийн хугацаанд хийж гүйцэтгэнэ.

2 дох жилийн эцэст гэрээний зардлын тооцоолсон дүн 4,550,000 төгрөг болж нэмэгдсэн.

Гэрээг гүйцэтгэх 3 жилд гарсан зардал болон мөнгөн цуглуулалтыг доор харуулав.

	<u>1 дэх жил</u>	<u>2 дох жил</u>	<u>3 дахь жил</u>
Гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардал*	1,560,000	2,925,000	4,550,000
Тайлант хугацаанд нэхэмжилсэн дүн	1,500,000	1,350,000	1,650,000
Цуглуулсан мөнгө	1,200,000	1,275,000	2,025,000

**гүйцэтгэлээр хуримтлагдсан зардал нь өмнөх жилүүдэд гарсан зардлын дүнг агуулсан болно.*

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Х” компани хувьд тайлант хугацаа бүрийн эцэст гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг энэхүү стандартын 4.6.3-р зүйлд заасан “Гүйцэтгэсэн ажлын зардлын иж бүрдэл”-д суурилан тооцоолдог ба иж бүрдлийн хувийн жингийн тооцооллыг доор хүснэгтээр харуулав.

	<u>1 дэх жил</u>	<u>2 дох жил</u>	<u>3 дахь жил</u>
Гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардал	1,560,000	2,925,000	4,550,000
Иж бүрдэл болгох гэрээний зардал	2,340,000	1,625,000	-
Тооцоолсон нийт зардал	3,900,000	4,550,000	4,550,000
Иж бүрдлийн хувийн жин	40%*	64.28%	100%

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Х” компанийн тайлант хугацааны эцэст хүлээн зөвшөөрөх орлого, зардал ба ашгийг дээрх иж бүрдлийн хувийн жинг ашиглан тооцоолъё.

	<u>1 дэх жил</u>	<u>2 дох жил</u>	<u>3 дахь жил</u>
Гэрээгээр тохиролцсон анхны орлогын дүн	4,500,000	4,500,000	4,500,000
Хасах нь:			
Гүйцэтгэлээрх хуримтлагдсан зардал	1,560,000	2,925,000	4,550,000
Иж бүрдэл болгох гэрээний зардал	2,340,000	1,625,000	-
Тооцоолсон нийт өртөг	3,900,000	4,550,000	4,550,000
Тооцоолсон нийт ашиг	<u>600,000</u>	<u>(50,000)</u>	<u>(50,000)</u>

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Х” компанийн хувьд энэхүү гэрээт ажил нь 2 дох жилдээ 50,000 төгрөгийн алдагдал хүлээн зөвшөөрөхөөр хүлээгдэж байгаа тул уг алдагдлыг энэ стандартын 4.12-р зүйлийн дагуу тухайн тайлант хугацаанд шууд зардлаар хүлээн зөвшөөрч “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансны кредит бичилт хийнэ. Иймд хүлээн зөвшөөрөх алдагдлыг хэрхэн тооцоолж, бүртгэхийг доор үзүүлсэн хүснэгтээс харна уу.

Хүлээн зөвшөөрөх орлого, зардал болон ашгийн тооцоололт	Тайлант үе хүртэл хүлээн зөвшөөрөх дүн	Өмнөх жилүүдэд хүлээн зөвшөөрсөн дүн	Тухайн жилд хүлээн зөвшөөрөх дүн
1 дэх жил			
Орлого (4,500,000 x 40%)	1,800,000	-	1,800,000
Зардал (3,900,000 x 40%)	1,560,000	-	1,560,000
<i>Ашиг (600,000 x 40%)</i>	<u>240,000</u>	<u>-</u>	<u>240,000</u>
2 дахь жил			
Орлого (4,500,000 x 64.28%)	2,892,600	1,800,000	1,092,600
Зардал	2,942,600	1,560,000	1,382,600
<i>Ашиг (50,000 x 100%)</i>	<u>(50,000)</u>	<u>240,000</u>	<u>(290,000)</u>
3 дахь жил			
Орлого (4,500,000 x 100%)	4,500,000	2,892,600	1,607,400
Зардал (4,550,000 x 100%)	4,550,000	2,942,600	1,607,400
<i>Ашиг (50,000 x 100%)</i>	<u>(50,000)</u>	<u>(50,000)</u>	<u>0</u>

1-3 дахь жилүүдийн эцэст хүлээн зөвшөөрөх орлого, зардал болон ашгийн дүнг дараах дансанд бүртгэнэ.

	1 дэх жил	2 дох жил	3 дахь жил
Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	240,000	(кт) 290,000	-
Дт: Гэрээт ажлын өртөг	1,560,000	1,382,600	1,607,400
Кт: Барилгын гэрээний орлого	1,800,000	1,092,600	1,607,400

2 дох жилд 290,000 төгрөгийн алдагдал хүлээн зөвшөөрөх ба уг алдагдлын дүнгээр “Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал” дансыг кредитлэх ба “Дэлгэрэнгүй орлогын тайлан”-нд алдагдлыг дараах байдлаар толилуулна.

Дэлгэрэнгүй орлогын тайлан:

Борлуулалтын орлого	1,092,600
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	<u>1,382,600</u>
Нийт алдагдал	<u>(290,000)</u>

3. Гэрээний үр дүнг найдвартай хэмжих боломжгүй гэрээ

Хэрэв барилгын ажил гүйцэтгэгч нь гэрээт ажлын иж бүрдлийн хувийн жинг найдвартай хэмжих боломжгүй бол энэхүү стандартын 4.13-р зүйлд заасны дагуу нөхөгдөх зардлын дүнгээр тайлант хугацаанд хүлээн зөвшөөрөх орлогыг хэмжинэ.

Жишээ нь: Барилгын ажил гүйцэтгэгч “У” компани 20x1 онд барилгын гэрээ байгуулсан ба тухайн гэрээт ажлын 4 жил гүйцэтгэнэ гэж гэрээнд заасан ба гэрээний үнийг жил бүр тэнцүү хувь хэмжээгээр нэхэмжилнэ.

Талууд гэрээний үнийг анх 4,000,000 төгрөг гэж тохиролцсон ба гүйцэтгэгч тал захиалагчаас ажил эхлэхээс өмнө 500,000 төгрөгийн урьдчилгаа төлбөр авсан.

1 дэх жилд гэрээт ажлын гүйцэтгэлтэй холбоотойгоор 800,000 төгрөгийн зардал хуримтлагдсан. Гэрээнд заасан хуваарийн дагуу гэрээний үнийн ¼-ийг захиалагчаас нэхэмжилж, захиалагчид төлөх өглөгийг барагдуулсаны дараа 400,000 төгрөгийг хүлээн авсан.

“У” компани 1 дэх жилийн эцэст гэрээт ажлын үр дүнг найдвартай хэмжих боломжгүй байсан тул гэрээт ажилтай холбоотой гарсан нөхөгдөх зардлын дүнгээр гэрээний орлогыг хүлээн зөвшөөрнө.

“У” компанийн 1 дэх жилийн бүртгэлийг авч үзье.

Гэрээт ажил эхлэхээс өмнө захиалагчаас хүлээн авсан урьдчилгаа төлбөрийг дараах байдлаар бүртгэнэ.

Дт: Мөнгөн хөрөнгө	500,000	
Кт: Захиалагчид төлөх өглөг		500,000

Гэрээт ажилд гарсан шууд болон шууд бус зардлын бүртгэл:

Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	800,000	
Кт: Түүхий эд материал, Цалин, Өглөг		800,000

Гэрээний явцад нэхэмжилсэн дүнг дараах байдлаар бүртгэнэ.

Дт: Дансны авлага	1,000,000	
Кт: Гэрээт ажлын нэхэмжлэх		1,000,000

Өглөгийн төлөлт болон авлагын цуглуулалтыг дараах байдлаар бүртгэнэ.

Дт: Мөнгөн хөрөнгө	400,000	
Дт: Захиалагчид төлөх өглөг	500,000	
Кт: Дансны авлага		900,000

Гэрээт ажилд хуримтлагдсан 800,000 зардлын нөхөгдөх хэсгийн дүнгээр орлого хүлээн зөвшөөрөх ба хуримтлагдсан зардлыг тайлант хугацааны зардлаар хүлээн зөвшөөрнө.

Дт: Гэрээт ажлын өртөг	800,000	
Кт: Барилгын гэрээний орлого		800,000

Санхүүгийн тайлангийн толиглуулгыг харуулбал:

Дэлгэрэнгүй орлогын тайлан:

Борлуулалтын орлого	800,000
Борлуулсан бүтээгдэхүүний өртөг	800,000
Нийт ашиг	-0-

Санхүүгийн байдлын тайлан:

Эргэлтийн хөрөнгийн хэсэг:

Дансны авлага	100,000
---------------	---------

Богино хугацаат өр төлбөрийн хэсэг:

Гэрээний өр төлбөр	200,000*
--------------------	----------

***Тайлбар:**

Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	800,000
Хасах нь: Гэрээт ажлын нэхэмжлэл	<u>1,000,000</u>
Гэрээний өр төлбөр	<u>200,000</u>

4. Зээлийн хүүний капиталжуулалт

Барилгын ажил гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж нь зээлийн санхүүжилтээр барилгын гэрээт ажлыг бүтээн босгож байгаа бол зээлийн хүүний зардлын тодорхой хэсгийг гэрээт ажлын өртөгт шингээж болно. Иймд зээлийн хүүг хэрхэн капиталжуулахыг дараах жишээгээр авч үзье.

“Д” компаний 20х1 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдөр гүйцэтгэгч компанитай орон сууцны барилга бариулах гэрээ хийж, 20х5 оны 06 дугаар сарын 01-нд “Х” банкнаас 2 жилийн хугацаатай, жилийн 15%-ийн хүүтэй, 1 тэрбум төгрөгийн зээл авсан. Зээлээсээ 400 сая төгрөгийг 20х5.07.01-аас 20х5.12.31-ны хооронд жилийн 10 хувийн хүүтэйгээр хадгаламж байршуулсан. 20х5.12.31-ний байдлаар барилгын гэрээт ажилд 500 сая төгрөгийг зарцуулсан. Тус компаний хувьд 20х5.12.31-нээр хуримтлагдсан зээлийн хүүний зардлаас гэрээт ажлын өртөгт капиталжуулах хүүний зардлыг тооцоолъё.

20х5.06.01-аас 20х5.12.31-ны хооронд хуримтлагдсан зээлийн хүүг тооцоолвол:

$$1,000,000,000 \text{ төг} \times 15\% \times 7/12 = 87,500,000 \text{ төгрөг}$$

Дт: Хүүгийн зардал	87,500,000	
Кт: Хүүний өглөг/мөнгө		87,500,000

20х5.07.01-аас 20х5.12.31-ны хооронд байршуулсан хадгаламжийн хүүгийн орлогын тооцоолвол:

$$400,000,000 \text{ төг} \times 12\% \times 6/12 = 24,000,000 \text{ төгрөг}$$

Дт: Мөнгө/Хүүний авлага	24,000,000	
Кт: Хүүний орлого		24,000,000

20х5.12.31-нээр барилгын гэрээт өртөгт капиталжуулах хүүгийн зардлыг тооцоолвол:

Зайлсхийх боломжтой хүүний зардал $(500,000,000 \times 15\% \times 7/12) =$	43,750,000
Хасах нь: Хүүний орлого	<u>(24,000,000)</u>
Капиталжуулах хүүний зардал	19,750,000

Тайлант хугацаанд хуримтлагдсан бодит хүүний зардал = 87,500,000

Тайлант хугацаанд барилгын өртөгт шингээх хүүний зардал нь бодит хүүний зардлаас хэтэрч болохгүй. Иймд барилгын өртөгт 19,750,000 төгрөгийн хүүний зардлыг капиталжуулна.

Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	19,750,000	
Кт: Хүүний зардал		19,750,000

Дэлгэрэнгүй орлогын тайланд:

Хүүний орлого	24,000,000	
Санхүүгийн зардал		
Хүүний зардал	87,500,000	
Хасах: Капиталжуулах хүүний зардал	<u>19,750,000</u>	
	67,750,000	

5. Бартерийн ажил гүйлгээний бүртгэл

“В” компани дотор заслын ажил гүйцэтгүүлэхээр “Ц” компанитай 100 сая төгрөгийн гэрээ байгуулжээ. “В” компани барилгын материалаа хариуцна. Гэрээт ажлын явцад “В” компанийн захиалсан паркетан шал хугацаа хожимдон ирэхээр болсон тул гүйцэтгэгч “Ц” компаниас 20 сая төгрөгийн үнэ бүхий паркетан шал авч хэрэглэн, өөрийн шалаа ирэхэд

эргүүлэн өгөв. Гэрээний төлбөрийн 70%-д өөрсдийн борлуулж буй 60 сая төгрөгийн өртөг бүхий орон сууцнаас өгөхөөр тохиролцож, үлдсэн 30%-ийг мөнгөөр олгосон.

“В” компани паркетан шалыг авч хэрэглэхдээ дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Бараа материал	20,000,000	
Кт: Дансны өглөг		20,000,000

“В” компаний бараа материалаасаа хэрэглэсэн хэмжээгээрээ зарлагадана.

“В” компаний паркетан шалаа “Ц” компанид буцаан өгөхдөө дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Дансны өглөг	20,000,000	
Кт: Бараа материал		20,000,000

“В” компани “Ц” компанид гэрээний төлбөрийн 30%-ийг мөнгөөр олгохдоо дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Урьдчилж төлсөн зардал	30,000,000	
Кт: Мөнгөн хөрөнгө		30,000,000

“Ц” компани гэрээт ажлаа хийж дуусгахад дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Урьдчилж төлсөн зардал	70,000,000	/бартерийн тооцоогоор/	
Кт: Дансны өглөг		70,000,000	
Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	100,000,000		
Кт: Урьдчилж төлсөн зардал			100,000,000

“В” компани “Ц” компанид орон сууцыг хүлээлгэн өгөхдөө дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Дансны өглөг	70,000,000	
Кт: Борлуулалтын орлого		70,000,000

“Ц” компанид өгсөн орон сууцны өртгийг дараах дансны бичилтээр хийнэ.

Дт: Борлуулсан барааны өртөг	60,000,000	
Кт: Бараа материал		60,000,000

6. Барьцааны авлагын бүртгэл

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Г” компани 5,000,000 төгрөгийн төлбөрийг захиалагчаас нэхэмжилсэн ба барилгын гэрээний дагуу захиалагч тал гэрээт ажлын төлбөрийн 5%-ийг 1 жилийн баталгаат хугацааны барьцаанд суутган авч барьцааны өглөгөөр бүртгэсэн.

Захиалагчийн суутгасан баталгаат хугацааны барьцаа болон нэхэмжилсэн авлагын цуглуулалтыг “Г” компани нягтлан бодох бүртгэлд дараах байдлаар тусгана.

Тооцоолол: $5,000,000 \text{ төг} * 5\% = 250,000 \text{ төгрөг}$

Дт: Баталгаат хугацааны барьцааны авлага	250,000	
Дт: Мөнгө, түүнтэй адилтгах зүйл	4,750,000	
Кт: Дансны авлага		5,000,000

7. Нөөц, болзошгүй өр төлбөр

“М” компани худалдан борлуулах зорилгоор орон сууцны барилга барьж борлуулсан. Монгол улсын Барилгын тухай хуулийн дагуу уг барилгыг ашиглалтанд өгснөөс хойш тухайн барилгын хэвийн ашиглалтын хугацаа буюу эхний 3 жилд гарсан аливаа гэмтэл, засварыг бүрэн хариуцна. Тус компанийн ирээдүйд үүсч болзошгүй өр төлбөр буюу нөөцийг борлуулалтын орлогын 5 хувиар тогтоодог. Борлуулалтын орлого 1,5 тэрбум төг.

Эхний 3 жилд гарах засварын зардлын хүлээгдэж буй үнэ цэнэ нь:

$1,500,000,000 \text{ төгрөг} * 5\% = 75,000,000 \text{ төгрөг}$

Дараах дансны бичилтийг хийнэ.

Дт: Гэрээт ажлын хуримтлагдсан зардал	75,000,000	
Кт: Баталгаат засварын өр		75,000,000

Засварын зардал гарах үед дараах дансны бичилт хийнэ.

Дт: Баталгаат засварын өр	20,000,000	
Кт: Мөнгө, Бараа материал, цалингийн өглөг, бусад		20,000,000

Санхүүгийн тайланд дараах байдлаар тодруулна.

Өнгөрсөн үйл явдал – Гэрээт ажил дуусаж, орлого хүлээн зөвшөөрөгдсөн. 3 жилийн баталгаат хугацаатай

Хэмжилт тооцоолол – $1,5 \text{ тэрбум төгрөг} * 5\% = 75,000,000 \text{ төг}$

Өнөөгийн үүрэг хариуцлага – Орлого олохтой холбоотойгоор үүссэн баталгаат засварын өр

Ирээдүйн үйл явдал – Засвар үйлчилгээ үзүүлэхээр хүлээгдэж байгаа

7.2 БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗАРДЛЫГ ҮЕ ШАТААР АНГИЛАН ХУВААРИЛАХ ЗАГВАР ЖИШЭЭ

Энэхүү жишээ нь энэхүү стандартын хамт хэрэглэгдэх баримт бичиг боловч, түүний үндсэн бүрэлдэхүүн хэсэг биш юм.

Үндсэн үе шат	Дэд үе шат	Бүтээгдэхүүний зардал		Үйл ажиллагааны зардал
		Шууд	Шууд бус	
Бичиг баримт бүрдүүлэх, Зөвшөөрөл авах ажил	Газар авах	*		
	Кадастрын зураг хийлгэх	*		
	Дэвсгэр зураг, өндөржилтийн зураг хийх	*		
	Инженер Геологийн судалгаа хийлгэх	*		
	Эскиз зураг хийх	*		
	Эскиз зураг батлуулах	*		
	Техникийн нөхцөл авах	*		
	Барилга Архитектурын зураг хийх	*		
	Барилга Бүтээц зураг хийх	*		
	Гадна, дотор сан цахилгааны зураг хийх	*		
	Зураг төсөлд галын дүгнэлт хийлгэх	*		
	Зураг төсөлд магадлагаа хийлгэх	*		
	Барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл авах	*		
Төслийн ажил	Төслийн баг сонгох			*
	Төлөвлөгөө хийх			*
	Төсөв тооцоо хийх			*
	Төслийн бэлтгэл ажил			*
	Тендер зарлах, туслан гүйцэтгэгч тодруулах			*
	Төслийн удирдлага, хяналт хийх	*		
	Төслийн бараа материал нийлүүлэх	*		
Төслийн талбайн бэлтгэл ажил	Талбайн зохион байгуулалтын зураг хийх		*	
	Газар бэлтгэх буюу цэвэрлэх /хуучин барилга нураах/	*		
	Барилгын түр хашаа барих		*	
	Барилгын түр цахилгаан татах		*	
	Барилгын түр ус татах		*	
	Барилгын түр зам барих		*	
	Барилгын түр байр барих, оффис, ажилчдын байр барих		*	
	Барилгын түр бараа материал буулгах талбай бэлдэх	*		
Барилгын ажил	Талбай дээр өндөржилт тавих, хатуу цэг тавих	*		
	Хэмжилт хийж улаан шугам тавих	*		

	Газар шорооны ажил	*		
	Суурийн ажил	*		
	Угсралтын ажил	*		
	Хана хамар ханын ажил	*		
	Дээврийн ажил	*		
	Дотор засал Хана	*		
	Дотор засал Тааз	*		
	Дотор засал Шал	*		
	Хаалга	*		
	Цонх	*		
	Гадна засал	*		
	Бусад ажил	*		
	Дотор цахилгаан	*		
	Холбоо дохиолол	*		
	Усан хангамжийн ажил	*		
	Бохир усны ажил	*		
	Халаалтын ажил	*		
	Салхивчийн ажил	*		
	Лифт	*		
Гадна дэд бүтцийн ажил	Гадна дулаан	*		
	Гадна цэвэр бохир	*		
	Гадна цахилгаан	*		
	Гадна холбоо	*		
Зам талбай, тохижилтын ажил	Гадна зам талбайн ажил	*		
	Спорт талбай	*		
	Хашаа, хайс	*		
	Гэрэлтүүлэг	*		
	Нэмэлт тохижилт /гадна/	*		
Ногоон байгууламжийн ажил	Мод тарих	*		
	Зүлэг тарих	*		
Улсын комисс ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх	Ил далд ажлын акт бүрдүүлэх	*		
	Гүйцэтгэлийн зураг хийх	*		
	Бараа материалуудын сертификат бэлтгэх			*
	Улсын комисст хүлээлгэн өгөх			*
	Барилгыг ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх			*
Бусад	Хүлээгдэж буй баталгаат засварын зардлыг багтаасан засварлах болон баталгаажуулах ажлын тооцоолсон зардал	*		
	Даатгал		*	*
	Зээлийн зардал		*	*
	Ерөнхий удирдлагын зардал			*